

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 323/2025/HC-PT

Ngày: 20/6/2025

*V/v: “ Khiếu kiện các Quyết định  
hành chính và hành vi hành chính  
trong 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 **Phạm Tồn**

*Các Thẩm phán:* Ông **Đặng Kim Nhân**

Ông **Nguyễn Tiến Dũng**

**- 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:** Bà **Trần Thị Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 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 108/2025/TLPT-HC ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc Khiếu kiện các Quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2024/HC-ST ngày 25/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1639/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Phạm Văn X**, sinh năm: 1945; cư trú tại: **Số A đường H, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định**. có mặt

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Q: Ông **Nguyễn Đức T** – Phó chủ tịch UBND thành phố Q (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ban Q đất thành phố Q, tỉnh Bình Định.  
Đại diện theo ủy quyền của Ban Q đất thành phố Q, tỉnh Bình Định: Ông Phan Khắc D – Phó giám đốc Ban Q đất thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt)
2. Bà Nguyễn Thị Tú H; cư trú tại: Tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)
3. Ông Phạm Ngọc L; cư trú tại: Tổ A, khu phố E, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có đơn xin vắng mặt)
4. Chị Phạm Thị Minh H1; cư trú tại: Tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)
5. Bà Nguyễn Thị H; cư trú tại: Số A đường H, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)
6. Bà Nguyễn Thị Ngọc Á; cư trú tại: Tổ A, khu phố E, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. có mặt
7. Ông Trương Văn U cư trú tại: Tổ H, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có đơn xin vắng mặt)
8. Ông Lê Hữu N; cư trú tại: Tổ F, khu phố G, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)
9. Bà Trần Thị M; cư trú tại: Xóm C, thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (vắng mặt)
10. Bà Phạm Thị C; cư trú tại: Thôn B, xã C, huyện L, tỉnh Gia Lai. (vắng mặt)
11. Anh Lê Tấn P; cư trú tại: Tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Phạm Văn X và ông Trương Văn U, ông Phạm Ngọc L, ông Lê Hữu N, bà Trần Thị M, bà Phan Thị C1, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc Á cùng trình bày:

Chủ đầu tư ban Q đất thành phố Q về thu hồi diện tích nhà đất ở bồi thường khung nhà N8 nhà mái tole trần xia thấp không đúng khung giá đất ở nhà lá mái cổ xưa có bốn tường lớp. Chủ đầu tư ban Q đất thành phố Q bồi thường giá đất ở thấp hơn giá thị trường mới và bán lại giá đất cao cùng với UBND thành phố ra Quyết định thu hồi đất của ông để phân lô bán nền, mà bản thân không hay biết ký giấy tờ gì, họ ra quyết định thu hồi đất nhà không đúng với chủ trương đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước. Vì vậy ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 và hủy Quyết định số

10112/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND thành phố Q. Buộc UBND thành phố Q thực hiện việc bồi thường hỗ trợ sau: Bồi thường tính toán lại diện tích đất ở và phần đất nhà lá mái cổ xưa có bốn tường lớp, bị thu hồi một phần đất nhà thờ cúng, bồi thường để khung nhà N8 mái tole trần xia là không đúng theo quy định, khung nhà lá mái cổ xưa phải bồi thường gấp 10 lần nhà cấp 4 và để đất tự lấn chiếm 31,6m2 đường bê tông là không có cơ sở pháp lý theo quy định pháp luật xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn X; Yêu cầu giải quyết bồi thường đất ở nội dung theo đúng giá thị trường mới, giải quyết cho ông Phạm Văn X một lô đất ở 150m2, có ba phần đất chia ba chị ở nhà thờ cúng theo đúng quy định, không thu tiền sử dụng đất (bồi thường đất ở 100% (theo điểm d khoản 1 Điều 42 tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh B) là có cơ sở pháp lý, yêu cầu tòa án giải quyết ưu tiên gia đình có công cách mạng, thương binh, không thì phần đất còn lại ông Phạm Văn X ở tại chỗ như một phần đất nhà thờ cúng, còn lại không thu hồi đất của ông Phạm Văn X để phân lô bán nền không đúng chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước, không phải vì mục đích công cộng, vì mục đích quốc phòng an ninh. Ông mong muốn tòa án giải quyết buộc chủ đầu tư Ban Q1 giữ nguyên mở đường giai đoạn một nhà lá mái cổ xưa và chủ đầu tư khỏi tốn tiền bồi thường nhà lá mái cổ xưa, Nhà nước được giữ nguyên kỷ niệm bảo tồn di sản di tích văn hóa lịch sử Việt Nam 200 năm thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra người khởi kiện không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác mà không có yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người bị kiện UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đức T trình bày:

