

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 94/2026/HC-PT

Ngày: 23/03/2026

V/v: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án hành chính*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Đinh Phước Hoà**

Các Thẩm phán: ông **Phùng Anh Dũng**

ông **Lê Văn Thường**

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thành An, Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 191/2025/TLPT-HC ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2025/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị người khởi kiện kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 433/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Văn H, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số A H, xã H, tỉnh Gia Lai. (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H: Anh Trần Đại L, sinh năm 1990; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thành C; Công ty L2; địa chỉ: Số E đường A, phường T, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Người bị kiện: Chủ tịch UBND và UBND xã H, tỉnh Gia Lai. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Chủ tịch UBND và UBND huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Huỳnh Văn D Phó Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Gia Lai. Theo giấy uỷ quyền số 01 ngày 07/7/2025 của Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Gia Lai. (vắng mặt, xin xét xử vắng mặt tất cả phiên xử)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND xã H, tỉnh Gia Lai (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của UBND thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Huỳnh Văn D – chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Gia Lai. (Theo giấy uỷ quyền số 01 ngày 07/7/2025 của Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Gia Lai). (vắng mặt)

2. Ban Q đất xã H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phong L1 – chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách; Địa chỉ trụ sở: Số A P, xã H, tỉnh Gia Lai. (vắng mặt, xin xử vắng mặt)

3. Chi nhánh Văn phòng Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thanh V – Giám đốc, Địa chỉ trụ sở Thôn L, xã H, tỉnh Gia Lai. (vắng mặt)

4. Bà Huỳnh Thị H1; Địa chỉ: Số A H, xã H, tỉnh Gia Lai. (Trước đây là Số 144 H, thị trấn T, H, tỉnh Bình Định). (vắng mặt)

5. Ông Võ Văn T; địa chỉ: Khu phố G, xã H, tỉnh Gia Lai. (Địa chỉ cũ: Khu phố G, thị trấn T, tỉnh Bình Định).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T. Ông Nguyễn Ngọc C1, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn T, xã V, tỉnh Gia Lai. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Trần Văn H và người đại diện theo uỷ quyền ông Trần Đại L cùng trình bày:

Ngày 03/12/2019, ông Trần Văn H ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Hộ gia đình ông Võ Văn T có: Số thửa 317 tờ bản đồ số 3, diện tích 1005m² tại thôn G, TT. T, H. H; có sổ vào sổ cấp GCN số 00719QSDĐ/C9 Ngày 19 tháng 12 năm 1997.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ đã tiến hành đăng ký biến động Quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng trên và ông H được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có sổ vào sổ cấp GCN: CS04591 ngày 06/05/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp.

Việc chuyển nhượng và được cấp GCN QSDĐ được thực hiện khi Hộ ông Võ Văn T, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ và ông H đều không nhận được Thông báo số 105/TB-UBND ngày 07/10/2019 của UBND huyện H về việc Thông báo thu hồi đất để xây dựng Khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng tại khu C, C, khu phố G, thị trấn T, huyện H và Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND huyện H về việc Quyết định thu hồi đất để

xây dựng Khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng tại khu C, C, khu phố G, thị trấn T, huyện H.

Ngày 01/06/2021, văn bản số 25/TB-BQL của Ban Q1 gửi cho ông H giấy mời và yêu cầu ông đến để điều chỉnh chủ thể trong phương án đền bù và nhận tiền đền bù theo Quyết định 4461/QĐ-UBND của UBND huyện H về việc phê duyệt phương án đền bù giải phóng mặt bằng khu dân cư KP G, thị trấn T, huyện H và Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND huyện H về việc thu hồi đất để xây dựng khu dân cư KP G, thị trấn T, huyện H. Ông không đồng ý với việc Ban quản lý dự án ĐTXD & PTQĐ huyện Q điều chỉnh chủ thể trong phương án bồi thường nên không đến theo thời gian của giấy mời.

