

Bản án số: 06/2026/HC-PT

Ngày: 09 – 7 - 2026

*V/v: “Khiếu kiện Quyết định
hành chính trong lĩnh vực
quản lý nhà nước về đất đai”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Giang

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Ông Nguyễn Quốc Định

- Thư ký phiên tòa: Bà Trâm Thị Phương Hằng – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Nguyễn Thanh Bảo Trân - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 19/2026/TLPT-HC ngày 02 tháng 6 năm 2026, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 15/2026/HC-ST ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2026/QĐXXPT-HC ngày 04 tháng 6 năm 2026 giữa:

- Người khởi kiện:

1. Ông Huỳnh Phú S, sinh năm 1968. (có mặt)

2. Bà Phan Thị Tố M, sinh năm 1972. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số D, C, phường C, Tp ..

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: Số A, đường N, phường C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Cần Thơ: Ông Phan Thanh Đ – Phó Chủ tịch UBND phường C - Theo Quyết định ủy quyền tham dự phiên tòa hành chính số 2134/QĐ-UBND ngày 09/6/2026. (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- Ông Trần Nguyễn P, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số A, đường B, phường B, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

- Ông Lê Nguyễn Kim T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số D, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

(Theo giấy yêu cầu lập ngày 09/6/2026)

- Người kháng cáo ông Huỳnh Phú S, bà Phan Thị Tố M – Là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện ngày 08/10/2025 và tại phiên tòa, phía người khởi kiện ông Huỳnh Phú S, bà Phan Thị Tố M trình bày:** Thừa đất ông, bà đang sử dụng có nguồn gốc là đất ở, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/01/2012 đứng tên bà Huỳnh Thị T1 và ông Nguyễn Hữu G. Đến năm 2017, một phần thửa đất được chuyển quyền sở hữu cho ông, bà theo hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, thực tế đây là việc cho tặng cho giữa cô cháu và ông, bà đã trình bày rõ trong tờ tường trình gửi Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố C rằng do mối quan hệ cô cháu không thuộc diện miễn thuế cho tặng nên các bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng để hợp thức hóa về mặt thủ tục.

Tại thời điểm thực hiện thủ tục chuyển nhượng năm 2017, ông bà khẳng định chưa có bất kỳ quyết định thu hồi đất nào đối với thửa đất của ông, bà. Mặc dù dự án mở rộng Quốc lộ I đã có từ năm 2008 và một số thửa đất trong khu vực đã có quyết định thu hồi từ trước, nhưng thửa đất của ông, bà hoàn toàn chưa bị thu hồi và vẫn được cơ quan nhà nước xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp. Đến tháng 12/2024 và 02/2025, UBND quận N lần lượt ban hành:

- Quyết định số 6921/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 phê duyệt phương án bồi thường;

- Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 04/02/2025 thu hồi đất. Tuy nhiên, các quyết định trên không bồi thường cho ông, bà phần đất thuộc lộ giới, căn cứ vào lý do việc chuyển nhượng xảy ra sau ngày 01/7/2014. Ông, bà cho rằng cách áp dụng này là máy móc, không xem xét đến hoàn cảnh thực tế và sự liên tục trong quyền sử dụng đất từ người sử dụng hợp pháp ban đầu (bà Huỳnh Thị T1) cho đến thời điểm bị thu hồi (ông Huỳnh Phú S).

Việc không xem xét, áp giá bồi thường cho ông, bà là không đúng quy định pháp luật về đất đai, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người đang sử dụng đất ổn định, liên tục và được cấp giấy chứng nhận.

Từ cơ sở trên ông, bà khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 6921/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Ủy ban nhân dân quận N về việc phê duyệt phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Huỳnh Phú S và bà Phan Thị Tố M do ảnh hưởng dự án Nâng cấp, mở rộng quốc lộ I (đoạn Km0 – Km7 thuộc phường C, quận N);

- Hủy Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 04/02/2025 Ủy ban nhân dân quận N về việc thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng quốc lộ I;

- Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xây dựng lại phương án bồi thường phù hợp nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông S và bà M đối với toàn bộ phần đất được công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, xem xét trách nhiệm pháp lý liên quan đến việc không thông báo, hướng dẫn đúng quy trình thu hồi đất.

*** Người đại diện của người bị kiện trình bày:**

a) *Về yêu cầu hủy Quyết định số 6921/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của UBND quận N và hủy Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2025 của UBND quận N:*

Quyết định số 6921/QĐ-UBND và Quyết định số 346/QĐ-UBND đã được ban hành theo đúng trình tự, thủ tục về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Phần đất thu hồi nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 95, Điều 138 Luật đất đai năm 2024; Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024.