Hộ ông Phạm N1 (chết), vợ Trần Thị Đ (chết), con Phạm Minh N2 (con trai chết), bà Nguyễn Thị Tú H (con dâu) đại diện kê khai, ở tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q là hộ có đất bị thu hồi với diện tích 525,9m2 đất (trong đó có 70,0m2 đất ở, 424,2m2 đất vườn và 31,7m2 đất lấn đất đường giao thông), diện tích đất còn lại 133,6m2 thuộc một phần thửa đất 252, tờ bản đồ số 43 (theo đo đạc mới) tại phường N để thực hiện dự án công trình HTKT K, phường N, thành phố Q (Đ - Giai đoạn 2) theo Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của UBND thành phố Q.

Nguồn gốc sử dụng đất được UBND phường N xác nhận:

Đất có nhà ở do cha mẹ sử dụng vào trước ngày 15/10/1993. Cha mẹ chết không để lại di chúc, vợ chồng ông N2 tiếp tục sử dụng đến nay. Phần diện tích

đất chênh lệch tăng là do sai số trong quá trình thành lập hồ sơ địa chính. Hiện có tranh chấp về hàng thừa kế của ông **N2**. Đối với phần diện tích đất vườn đã được UBND thành phố Q cấp GCN QSD đất số 00691QSDĐ/08/QĐ-UB ngày 10/01/1998 (theo sổ địa chính). Là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Tỷ lệ thu hồi đất 20%.

Theo hồ sơ địa chính đã được ĐKTK năm 1998; thửa đất 252, tờ bản đồ 43 diện tích 552,2m<sup>2</sup>, cập nhật tên sử dụng đất là ông **Phạm Minh N2**.

Cha là ông **Phạm N1** (chết), mẹ là **Trần Thị Đ** (chết). Theo hồ sơ địa chính đã được ĐTKT năm 1998 là thửa 252, tờ BĐ 65, diện tích 552,2m<sup>2</sup>, loại đất T, cập nhật tên sử dụng đất là ông **Phạm Minh N2**. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ địa chính; thửa đất nêu trên có diện tích 597,4m<sup>2</sup>. Theo đo đạc phục vụ dự án là thửa 252, diện tích 659,4m<sup>2</sup>, loại đất ODT, do bà **Nguyễn Thị Tú H** (vợ ông **N2**) khai báo.

Phần diện tích chênh lệch tăng 62m<sup>2</sup>; trong đó: Phần diện tích đất lần đất giao thông là 31,7m<sup>2</sup> vào sau ngày 01/7/2004 và trước ngày 01/7/2014, không bị lập biên bản VPHC. Phần diện tích đất còn lại là do sai số trong quá trình thành lập hồ sơ địa chính.

Hồ sơ bồi thường thể hiện:

Theo Quyết định số 5129/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để xây dựng công trình HTKT Khu dân cư KV6, phường N, thành phố Q (Giai đoạn 2 - Đợt 9) thì hộ ông **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (con trai chết), bà **Nguyễn Thị Tú H** (con dâu) đại diện kê khai (giải tỏa một phần) được phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ với tiền là 1.886.642.068 đồng, trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất: 1.567.454.000 đồng, cụ thể: 70m<sup>2</sup> diện tích xây dựng nhà thực tế được bồi thường đất ở theo hạn mức với số tiền là 350.000.000 đồng; 424,2m<sup>2</sup> được bồi thường đất vườn với số tiền là 156.954.000 đồng và hỗ trợ thêm 50% giá đất ở bồi thường, diện tích hỗ trợ 424,2m<sup>2</sup> với số tiền là 1.060.500.000 đồng; 31,7m<sup>2</sup> lần đất giao thông sau ngày 01/7/2004 không được bồi thường. Bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu với số tiền là 299.688.068 đồng. Các khoản hỗ trợ khác với số tiền là 19.500.000 đồng. Về đất tái định cư: Hộ ông **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (con trai chết), bà **Nguyễn Thị Tú H** (con dâu) đại diện kê khai được giao lô đất số 14-Khu A, diện tích 130m<sup>2</sup> (6,5m x 20m), đường D (lộ giới 24m) thuộc khu H, phường N, thành phố Q với số tiền sử dụng đất phải nộp là 1.260.000.000 đồng.