Thửa đất số 317, tờ bản đồ số 03, KP G, TT. T, huyện H, tỉnh Bình Định mà ông mua từ Hộ gia đình ông Võ Văn T được gia đình ông sử dụng trồng rau để phục vụ chăn nuôi gia súc, phát triển kinh tế gia đình. Tuy nhiên, ngày 17/06/2021, Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Q đã tiến hành san lấp mặt bằng toàn bộ khu đất thuộc dự án khu dân cư Đ. Thời điểm này thửa trên vẫn chưa được ông bàn giao mặt bằng cho Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Q. Toàn bộ hoa màu trên đất đã bị hủy hoại.

Ông H có đơn khiếu nại với nội dung:

1. Hủy Thông báo số 105/TB-UBND ngày 07/10/2019 của UBND huyện H về việc Thông báo thu hồi đất để xây dựng Khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng tại khu C, C, khu phố G, thị trấn T, huyện H.

2. Hủy bỏ Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND huyện H về việc thu hồi đất để xây dựng khu dân cư KP G, thị trấn T, huyện H;

3. Yêu cầu xem xét, chấm dứt dự án đầu tư Xây dựng khu dân cư C1, C2 khu phố G, thị trấn T.

4. Yêu cầu xử lý vi phạm và bồi thường thiệt hại về “Hủy hoại tài sản” của Ban Q đất huyện H.

Tuy nhiên, tại Quyết định số 5531/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND huyện H về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn H thì UBND huyện H bác bỏ hoàn toàn các yêu cầu khiếu nại của ông với các lý do sau:

Thứ nhất, UBND huyện H nêu đã có Thông báo thu hồi số 105/TB-UBND ngày 07/10/2019 của UBND huyện H và thửa đất số 317, tờ bản đồ số 03, KP G, TT. T, huyện H, tỉnh Bình Định nhận đền bù theo hệ số giá đất và giá đất cụ thể được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 3879/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 và đơn giá bồi thường cây cối hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19/05/2017 của UBND tỉnh B và các chính sách hỗ trợ khác theo quy định. Do đó, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND huyện H về việc thu hồi đất để xây dựng khu dân cư KP G, thị trấn T, huyện H và Quyết định số 4461/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để xây dựng khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng

tại khu C, C khu phố G, thị trấn T. Giá trị bồi thường theo Quyết định số 4461/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 là 216.924.000 đồng. Tuy nhiên, thực tế từ lúc ông và H2 gia đình ông Võ Văn T thực hiện quá trình ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, và Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất từ Hộ ông T sang cho ông đều chưa nhận được Thông báo thu hồi đất số 105/TB-UBND ngày 07/10/2019 của UBND huyện H. Nên việc ông thực hiện chuyển nhượng và được cấp GCN QSDĐ đều đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2013. Và trong Thông báo số 105/TB-UBND ngày 07/10/2019 của UBND huyện H và Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND huyện H thì chủ thể trong thu hồi đất vẫn đứng tên Hộ ông Võ Văn T là không phù hợp trong khi thửa đất đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông. Ngoài ra, việc thu hồi thửa đất số 317, tờ bản đồ số 03, KP G, TT. T, huyện H, tỉnh Bình Định không thuộc các trường hợp phải thu hồi theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 nên thửa đất trên nhận bồi thường theo Quyết định số 3879/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 và đơn giá bồi thường cây cối hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19/05/2017 của UBND tỉnh B là không hợp lý. Đơn giá phù hợp phải được tiến hành hiệp thương trên cơ sở thỏa thuận giữa người sử dụng đất và UBND huyện H.

Thứ hai, tại điểm 2 của Mục IV. Kết luận trong Quyết định số 5531/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND huyện H có nội dung: “Từ thời điểm thống kê, kiểm đếm thực hiện bồi thường hỗ trợ cho đến khi thi công dự án, tài sản trên đất là của ông T và đã được Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thống kê, kiểm đếm, tính giá trị bồi thường, không có cây cối, hoa màu do ông H trồng nên việc ông H cho rằng Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ đã hủy hoại tài sản trên đất của ông H là không đúng” thì ông hoàn toàn không đồng ý. Vì ông đã nhận chuyển nhượng hợp lệ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất từ hộ ông T nên tài sản trên đất này hoàn toàn thuộc quyền sở hữu của ông. Việc ông chưa bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án mà Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ đã đào san lấp, hủy hoại tài sản trên đất đã vi phạm tại Khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó ông H Yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Hủy Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND huyện H, tỉnh Bình Định Về việc thu hồi đất để xây dựng khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại Khu C, C, Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

2. Hủy một phần Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 15/05/2020 của UBND huyện H, tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ GPMB để xây dựng Khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại khu C, C, khu phố G, thị trấn T, huyện H đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 4461/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 đối với Hộ ông Võ Văn T.

