

Bản án số: 236/2025/HC-PT

Ngày: 26-4-2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định
hành chính, hành vi hành chính
về lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Lê Văn Thường**

Các Thẩm phán: ông **Trần Quốc Cường**
ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Đình Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 145/2025/TLPT-HC ngày 31 tháng 3 năm 2025 về: “*khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 121/2024/HC-ST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 948/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Đoàn Văn Đ**, sinh năm 1959; Địa chỉ: **số A P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**; (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Minh N** – Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông **Trương Công T** – Phó giám đốc ban quản lý các dự án Đầu tư và Xây dựng thành phố T; Có mặt.

+ Ông **Đinh Hữu T1** – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T; Vắng mặt.

+ Ông **Nguyễn Đình D** – Chủ tịch UBND phường H, thành phố T; Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện hợp pháp: ông **Nguyễn Đình D** – Chủ tịch UBND phường H. Ông **D** ủy quyền cho ông **Nguyễn Viết Đ1** – Phó Chủ tịch UBND phường H tham gia tố tụng; có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị Thu T2**, sinh năm 1966; Vắng mặt.

2. Ông **Đoàn Công K**, sinh năm 1983; Vắng mặt.

3. Ông **Đoàn Xuân H**, sinh năm 1985; Vắng mặt.

4. Bà **Đoàn Thị Kim O**, sinh năm 1993; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **số A P, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.**

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:

Theo người khởi kiện trình bày: Trước năm 1975 đến nay gia đình ông **Đoàn Văn Đ** sử dụng ổn định thửa đất số 377, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 520, tờ bản đồ số 16 có diện tích trên 2.300m² tại **khối phố M, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**. Thửa đất trên được thừa kế lại từ gia đình và có xác nhận của **UBND phường T**, xác nhận của các hộ dân lân cận với diện tích là 7.250 m² trước khi chưa chia tách phường. Năm 1979, sau khi thành lập Hợp tác xã Nông nghiệp chia cắt cho những hộ dân lân cận số diện tích đất còn lại gia đình ông **Đ** đang sử dụng là 2.300 m², sử dụng ổn định không tranh chấp đến nay. Năm 2001, khi có dự án **đường N** và khu tái định cư được thực hiện, diện tích đất vẫn không bị ảnh hưởng và ông **Đ** cũng không nhận được thông báo về việc thu hồi đất.

Năm 2020 **UBND phường H** có xác định nguồn gốc đất và cho biết đất do phường quản lý và thửa đất này đã bị thu hồi năm 2001 để thực hiện dự án **đường B** và khu tái định cư, tuy nhiên **UBND phường H** không chứng minh cụ thể thửa đất đã thu hồi là thửa đất nào? Diện tích bao nhiêu? Do ai quản lý sử dụng và cũng không có Thông báo, Quyết định thu hồi nào của cấp có thẩm quyền. **UBND phường H** chỉ đưa ra bảng kê đền bù chung gồm 50 hộ dân của Tam Đoàn cũ không có bản đồ số thửa cụ thể mà hiện nay gia đình ông đang sử dụng.

Ngày 29/3/2022, **UBND phường H** ban hành Thông báo số 20/TB-UBND nhưng không có Quyết định thu hồi cụ thể đối với thửa đất số 377 tờ bản đồ số 16

và thửa đất số 520, tờ bản đồ số 16. Hiện nay có dự án đường bao Nguyễn H3, UBND phường H thông báo cho gia đình ông Đ dọn dẹp cây cối, vật kiến trúc để thu hồi đất nhưng không kiểm kê, thu hồi, bồi thường và hỗ trợ đối với phần diện tích bị ảnh hưởng. Việc ra thông báo này của UBND phường H xét thấy không đúng quy định của pháp luật và ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Đ. Do đó, ông Đoàn Văn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy Thông báo số 20/TB-UBND ngày 29/3/2022 của UBND phường H, thành phố T về việc dọn dẹp chặt phá cây cối, hoa màu, tháo dỡ vật kiến trúc để bàn giao mặt bằng xây dựng công trình: đường B phường H, thành phố T và Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi và bồi thường đối với thửa đất số 377, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 520, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.300m² tại phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Đoàn Văn Đ theo đúng quy định của pháp luật.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố T trình bày:

1. Về hồ sơ địa chính:

Hồ sơ 299/TTg: Vị trí thửa đất số 377 và thửa 520, tờ bản đồ số 16 thuộc dự án đường bao Nguyễn H3 không có hồ sơ 299/TTg.