Phần diện tích đất ảnh hưởng dự án là đất giao thông (DGT), tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ trước là bà Huỳnh Thị T1 - ông Nguyễn Hữu G cơ quan chức năng đã cắt trừ, không công nhận do không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Đến năm 2017, bà T1 - ông G chuyển nhượng sang ông S - bà M và cơ quan chức năng khi thực hiện cấp giấy chứng nhận đã cắt trừ. Do đó, việc yêu cầu bồi thường diện tích đất nằm trong lộ giới theo loại đất ở đô thị (O) là không có cơ sở thực hiện.

b) *Về yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xây dựng lại phương án bồi thường phù hợp nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Phú S và bà Phan Thị Tố M:*

Phần đất thu hồi không đủ điều kiện bồi thường theo quy định Điều 95, Điều 138 của Luật đất đai 2024 và Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024, Ủy ban nhân dân Thành phố C ban hành Công văn số 2910/UBND-XDĐT ngày 23 tháng 6 năm 2025 thống nhất hỗ trợ 60% giá trị bồi thường về đất (loại đất trồng cây lâu năm) đối với các trường hợp sử dụng ổn định, không tranh chấp, không đủ điều kiện bồi thường về đất (thời gian tính hỗ trợ đối với các trường hợp sử dụng đất sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày Thông báo thu hồi đất, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của các hộ trước đó. Trường hợp của ông S - bà M nhận chuyển nhượng đất và sử dụng một phần nằm trong lộ giới đường C vào năm 2017, nên không đủ điều kiện bồi thường về đất, do đó Hội đồng bồi thường dự án đã họp xét thông qua và trình UBND phường C phê duyệt hỗ trợ về đất tại Quyết định số 3296/QĐ-UBND là phù hợp quy định, nên không có cơ sở xây dựng lại phương án bồi thường, hỗ trợ theo yêu cầu của người khởi kiện.

c) Đề xuất:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Phú S - bà Phan Thị Tố M yêu cầu hủy Quyết định số 6921/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024, Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2025 của UBND quận N và yêu cầu xây dựng lại phương án bồi thường, hỗ trợ đối với của ông Huỳnh Phú S và bà Phan Thị Tố M.

- Đồng thời giữ nguyên nội dung Quyết định số 6921/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 và Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban

nhân dân quận N.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 15/2026/HC-ST ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cần Thơ đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 1 điều 30; Điều 31; Điều 31a; Điều 157; Điều 173; Điều 193; Điều 194; Điều 206; khoản 1 điều 348 của Luật tổ tụng Hành chính năm 2015; Điều 83 Luật đất đai 2024; Điều 29, 30 và 31 Nghị định số: 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Phú S, bà Phan Thị Tổ M về việc huỷ Quyết định số 6921/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024; Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2025 của UBND quận N và lập lại phương án bồi thường phù hợp đối với toàn bộ phần đất được công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu xem xét trách nhiệm pháp lý liên quan đến việc không thông báo, hướng dẫn đúng quy trình thu hồi đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28 tháng 4 năm 2026, người khởi kiện yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện trình bày: Do phần đất có khiếu kiện không thuộc quyền sở hữu của người khởi kiện nên yêu cầu hủy án sơ thẩm.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các quy định về tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện - Huỳnh Phú S và bà Phan Thị Tổ M có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của người khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét tính chất yêu cầu khởi kiện ban đầu: Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, người khởi kiện là ông Huỳnh Phú S và bà Phan Thị Tổ M yêu cầu

Tòa án hủy Quyết định thu hồi đất số 346/QĐ-UBND ngày 04/02/2025 và Quyết định phê duyệt phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 6921/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của người bị kiện. Lý do người khởi kiện đưa ra tại cấp sơ thẩm là các quyết định này làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ đối với diện tích đất 14,5m². Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, thu thập chứng cứ và xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện là đúng phạm vi khởi kiện theo quy định tại Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

Xét nội dung kháng cáo của người khởi kiện: Tại đơn kháng cáo và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện lại cho rằng phần diện tích đất bị thu hồi nêu trên không thuộc quyền sử dụng của mình, từ đó yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử nhận thấy lập luận này là hoàn toàn mâu thuẫn với yêu cầu khởi kiện ban đầu của chính đương sự.

Xét về căn cứ hủy án sơ thẩm: Theo quy định pháp luật, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ hủy bản án sơ thẩm nếu có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng hoặc có tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án mà cấp sơ thẩm không thể thu thập được. Việc người khởi kiện tự thay đổi lời khai, cho rằng đất không phải của mình không phải là căn cứ pháp lý để hủy án. Nếu đất thực sự không phải của người khởi kiện, việc Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường lại càng chính xác và có căn cứ.

Đối với yêu cầu đòi bồi thường theo giá đất thổ cư. Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp là phần đất được giao thông, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khởi kiện. Thời điểm người khởi kiện nhận chuyển nhượng là sau khi chủ đất gốc đã là thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi đó, chủ đất gốc đã không làm giấy chứng nhận phần đất trong phạm vi lộ giới này. Do xác định đây là đất giao thông nên không có căn cứ buộc người bị kiện bồi thường theo giá đất thổ cư.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ khách quan, xử bác đơn khởi kiện là đúng pháp luật. Việc người khởi kiện kháng cáo ngược lại với yêu cầu ban đầu nhằm mục đích hủy án là không có cơ sở chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa, phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, người khởi kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính;
- Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Huỳnh Phú S và bà Phan Thị Tố M.

1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 15/2026/HC-ST ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cần Thơ.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện phải chịu 300.000đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí người khởi kiện đã nộp theo biên lai thu số 0008762 ngày 06/5/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND khu vực 1 - Cần Thơ;
- VKSND TP Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Giang

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thùy T2- N

Trần Thị Thanh G1