Theo kết quả kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (con trai chết), bà **Nguyễn Thị Tú H** (con dâu) đại diện kê khai: Ngày 17/12/2020, Tổ công tác BT, GPMB của dự án đã xác lập Biên bản kiểm kê tổng hợp đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu và cây cối bị thiệt hại do GPMB đối với hộ **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ1** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H** thuộc diện giải toả một phần tại thửa đất số 252, tờ bản đồ 43 (theo đo đạc mới) tại **phường N, thành phố Q**. Tổng diện tích đất bị thu hồi là 525,9m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 133,6m<sup>2</sup>.

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, nhà của **UBND phường N** và kết quả kiểm kê tổng hợp của Tổ công tác BT, GPMB của dự án; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án đã tính toán và được **UBND thành phố Q** phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để xây dựng công trình HTKT khu dân cư KV6, **phường N, thành phố Q** (Giai đoạn 2 - Đợt 9) tại Quyết định số 5129/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 (trong đó có hộ ông **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H**) là đúng theo quy định pháp luật.

Căn cứ chính sách tái định cư quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh thì hộ ông **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H** được giao 01 lô đất tái định cư.

Ngày 06/12/2021, **UBND thành phố Q** ban hành Quyết định số 10112/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho hộ ông (bà): **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H** do ảnh hưởng GPMB thực hiện dự án **HTKT K, phường N, thành phố Q**. Lô đất số 14 - **Khu A**, diện tích: 130m<sup>2</sup> (6,5m x 20m), **đường D** (lộ giới 24m), thuộc dự án **HTKT K, phường N, thành phố Q** để sử dụng vào mục đích ở là đúng theo quy định pháp luật.

Qua kiểm tra Giấy giao nhà và đất lập ngày 01/08/1988 và Tờ thuận phân lập ngày 06/8/1988 có sơ đồ giới cận nhà ở kèm theo do ông **Phạm Văn X** cung cấp thì giấy tờ này chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận nên Nhà nước chưa thể công nhận phần đất và nhà nêu trên là của ông **Phạm Văn X** đề nghị Nhà nước giải quyết cho ông một lô đất, không thì không thu hồi phần đất của ông theo các giấy tờ mà ông **X** cung cấp để phân lô bán nền là không đúng quy định.

Ngoài ra, việc phân chia nhà và đất theo các giấy tờ nêu trên là sự thoả thuận dân sự của các anh em trong gia đình của ông **X** và đã được Toà án nhân

dân tỉnh Bình Định giải quyết tại Bản án số 94/2024/DS-PT về việc tranh chấp thừa kế về tài sản.

Căn cứ Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 04/2/2016 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình Khu dân cư K, phường N, thành phố Q và Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư K, phường N, thành phố Q. Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư K, phường N, thành phố Q được phê duyệt. UBND thành phố xây dựng và tổ chức triển khai dự án Khu dân cư K, phường N, cụ thể: thực hiện thông báo, niêm yết, lấy ý kiến, kiểm kê, lập phương án bồi thường đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu, mồ mả,... để giải phóng mặt bằng trong phạm vi quy hoạch. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB đã tổ chức kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với hộ ông Phạm N1 (chết), vợ Trần Thị Đ (chết), con Phạm Minh N2 (chết), con dâu đại diện kê khai: bà Nguyễn Thị Tú H thuộc diện hộ gia đình giải toả một phần thửa đất số số 252, tờ bản đồ số 43 (theo đo đạc mới) tại phường N, thành phố Q; tổng diện tích đất bị thu hồi là 525,9m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại 133,6m<sup>2</sup> là đúng theo quy định.