3. Hủy Quyết định số 5531/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn H.

4. Buộc UBND huyện H khôi phục tình trạng ban đầu, bồi thường thiệt hại của thửa đất 317, tờ bản đồ số 3, Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Vì trên đất gia đình ông H có trồng rau muống để phục vụ cho chăn nuôi. Do mất nguồn thực phẩm cho nuôi heo, ông H phải bỏ tiền để mua từ bên ngoài mỗi ngày 50.000 đồng nên số tiền yêu cầu UBND huyện H bồi thường thiệt hại là: 54.750.000 đồng được tính từ thời điểm tháng 04/2022 (thời điểm UBND huyện H tiến hành san lấp mặt bằng) đến tháng 04/2025.

Ông H cam đoan không đồng thời khiếu nại hành vi hành chính đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại.

- Phía Người bị kiện trình bày:

1. Trên cơ sở Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện H đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 1070/QĐ-UBND ngày 02/4/2019, UBND huyện H đã công bố công khai kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện trong đó có dự án Khu dân cư C, C2 Đồng Cỏ Hội) và ban hành Quyết định số 3453/QĐ- UBND ngày 24/9/2019 phê duyệt điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đ, thị trấn T. Dự án xây dựng Khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại khu C, C Khu phố G, thị trấn T là dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng được quy định tại Điểm Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 07/8/2014 của UBND tỉnh B về việc ủy quyền cho UBND huyện, thị xã, thành phố thực hiện việc thu hồi đất trong trường hợp thu hồi đất quy định tại Khoản 3, Điều 66, Luật Đất đai năm 2013. UBND huyện H ban hành Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 về việc thu hồi đất để xây dựng khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại khu C, C, khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định là đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật. Việc ông Trần Văn H yêu cầu Tòa án hủy bỏ Quyết định số 4460/QĐ- UBND ngày 11/12/2019 của UBND huyện H về việc thu hồi đất để xây dựng Khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại khu C, C, khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định là không có cơ sở.

2. Căn cứ các quy định hiện hành của Nhà nước về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, UBND huyện H đã giao các ngành chuyên môn thực hiện các trình tự thủ tục để thực hiện bồi thường, GPMB triển khai dự án; Ban hành Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để phục vụ bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại khu C, C, Khu phố G, thị trấn T, huyện H làm căn cứ để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân bị ảnh hưởng đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Quyết định 1555/QĐ-UBND ngày 15/05/2020 của UBND huyện H, tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ GPMB để xây dựng Khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại khu C, C, Khu phố G, thị trấn T, huyện H đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 4461/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 đối với hộ ông Võ Văn T được ban hành đúng các quy định của pháp luật.

3. Về Quyết định số 5531/QĐ- UBND ngày 20/12/2024 của UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn H, Chủ tịch UBND huyện H đã

giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn H đúng theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011 và pháp luật có liên quan.

4. Việc ông Trần Văn H yêu cầu buộc UBND huyện H khôi phục tình trạng ban đầu, bồi thường thiệt hại thửa đất 317, tờ bản đồ số 03, Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Từ thời điểm triển khai Thông báo thu hồi đất, tổ chức họp các hộ dân bị ảnh hưởng, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB, tiến hành đo đạc và thống kê, kiểm đếm giá trị đền bù cho đến khi UBND huyện H ban hành Quyết định 4460/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 về việc thu hồi đất và Quyết định 4461/QĐ- UBND ngày 11/12/2019 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ GPMB, thì Thửa đất số 317, Tờ bản đồ số 3, khu phố G, thị trấn T đang được ông Võ Văn T sử dụng, chưa được chỉnh lý biến động đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H. Ông T đã nhận được Thông báo thu hồi đất, ký bản tự kê khai tài sản và biên bản xác định tài sản để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, nhận Quyết định thu hồi đất của UBND huyện và tham dự nhiều cuộc họp triển khai về công tác bồi thường, GPMB để xây dựng khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại Khu dân cư C, C2 Khu phố G, thị trấn T. Từ thời điểm thống kê, kiểm đếm thực hiện bồi thường hỗ trợ cho đến khi thi công dự án, tài sản trên đất là của ông T và đã được Ban Q quỹ đất huyện H thống kê, kiểm đếm, tính giá trị bồi thường; trên đất không có cây cối, hoa màu và tài sản khác của ông Trần Văn H. Quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng, ông Võ Văn T đều thống nhất với phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của UBND huyện H và không khiếu nại gì. Như vậy, về trình tự, thủ tục thu hồi đất đã được UBND huyện thực hiện đúng quy định tại Điều 69, Luật Đất đai năm 2013. Dự án đã được triển khai thực hiện và hoàn thành đưa vào sử dụng.