Hồ sơ 64/CP:

+ Đối với thửa đất số 377, tờ số 16 (dự án đường B) theo hồ sơ 64/CP thuộc các thửa:

Một phần diện tích thửa đất số 295, tờ số 8, diện tích: 396m², loại đất: màu, tên chủ sử dụng ruộng đất (theo sổ mục kê do UBND xã T lập ngày 03/4/1999): Trần Phục và đã được UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần P theo 64/CP ngày 08/4/1996 (qua làm việc đại diện hộ ông P xác định thửa đất này đã được Nhà nước bồi thường toàn bộ nhưng nhà nước chưa sử dụng hết).

Một phần diện tích thửa đất số 296, tờ bản đồ số 8, diện tích: 1045m² (đo bao 05 hộ), loại đất: màu, tên chủ sử dụng ruộng đất (theo sổ mục kê do UBND xã T lập ngày 03/4/1999): Nguyễn Thị N1 335m², Huỳnh Sang 240m², Nguyễn Thị 290m², Huỳnh Thị C 40m², Võ Thị H1 140m² và thửa đất này đã được UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 hộ nêu trên theo 64/CP ngày 08/4/1996 (qua làm việc đại diện 05 hộ xác định thửa đất này đã được Nhà nước bồi thường toàn bộ nhưng nhà nước chưa sử dụng hết). Một phần diện tích thửa đất số 304, tờ bản đồ số 8, diện tích: 1104m² (đo bao 05 hộ), loại đất: màu, tên chủ sử dụng ruộng đất (theo sổ kê do UBND xã T lập ngày 03/4/1999): Nguyễn Bá T3 253m², Nguyễn Thị L 98m², T4, Huỳnh Văn C1 203m², Nguyễn Văn H2 194m² và thửa đất này đã được UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 hộ nêu trên theo 64/CP ngày 08/4/1996 (qua làm việc đại diện 05 hộ xác định thửa đất này đã được Nhà nước bồi thường toàn bộ nhưng nhà nước chưa sử dụng hết).

+ Đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 16 (dự án **đường B**) theo hồ sơ 64/CP thuộc một phần diện tích thửa đất số 240, tờ bản đồ số 8, diện tích: 4840m², loại đất: màu, tên chủ sử dụng ruộng đất (theo sổ mục kê do UBND xã T lập ngày 03/4/1999): **xã T** (tạm giao). Đối với thửa đất này hiện trạng trên đất hiện nay có một số cây cối do hộ ông **Nguyễn Xuân H3** – vợ: Nguyễn Thị Đông trồng (hộ ông **Đoàn Văn Đ** không có cây cối trên đất).

Hồ sơ 60/CP được phê duyệt năm 2007: Thửa đất 377 và thửa 520, tờ bản đồ số 16 (thuộc dự án **đường B**) thuộc một phần diện tích thửa đất số 12, tờ bản đồ số 104, diện tích: 18282,4m², loại đất: BCS, do UBND phường quản lý.

Hồ sơ CSDL được phê duyệt năm 2015: Thửa đất 377 và thửa 520, tờ bản đồ số 16 (thuộc dự án **đường B**) thuộc một phần diện tích thửa đất số 377, tờ bản đồ số 16, diện tích: 7300,3m², loại đất: BCS, do UBND phường quản lý.

2. Về hiện trạng trên đất:

Đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 16: Trên đất hiện nay có một số cây cối do hộ ông **Nguyễn Xuân H3** – vợ: Nguyễn Thị Đông trồng (hộ ông **Đoàn Văn Đ** không có cây cối, tài sản trên đất); ông **H3**, bà **Đ2** xác định thửa đất này nguyên của các hộ gia đình ở Đội 15 (**phường T**) đã được Nhà nước bồi thường dự án **đường N** nhưng chưa sử dụng hết diện tích; hộ gia đình ông **H3**, bà **Đ2** đã tái sử dụng để trồng cây lâu năm.

Đối với thửa đất số 377, tờ bản đồ số 16: Trên đất hiện nay có một số cây cối do hộ ông **Đoàn Văn Đ** trồng và lán trại do **Công ty Đ3** (đơn vị thi công hầm chui **Nguyễn H3 – L**) dựng để thi công dự án hầm chui năm 2016.