Việc ông Phạm Văn X yêu cầu hủy Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 và hủy Quyết định số 10112/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND thành phố Q; yêu cầu bồi thường tính toán lại diện tích đất ở và phần đất nhà mái cổ xưa phải bồi thường gấp 10 lần nhà cấp 4; yêu cầu giải quyết bồi thường đất ở nội dung theo đúng giá trị thị trường mới, giải quyết cho ông một lô đất ở 150m<sup>2</sup> theo đúng quy định, không thu tiền sử dụng đất (bồi thường đất ở 100% theo điểm d khoản 1 Điều 42 tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh B) là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Q đại diện theo ủy quyền ông Phan Khắc D trình bày

Hộ ông Phạm N1 (chết), vợ Trần Thị Đ (chết), con Phạm Minh N2 (con trai chết), bà Nguyễn Thị Tú H (con dâu) đại diện kê khai, ở tổ D, khu phố F, phường N, thành phố Q là hộ có đất bị thu hồi với diện tích 525,9m<sup>2</sup> đất (trong đó có 70,0m<sup>2</sup> đất ở, 424,2m<sup>2</sup> đất vườn và 31,7m<sup>2</sup> đất lấn đất đường giao thông), diện tích đất còn lại 133,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 252, tờ bản đồ số 43 (theo đo đạc mới) tại phường N để thực hiện dự án công trình HTKT K, phường N, thành phố Q (Đ - Giai đoạn 2) theo Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của UBND thành phố Q.

Nguồn gốc sử dụng đất được UBND phường N xác nhận:

Đất có nhà ở do cha mẹ sử dụng vào trước ngày 15/10/1993. Cha mẹ chết không để lại di chúc, vợ chồng ông N2 tiếp tục sử dụng đến nay. Phần diện tích đất chênh lệch tăng là do sai số trong quá trình thành lập hồ sơ địa chính. Hiện có tranh chấp về hàng thừa kế của ông N2. Đối với phần diện tích đất vườn đã được UBND thành phố Q cấp GCN QSD đất số 00691QSDĐ/08/QĐ-UB ngày 10/01/1998 (theo sổ địa chính). Là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Tỷ lệ thu hồi đất 20%.

Theo hồ sơ địa chính đã được ĐKTK năm 1998; thửa đất 252, tờ bản đồ 43 diện tích 552,2m<sup>2</sup>, cập nhật tên sử dụng đất là ông Phạm Minh N2.

Cha là ông Phạm N1 (chết), mẹ là Trần Thị Đ (chết). Theo hồ sơ địa chính đã được ĐTKT năm 1998 là thửa 252, tờ BĐ 65, diện tích 552,2m<sup>2</sup>, loại đất T, cập nhật tên sử dụng đất là ông Phạm Minh N2. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ địa chính; thửa đất nêu trên có diện tích 597,4m<sup>2</sup>. Theo đo đạc phục vụ dự án là thửa 252, diện tích 659,4m<sup>2</sup>, loại đất ODT, do bà Nguyễn Thị Tú H (vợ ông N2) khai báo.

Phần diện tích chênh lệch tăng 62m<sup>2</sup>; trong đó: Phần diện tích đất lần đất giao thông là 31,7m<sup>2</sup> vào sau ngày 01/7/2004 và trước ngày 01/7/2014, không bị lập biên bản VPHC. Phần diện tích đất còn lại là do sai số trong quá trình thành lập hồ sơ địa chính.

Hồ sơ bồi thường thể hiện:

Theo Quyết định số 5129/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để xây dựng công trình HTKT Khu dân cư KV6, phường N, thành phố Q (Giai đoạn 2 - Đợt 9) thì hộ ông Phạm N1 (chết), vợ Trần Thị Đ (chết), con Phạm Minh N2 (con trai chết), bà Nguyễn Thị Tú H (con dâu) đại diện kê khai (giải tỏa một phần) được phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ với tiền là 1.886.642.068 đồng, trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất: 1.567.454.000 đồng, cụ thể: 70m<sup>2</sup> diện tích xây dựng nhà thực tế được bồi thường đất ở theo hạng mức với số tiền là 350.000.000 đồng; 424,2m<sup>2</sup> được bồi thường đất vườn với số tiền là 156.954.000 đồng và hỗ trợ thêm 50% giá đất ở bồi thường, diện tích hỗ trợ 424,2m<sup>2</sup> với số tiền là 1.060.500.000 đồng; 31,7m<sup>2</sup> lần đất giao thông sau ngày 01/7/2004 không được bồi thường. Bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu với số tiền là 299.688.068 đồng. Các khoản hỗ trợ khác với số tiền là 19.500.000 đồng. Về đất tái định cư: Hộ ông Phạm N1 (chết), vợ Trần Thị Đ (chết), con Phạm Minh N2 (con trai chết), bà Nguyễn Thị Tú H (con dâu) đại diện kê khai được giao lô đất số 14-Khu A, diện tích 130m<sup>2</sup> (6,5m x 20m), đường D (lộ giới 24m) thuộc khu H, phường N, thành phố Q với số tiền sử dụng đất phải nộp là 1.260.000.000 đồng.