Ông Võ Văn T mặc dù biết thửa đất số 317, Tờ bản đồ số 3, khu phố G, thị trấn T bị thu hồi để thực hiện dự án, nhưng vẫn cố tình chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho ông Trần Văn H và ông T không thông báo lại cho Ban Q quỹ đất huyện H biết việc chuyển nhượng này. UBND huyện H đã giao Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ báo cáo và kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) hủy bỏ việc chỉnh lý biến động đất đai và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 317, Tờ bản đồ số 3, khu phố G, thị trấn T, huyện H đã cấp cho ông Trần Văn H không đúng quy định pháp luật.

Quá trình chi trả tiền bồi thường, Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và P - đất huyện H đã có thiện chí mời ông Trần Văn H lên làm việc nhiều lần, để thay đổi thông tin chủ sử dụng đất và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Ông H đã biết việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất trên không đúng quy định của pháp luật, nhưng không hợp tác làm việc với Ban Q quỹ đất huyện H và yêu cầu mức bồi thường, hỗ trợ quá cao, bất hợp lý, không đúng các quy định của pháp luật nên không có cơ sở giải quyết. (Giá trị chuyển nhượng thửa đất nêu trên theo hợp đồng giữa ông T và ông H là: 60.000.000 đồng, giá trị ông H yêu cầu bồi thường là 7.500.000.000đồng).

UBND huyện H thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho chủ sử dụng đất thửa đất 317, Tờ bản đồ số 3, khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định theo các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ lợi ích công cộng là đúng quy định, không đồng ý bồi thường thiệt hại như yêu cầu của ông Trần Văn H. UBND huyện H thấy rằng yêu cầu khởi kiện này của ông Trần Văn H là không có cơ sở để xem xét.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

1. UBND xã H, tỉnh Gia Lai (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định). do người đại diện theo ủy quyền ông Huỳnh Văn D - Phó Chủ tịch ban nhân dân xã Q trình bày: Thống nhất theo lời trình bày với tư cách là người bị kiện Chủ tịch UBND xã H và UBND xã H.

2. Ban Q do người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Phong L1 trình bày:

- Việc ông Trần Văn H yêu cầu tòa hủy bỏ Quyết định thu hồi đất số 4460/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 và hủy một phần Quyết định phê duyệt điều chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ số 1555/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 của UBND huyện H: Quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, GPMB xây dựng Khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại khu C, C2, Khu phố G, định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Thời điểm Thông báo thu hồi đất, thực hiện kiểm kê bồi thường, GPMB ông Võ Văn T là người trực tiếp đại diện kê khai, kiểm kê và thống nhất giá trị bồi thường, hỗ trợ. Tại thời điểm thu hồi đất ông Võ Văn T là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.005m² được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCN: 00719QSDĐ/C9 ngày 19/12/1997 và được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất, sổ vào sổ cấp GCN: CS04359 ngày 08/10/2019, nên các thủ tục đền bù, hỗ trợ, thu hồi đất ghi tên hộ ông Võ Văn T là đúng. Căn cứ quy định tại “Điều 3, điểm a khoản 2 Điều 66, điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013; Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”; UBND huyện H ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 4461/QĐ-UBND ngày 11/12/2019, Quyết định thu hồi đất số 4460/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 và điều chỉnh bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 15/5/2020, trong đó có hộ ông Võ Văn T là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định.