3. Về quan điểm của UBND thành phố T:

Đối với thửa đất số 377, tờ bản đồ số 16 là đất đã được bồi thường toàn bộ nhưng nhà nước chưa sử dụng hết; hộ ông **Đoàn Văn Đ** đã tự ý trồng cây trên đất từ năm 2018 đến nay.

Đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 16 là đất đã được bồi thường toàn bộ nhưng nhà nước chưa sử dụng hết; hộ ông **Nguyễn Xuân H3** - Vợ: **Nguyễn Thị Đ2** tự ý trồng cây trên đất (hộ ông **Đoàn Văn Đ** không có cây cối, tài sản nào khác trên đất).

Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ (64/CP, 60/CP, CSDL...) thể hiện đất đã được giao cho các hộ gia đình khác, không thể hiện đất của hộ gia đình ông **Đoàn Văn Đ**. Căn cứ các cơ sở nêu trên, việc UBND phường H ban hành Thông báo số 20/TB-UBND ngày 29/3/2022 của UBND phường H về việc dọn dẹp chặt phá cây cối, hoa màu, tháo dỡ vật kiến trúc để bàn giao mặt bằng xây dựng công trình: **Đường B phường H, thành phố T** là đảm bảo, đúng quy định của pháp luật; Hộ ông **Đoàn Văn Đ** buộc UBND thành phố T ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi và bồi thường đối với thửa đất số 377, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 520, tờ bản đồ số 16, diện tích: 2300m² tại **phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam** là không có cơ sở để xem xét.

Bản án hành chính sơ thẩm số 121/2024/HC-ST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Đoàn Văn Đ** về việc yêu cầu

- Hủy Thông báo số 20/TB-UBND ngày 29/3/2022 của **UBND phường H, thành phố T** về việc dọn dẹp chặt phá cây cối, hoa màu, tháo dỡ vật kiến trúc để bàn giao mặt bằng xây dựng công trình: **đường B phường H, thành phố T**;

- Buộc **Ủy ban nhân dân thành phố T** ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi và bồi thường đối với thửa đất số 377, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 520, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.300m² tại **phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam** cho hộ ông **Đoàn Văn Đ** theo đúng quy định của pháp luật.

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

Ngày 22/8/2024 ông **Đoàn Văn Đ** kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị xét xử vắng mặt đương sự và không chấp nhận kháng cáo của ông **Đoàn Văn Đ** và giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của ông **Đoàn Văn Đ**; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Về đăng ký kê khai thửa đất số 377 và thửa 520, tờ bản đồ số 16:

Theo hồ sơ 64/CP Đối với thửa đất số 377, tờ số 16 (dự án **đường B**) theo hồ sơ 64/CP thuộc các thửa: Một phần diện tích thửa đất số 295, tờ số 8, diện tích: 396m², loại đất: màu, tên chủ sử dụng ruộng đất (theo sổ mục kê do **UBND xã T** lập ngày 03/4/1999): **Trần Phục** và đã được **UBND thị xã T** (nay là **thành phố T**) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Trần P** theo Nghị định 64/CP ngày 08/4/1996 (qua làm việc đại diện hộ ông **P** xác định thửa đất này đã được Nhà nước bồi thường toàn bộ nhưng nhà nước chưa sử dụng hết).

Một phần diện tích thửa đất số 296, tờ bản đồ số 8, diện tích: 1045m² (đo bao 05 hộ), loại đất: màu, tên chủ sử dụng ruộng đất (theo sổ mục kê do **UBND xã T** lập ngày 03/4/1999): **Nguyễn Thị N1** 335m², **Huỳnh Sang** 240m², **Nguyễn Thi** 290m², **Huỳnh Thị C** 40m², **Võ Thị H1** 140m² và thửa đất này đã được **UBND thị xã T** (nay là **thành phố T**) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 hộ nêu trên theo 64/CP ngày 08/4/1996 (qua làm việc đại diện 05 hộ xác định thửa đất này đã được Nhà nước bồi thường toàn bộ nhưng nhà nước chưa sử dụng hết). Một phần diện tích thửa đất số 304, tờ bản đồ số 8, diện tích: 1104m² (đo bao 05 hộ), loại đất: màu, tên chủ sử dụng ruộng đất (theo sổ kê do **UBND xã mục T** lập ngày 03/4/1999): **Nguyễn Bá T3** 253m², **Nguyễn Thị L** 98m², **T4**, **Huỳnh Văn C1** 203m², **Nguyễn Văn H2** 194m² và thửa đất này đã được **UBND**

thị xã T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 hộ nêu trên theo Nghị định 64/CP ngày 08/4/1996 (qua làm việc đại diện 05 hộ xác định thửa đất này đã được Nhà nước bồi thường toàn bộ nhưng nhà nước chưa sử dụng hết).