Theo kết quả kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (con trai chết), bà **Nguyễn Thị Tú H** (con dâu) đại diện kê khai: Ngày 17/12/2020, Tổ công tác BT, GPMB của dự án đã xác lập Biên bản kiểm kê tổng hợp đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu và cây cối bị thiệt hại do GPMB đối với hộ **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H** thuộc diện giải toả một phần tại thửa đất số 252, tờ bản đồ 43 (theo đo đạc mới) tại **phường N, thành phố Q**. Tổng diện tích đất bị thu hồi là 525,9m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 133,6m<sup>2</sup>.

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, nhà của **UBND phường N** và kết quả kiểm kê tổng hợp của Tổ công tác BT, GPMB của dự án; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án đã tính toán và được **UBND thành phố Q** phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để xây dựng công trình HTKT khu dân cư KV6, **phường N, thành phố Q** (Giai đoạn 2 - Đợt 9) tại Quyết định số 5129/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 (trong đó có hộ ông **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H**) là đúng theo quy định pháp luật.

Căn cứ chính sách tái định cư quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh thì hộ ông **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H** được giao 01 lô đất tái định cư.

Ngày 06/12/2021, **UBND thành phố Q** ban hành Quyết định số 10112/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho hộ ông (bà): **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H** do ảnh hưởng GPMB thực hiện dự án **HTKT K, phường N, thành phố Q**. Lô đất số 14 - **Khu A**, diện tích: 130m<sup>2</sup> (6,5m x 20m), **đường D** (lộ giới 24m), thuộc dự án **HTKT K, phường N, thành phố Q** để sử dụng vào mục đích ở là đúng theo quy định pháp luật.

Qua kiểm tra Giấy giao nhà và đất lập ngày 01/08/1988 và Tờ thuận phân lập ngày 06/8/1988 có sơ đồ giới cận nhà ở kèm theo do ông **Phạm Văn X** cung cấp thì giấy tờ này chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận nên Nhà nước chưa thể công nhận phần đất và nhà nêu trên là của ông **Phạm Văn X** đề nghị Nhà nước giải quyết cho ông một lô đất, không thì không thu hồi phần đất của ông theo các giấy tờ mà ông **X** cung cấp để phân lô bán nền là không đúng quy định.

Ngoài ra, việc phân chia nhà và đất theo các giấy tờ nêu trên là sự thoả thuận dân sự của các anh em trong gia đình của ông **X** và đã được Toà án nhân

dân tỉnh Bình Định giải quyết tại Bản án số 94/2024/DS-PT về việc tranh chấp thừa kế về tài sản.

Căn cứ Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 04/2/2016 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình Khu dân cư K, phường N, thành phố Q và Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư K, phường N, thành phố Q. Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư K, phường N, thành phố Q được phê duyệt. UBND thành phố xây dựng và tổ chức triển khai dự án Khu dân cư K, phường N, cụ thể: thực hiện thông báo, niêm yết, lấy ý kiến, kiểm kê, lập phương án bồi thường đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu, mồ mả,... để giải phóng mặt bằng trong phạm vi quy hoạch. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB đã tổ chức kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với hộ ông Phạm N1 (chết), vợ Trần Thị Đ (chết), con Phạm Minh N2 (chết), con dâu đại diện kê khai: bà Nguyễn Thị Tú H thuộc diện hộ gia đình giải toả một phần thửa đất số số 252, tờ bản đồ số 43 (theo đo đạc mới) tại phường N, thành phố Q; tổng diện tích đất bị thu hồi là 525,9m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại 133,6m<sup>2</sup> là đúng theo quy định.