Vì vậy, việc ông Trần Văn H yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 5531/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của Ông Trần Văn H. Chủ tịch UBND huyện đã giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn H đúng theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011 và pháp luật có liên quan.

- Việc ông Trần Văn H yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 5531/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần

Văn H. Nội dung này, Chủ tịch UBND huyện đã giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn H đúng theo quy định của Luật khiếu nại năm 2011 và pháp luật có liên quan.

- Việc ông Trần Văn H yêu cầu tòa án giải quyết buộc UBND huyện khôi phục tình trạng ban đầu, bồi thường thiệt hại thửa đất số 317, tờ bản đồ địa chính số C, khu phố G, thị trấn T, huyện H. Tại thời điểm kê khai, kiểm kê thửa đất số 317, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.005m, hiện trạng là đất trồng lúa đã được giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T, trên đất không có tài sản, cây cối hoa màu của ông Trần Văn H. Ông Võ Văn T đã phối hợp Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Q (trước đây là Trung tâm Phát triển quỹ đất) kê khai, kiểm đếm, ký xác nhận biên bản kiểm kê và thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Theo phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt tại Quyết định số 4461/QĐ-UBND ngày 11/12/2019, điều chỉnh, bổ tại Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 15/5/2020, giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Văn T là: 348.780.000 đồng.

Ông Trần Văn H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.005m² từ hộ ông Võ Văn T và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đã có Thông báo thu hồi đất số 105/TB-UBND ngày 07/10/2019 của UBND huyện H về việc thu hồi đất để xây dựng khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng tại khu C, C2 khu phố G, thị trấn T là trái quy định của pháp luật theo quy định tại Khoản 6, Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: "...6. Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Do đó, việc ông Trần Văn H yêu cầu tòa án giải quyết buộc UBND huyện khôi phục tình trạng ban đầu, bồi thường thiệt hại thửa đất số 317, tờ bản đồ địa chính số 3 là không có căn cứ.

3. Bà Huỳnh Thị H1 *trình bày*: Bà thống nhất theo đơn khởi kiện và trình bày của ông Trần Văn H và người đại diện theo uỷ quyền là anh Trần Đại L, bà không có bổ sung gì thêm.

4. Ông Võ Ngọc T1 và người đại diện theo uỷ quyền anh Nguyễn Ngọc C1 *trình bày*: Trước khi ký hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 317, tờ bản đồ số 03, khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định với ông H, ông Võ Ngọc T1 chỉ tham dự một buổi họp tại trụ sở thôn để nghe thông báo về thông tin quy hoạch khu dân cư, ngoài ra ông Võ Văn T không biết thêm thông tin và tham dự cuộc họp nào khác. Do cần tiền để phục vụ công việc, ông Võ Văn T đã bán thửa đất này cho ông H và vào thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 317, tờ bản đồ số 03, khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định thì ông Võ Văn T chưa nhận được bất kỳ văn bản nào từ Ban Q, kể cả thông báo thu hồi cho thửa đất nói trên. Ngoài ra, trong biên bản "Về việc kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ Giải phóng mặt bằng công trình: Xây dựng khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng khu C1, C2 khu phố G, thị trấn

T, huyện H” thì chữ ký tại Đại diện các hộ gia đình không phải chữ ký của ông Võ Văn T, đây là chữ ký giả mạo. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định tuyên bố việc chuyển nhượng giữa ông Võ Văn T và ông Trần Văn H là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Ông T yêu cầu toà án xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Chi nhánh Văn phòng Đ: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng Chi nhánh văn phòng Đ không chấp hành đến Tòa để làm việc nên Tòa án không lấy lời khai được.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2025/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

“- Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; Điều 7; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính Phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T3 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

- Căn cứ vào Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội.

Tuyên xử: 1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND huyện H, tỉnh Bình Định Về việc thu hồi đất để xây dựng khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại Khu C, C, Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

- Hủy một phần Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 15/05/2020 của UBND huyện H, tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ GPMB để xây dựng Khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại khu C, C, khu phố G, thị trấn T, huyện H đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 4461/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 đối với Hộ ông Võ Văn T.

- Hủy Quyết định số 5531/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn H.