Theo hồ sơ 64/CP đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 16 (dự án đường B) theo hồ sơ 64/CP thuộc một phần diện tích thửa đất số 240, tờ bản đồ số 8, diện tích: 4840m², loại đất: màu, tên chủ sử dụng ruộng đất (theo sổ mục kê do UBND xã T lập ngày 03/4/1999): xã T (tạm giao). Đối với thửa đất này hiện trạng trên đất hiện nay có một số cây cối do hộ ông Nguyễn Xuân H3, bà Nguyễn Thị Đ2 trồng, hộ ông Đoàn Văn Đ thừa nhận không có trồng cây trên thửa đất này

Hồ sơ 60/CP được phê duyệt năm 2007: Thửa đất 377 và thửa 520, tờ số 16 (thuộc dự án đường B) thuộc một phần diện tích thửa đất số 12, tờ bản đồ số 104, diện tích: 18282,4m², loại đất: BCS, do UBND phường quản lý.

Hồ sơ CSDL được phê duyệt năm 2015: Thửa đất 377 và thửa 520, tờ số 16 (thuộc dự án đường B) thuộc một phần diện tích thửa đất số 377, tờ bản đồ số 16, diện tích: 7300,3m², loại đất: BCS, do UBND phường quản lý.

Như vậy, Đối với thửa đất số 377, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 520, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.300m² tại phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam mà ông Đoàn Văn Đ tự xác định là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, ông không có kê khai, thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước qua các thời kỳ kê khai đất đai

[1.2] Về hiện trạng trên đất:

Đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 16: Trên đất hiện nay có một số cây cối do hộ ông Nguyễn Xuân H3, bà Nguyễn Thị Đ2 trồng tại phiên toà hôm nay ông Đ thừa nhận hộ ông Đoàn Văn Đ không có cây cối hay tài sản gì trên thửa đất này; ông H3, bà Đ2 xác định thửa đất này nguyên của các hộ gia đình ở Đội 15 (phường T) đã được Nhà nước bồi thường dự án đường N nhưng chưa sử dụng hết diện tích; hộ gia đình ông H3, bà Đ2 đã tái sử dụng để trồng cây lâu năm.

Đối với thửa đất số 377, tờ bản đồ số 16: Trên đất hiện nay có một số cây cối do hộ ông Đoàn Văn Đ trồng được 2-3 năm và lán trại do công ty Đ3 (đơn vị thi công hầm chui Nguyễn H3 – L) dựng để thi công dự án hầm chui năm 2016.

[1.3] Như vậy, việc UBND phường H ban hành Thông báo số 20/TB-UBND ngày 29/3/2022 của UBND phường H về việc dọn dẹp chặt phá cây cối, hoa màu, tháo dỡ vật kiến trúc để bàn giao mặt bằng xây dựng công trình: Đường B phường H, thành phố T là đảm bảo, đúng quy định của pháp luật.

[1.4] Với nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Đ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm ông Đ không cung cấp chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo ông Đoàn Văn Đ và giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[2] Theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí và lệ phí Tòa án thì ông **Đoàn Văn Đ** không phải chịu án phí hành chính sơ, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 3 Điều 49, khoản 6 Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003, Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của ông **Đoàn Văn Đ** và giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2024/HC-ST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Đoàn Văn Đ** về việc yêu cầu:

- Hủy Thông báo số 20/TB-UBND ngày 29/3/2022 của **UBND phường H, thành phố T** về việc dọn dẹp chặt phá cây cối, hoa màu, tháo dỡ vật kiến trúc để bàn giao mặt bằng xây dựng công trình: **đường B phường H, thành phố T**;

- Buộc **Ủy ban nhân dân thành phố T** ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi và bồi thường đối với thửa đất số 377, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 520, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.300m² tại **phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam** cho hộ ông **Đoàn Văn Đ** theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: ông **Đoàn Văn Đ** không phải chịu án phí hành chính sơ, phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Lê Văn Thường