Việc ông Phạm Văn X yêu cầu hủy Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 và hủy Quyết định số 10112/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND thành phố Q; yêu cầu bồi thường tính toán lại diện tích đất ở và phần đất nhà mái cổ xưa phải bồi thường gấp 10 lần nhà cấp 4; yêu cầu giải quyết bồi thường đất ở nội dung theo đúng giá trị thị trường mới, giải quyết cho ông một lô đất ở 150% theo đúng quy định, không thu tiền sử dụng đất (bồi thường đất ở 100% theo điểm d khoản 1 Điều 42 tại Quyết định số 04/2019/QĐ của UBND tỉnh B) là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tú H, bà Phạm Thị Minh H1, ông Lê Tấn P cùng trình bày:

Các ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn X, các ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn X. Ngoài ra các ông bà không có yêu cầu nào khác.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2024/HC-ST ngày 25/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157, Điều 158; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào Luật đất đai năm 2013, Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính phủ và

tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; 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 T1 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật tổ tụng hành chính; Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm d 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn X về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 và hủy Quyết định số 10112/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định, buộc UBND thành phố Q thực hiện việc bồi thường hỗ trợ sau: Bồi thường tính toán lại diện tích đất ở và phần đất nhà lá mái cổ xưa có bốn tường lớp, bị thu hồi một phần đất nhà thờ cúng, bồi thường để khung nhà N8 mái tole trần xia là không đúng theo quy định, khung nhà lá mái cổ xưa phải bồi thường gấp 10 lần nhà cấp 4 và để đất tự lấn chiếm 31,6m<sup>2</sup> đường bê tông là không có cơ sở pháp lý theo quy định pháp luật xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn X; Yêu cầu giải quyết bồi thường đất ở nội dung theo đúng giá thị trường mới, giải quyết cho ông Phạm Văn X một lô đất ở 150m<sup>2</sup>, có ba phần đất chia ba chỉ ở nhà thờ cúng theo đúng quy định, không thu tiền sử dụng đất (bồi thường đất ở 100% (theo điểm d khoản 1 Điều 42 tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh B) là có cơ sở pháp lý, yêu cầu tòa án giải quyết ưu tiên gia đình có công cách mạng, thương binh, không thì phần đất còn lại ông Phạm Văn X ở tại chỗ như một phần đất nhà thờ cúng, còn lại không thu hồi đất của ông Phạm Văn X để phân lô bán nền không đúng chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước, không phải vì mục đích công cộng, vì mục đích quốc phòng an ninh. Ông mong muốn tòa án giải quyết buộc chủ đầu tư Ban Q1 giữ nguyên mở đường giai đoạn một nhà lá mái cổ xưa và chủ đầu tư khởi tổn tiền bồi thường nhà lá mái cổ xưa, Nhà nước được giữ nguyên kỷ niệm bảo tồn di sản di tích văn hóa lịch sử Việt Nam 200 năm thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/01/2025 người khởi kiện ông Phạm Văn X, người có nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc L có đơn kháng cáo và ngày 06/01/2025 người có nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn U có đơn kháng cáo cùng nội dung: kháng cáo toàn bộ nội dung bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn X.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát cho rằng, về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện ông **Phạm Văn X** và người có nghĩa vụ liên quan ông **Phạm Ngọc L**, ông **Trương Văn U**, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định, các quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

[1] Xét kháng cáo của người khởi kiện ông **Phạm Văn X** và người có nghĩa vụ liên quan ông **Phạm Ngọc L**, ông **Trương Văn U**

[1.1] Nguồn gốc sử dụng đất được **UBND phường N** xác nhận:

Đất có nhà ở do cha mẹ sử dụng vào trước ngày 15/10/1993. Cha mẹ chết không để lại di chúc, vợ chồng ông **N2** tiếp tục sử dụng đến nay. Phần diện tích đất chênh lệch tăng là do sai số trong quá trình thành lập hồ sơ địa chính. Hiện có tranh chấp về hàng thừa kế của ông **N2**. Đối với phần diện tích đất vườn đã được **UBND thành phố Q** cấp GCN QSD đất số 00691QSDĐ/08/QĐ-UB ngày 10/01/1998 (theo sổ địa chính). Là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Tỷ lệ thu hồi đất 20%.