- Buộc UBND huyện H khôi phục tình trạng ban đầu, bồi thường thiệt hại của thửa đất 317, tờ bản đồ số 3, Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định với số tiền bồi thường là 54.750.000 đồng được tính từ thời điểm tháng 04/2022 (thời điểm UBND huyện H tiến hành san lấp mặt bằng) đến tháng 04/2025.”.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/9/2025, ông Trần Văn H kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Trần Đại L đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng G yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Thành C: Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định (cũ) vi phạm về trình tự, thủ tục thu hồi đất như không giao những quyết định thu hồi đất, quyết định về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, việc thu hồi đất của ông H không thuộc trường hợp để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng: Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Tuy nhiên vụ án đã được đưa ra xét xử nhiều lần và người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quyết định số 4460/UBND ngày 11/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất, Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 15/05/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, Quyết định số 5531/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại là những quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Xét kháng cáo của ông H về việc Ủy ban nhân dân huyện H thực hiện không đúng trình tự thủ quy định tại khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai.

Ngày 01/11/2019, ông Võ Đình T2 có “*Bản tự kê khai đất đai, tài sản trên đất bị thiệt hại thuộc phạm vi ảnh hưởng để xây dựng khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại Khu C, C, khu phố G, thị trấn T, huyện H*”, với nội dung: Đất chuyên trồng lúa nước vị trí 1 hạng 2; cây cối hoa màu: Lúa loại ruộng hạng 2; nhân khẩu: Võ Văn T, Đặng Thị H3, Võ Thị M1, Võ Đặng Quý . (bl 66)

Vào hồi 15 giờ ngày 01/11/2019, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện H cùng với ông Võ Đình T2 lập “*Biên bản kiểm kê khai đất đai, tài sản trên đất bị thiệt hại thuộc phạm vi ảnh hưởng để xây dựng khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng tại Khu C, C, khu phố G, thị trấn T, huyện H*” (bl 69)

Tại đơn kháng cáo ông H cho rằng ông T2 chỉ “*nhận một giấy mời và có tham dự buổi họp về quy hoạch dự án khu dân cư C, C2 khu phố G, thị trấn T, huyện H. Ngoài ra, ông T2 không nhận thêm bất kỳ một văn bản nào khác*”.

Mặc dù ông Võ Đình T2 không nhận được Thông báo số 105/TB-UBND ngày 07/10/2019 về việc thu hồi đất nhưng thực tế là ông T2 đã biết thửa đất số 317, tờ bản đồ số 03, KP G, thị trấn T nằm trong quy hoạch, quá trình thu hồi đất đất, khi Nhà nước thực hiện việc kiểm kê đất và tài sản trên đất vào ngày 01/11/2019 thì ông T2 cũng không có ý kiến gì.

[4] Xét kháng cáo ông H cho rằng dự án khu dân cư C, C2 khu phố G, thị trấn T, huyện H không phải để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng:

Tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai quy định về thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng như sau:

“*Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau:*

...

3. *Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm:*

...

d) *Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu chế xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng*”.

Điều 63 Luật Đất đai quy định:

“*Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây:*

1. *Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này;*

2. *Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;*

3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án.”.

Thấy:

Ngày 29/7/2008, Chủ tịch UBND huyện H ban hành Quyết định số 1149/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đ, thị trấn T, huyện H.

Ngày 04/3/2019, UBND huyện H có Văn bản số 73/UBND-KTHT về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đ.

Ngày 02/4/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã ban hành Quyết định số 1070/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện H.

Ngày 24/9/2019, Chủ tịch UBND huyện H ban hành Quyết định số 3453/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đ, thị trấn T, huyện H.

Như vậy, có cơ sở xác định dự án khu dân cư C, C2 khu phố G, thị trấn T, huyện H là dự án thuộc diện để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phải thương lượng giá khi Nhà nước thu hồi đất của ông H là đúng quy định pháp luật.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn H không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H.

[6] Án phí hành chính: Ông Trần Văn H sinh ngày 05/4/1965, tại thời điểm xét xử phúc thẩm ông Trần Văn H thuộc trường hợp người cao tuổi nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2025/HC-ST ngày 11/09/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Áp dụng khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Văn H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Phước Hoà