Theo hồ sơ địa chính đã được ĐKTK năm 1998; thửa đất 252, tờ bản đồ 43 diện tích 552,2m<sup>2</sup>, cập nhật tên sử dụng đất là ông **Phạm Minh N2**. Cha là ông **Phạm N1** (chết), mẹ là **Trần Thị Đ** (chết). Theo hồ sơ địa chính đã được ĐTKK năm 1998 là thửa 252, tờ BĐ 65, diện tích 552,2m<sup>2</sup>, loại đất T, cập nhật tên sử dụng đất là ông **Phạm Minh N2**. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ địa chính; thửa đất nêu trên có diện tích 597,4m<sup>2</sup>. Theo đo đạc phục vụ dự án là thửa 252, diện tích 659,4m<sup>2</sup>, loại đất ODT, do bà **Nguyễn Thị Tú H** (vợ ông **N2**) khai báo. Phần diện tích chênh lệch tăng 62m<sup>2</sup>; trong đó: Phần diện tích đất lần đất giao thông là 31,7m<sup>2</sup> vào sau ngày 01/7/2004 và trước ngày 01/7/2014, không bị lập biên bản VPHC. Phần diện tích đất còn lại là do sai số trong quá trình thành lập hồ sơ địa chính.

[1.2] Hồ sơ bồi thường thể hiện: Theo Quyết định số 5129/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 của **UBND thành phố Q** về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để xây dựng công trình HTKT Khu dân cư KV6, **phường N, thành phố Q** (Giai đoạn 2 - Đợt 9) thì hộ ông **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con

**Phạm Minh N2** (con trai chết), bà **Nguyễn Thị Tú H** (con dâu) đại diện kê khai (giải tỏa một phần) được phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ với tiền là 1.886.642.068 đồng, trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất: 1.567.454.000 đồng, cụ thể: 70m<sup>2</sup> diện tích xây dựng nhà thực tế được bồi thường đất ở theo hạn mức với số tiền là 350.000.000 đồng; 424,2m<sup>2</sup> được bồi thường đất vườn với số tiền là 156.954.000 đồng và hỗ trợ thêm 50% giá đất ở bồi thường, diện tích hỗ trợ 424,2m<sup>2</sup> với số tiền là 1.060.500.000 đồng; 31,7m<sup>2</sup> lần đất giao thông sau ngày 01/7/2004 không được bồi thường. Bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu với số tiền là 299.688.068 đồng. Các khoản hỗ trợ khác với số tiền là 19.500.000 đồng. Về đất tái định cư: Hộ ông **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (con trai chết), bà **Nguyễn Thị Tú H** (con dâu) đại diện kê khai được giao lô đất số 14–**Khu A**, diện tích 130m<sup>2</sup> (6,5m x 20m), **đường D** (lộ giới 24m) thuộc **khu H, phường N, thành phố Q** với số tiền sử dụng đất phải nộp là 1.260.000.000 đồng.

[2] Theo kết quả kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (con trai chết), bà **Nguyễn Thị Tú H** (con dâu) đại diện kê khai: Ngày 17/12/2020, Tổ công tác BT, GPMB của dự án đã xác lập Biên bản kiểm kê tổng hợp đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu và cây cối bị thiệt hại do GPMB đối với hộ **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ1** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H** thuộc diện giải tỏa một phần tại thửa đất số 252, tờ bản đồ 43 (theo đo đạc mới) tại **phường N, thành phố Q**. Tổng diện tích đất bị thu hồi là 525,9m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 133,6m<sup>2</sup>.

[2.1] Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, nhà của **UBND phường N** và kết quả kiểm kê tổng hợp của Tổ công tác BT, GPMB của dự án; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án đã tính toán và được **UBND thành phố Q** phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để xây dựng công trình HTKT khu dân cư KV6, **phường N, thành phố Q** (Giai đoạn 2 - Đợt 9) tại Quyết định số 5129/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 (trong đó có hộ ông **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H**) là đúng theo quy định pháp luật.

Căn cứ chính sách tái định cư quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh thì hộ ông **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H** được giao 01 lô đất tái định cư.

[2.2] Ngày 06/12/2021, **UBND thành phố Q** ban hành Quyết định số 10112/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho hộ ông (bà): **Phạm N1** (chết),

vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H** do ảnh hưởng GPMB thực hiện dự án **HTKT K, phường N, thành phố Q**. Lô đất số 14 - **Khu A**, diện tích: 130m<sup>2</sup> (6,5m x 20m), **đường D** (lộ giới 24m), thuộc dự án **HTKT K, phường N, thành phố Q** để sử dụng vào mục đích ở là đúng theo quy định pháp luật.

Qua kiểm tra Giấy giao nhà và đất lập ngày 01/08/1988 và Tờ thuận phân lập ngày 06/8/1988 có sơ đồ giới cận nhà ở kèm theo do ông **Phạm Văn X** cung cấp thì, giấy tờ này chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận nên Nhà nước chưa thể công nhận phần đất và nhà nêu trên là của ông **Phạm Văn X** đề nghị Nhà nước giải quyết cho ông một lô đất, không thì không thu hồi phần đất của ông theo các giấy tờ mà ông **X** cung cấp để phân lô bán nền là không đúng quy định.

Ngoài ra, việc phân chia nhà và đất theo các giấy tờ nêu trên là sự thỏa thuận dân sự của các anh em trong gia đình của ông **X** và đã được Toà án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết tại Bản án số 94/2024/DS-PT về việc tranh chấp thừa kế về tài sản.

Căn cứ Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 04/2/2016 của **UBND thành phố Q** về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình **Khu dân cư K, phường N, thành phố Q** và Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của **UBND thành phố Q** về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: **Khu dân cư K, phường N, thành phố Q**. Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình **Khu dân cư K, phường N, thành phố Q** được phê duyệt. UBND thành phố xây dựng và tổ chức triển khai dự án **Khu dân cư K, phường N**, cụ thể: thực hiện thông báo, niêm yết, lấy ý kiến, kiểm kê, lập phương án bồi thường đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu, mồ mả,... để giải phóng mặt bằng trong phạm vi quy hoạch. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB đã tổ chức kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với hộ ông **Phạm N1** (chết), vợ **Trần Thị Đ** (chết), con **Phạm Minh N2** (chết), con dâu đại diện kê khai: bà **Nguyễn Thị Tú H** thuộc diện hộ gia đình giải tỏa một phần thửa đất số 252, tờ bản đồ số 43 (theo đo đạc mới) tại **phường N, thành phố Q**; tổng diện tích đất bị thu hồi là 525,9m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại 133,6m<sup>2</sup> là đúng theo quy định. Nên Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 và Quyết định số 10112/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của **UBND thành phố Q**, tỉnh Bình Định được ban hành đúng quy định của pháp luật.

[3] Như vậy, kháng cáo của ông **Phạm Văn X** và người có nghĩa vụ liên quan v/v yêu cầu buộc **UBND thành phố Q** thực hiện việc bồi thường hỗ trợ diện tích đất ở 100%; bồi thường khung nhà N8 mái tole nhà lá mái cổ xưa gấp 10 lần; Yêu cầu giải quyết bồi thường đất đúng giá thị trường và giải quyết cho ông một

lô đất ở 150m<sup>2</sup>, ưu tiên gia đình có công cách mạng, thương binh, không thì phần đất còn lại ông **Phạm Văn X** ở tại chỗ như một phần đất nhà thờ cúng, còn lại không thu hồi đất của ông **Phạm Văn X** để phân lô bán nền không đúng chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước, không phải vì mục đích công cộng, vì mục đích quốc phòng an ninh. Ông mong muốn tòa án giải quyết buộc chủ đầu tư **Ban Q1** giữ nguyên mở đường giai đoạn một nhà lá mái cổ xưa và chủ đầu tư khỏi tốn tiền bồi thường nhà lá mái cổ xưa, Nhà nước được giữ nguyên kỷ niệm bảo tồn di sản di tích văn hóa lịch sử **Việt Nam 200 năm thành phố Q, tỉnh Bình Định**, đã Tòa cấp sơ thẩm xem xét toàn diện và áp dụng đúng pháp luật.

[4] Tại phiên tòa hôm nay không có tài liệu gì mới. Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của ông **Phạm Văn X**, **Trương Văn U** và **Phạm Ngọc L** theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa

[5]. Về án phí phúc thẩm: **Phạm Văn X**, **Trương Văn U** và **Phạm Ngọc L** là người cao tuổi nên được miễn theo qui định pháp luật.

[6]. Những nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015: không chấp nhận kháng cáo ông **Phạm Văn X**, **Trương Văn U** và **Phạm Ngọc L**; giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm số 65/2024/HC-ST ngày 25/12/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157, Điều 158; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào Luật đất đai năm 2013, Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính phủ và tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; 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 T1** quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật tổ tụng hành chính; Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn X** về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 và hủy Quyết định số 10112/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của **UBND thành phố Q**, tỉnh Bình Định, buộc **UBND thành phố Q** thực hiện việc bồi thường hỗ trợ sau: Bồi thường tính toán lại diện tích đất ở và phần đất nhà lá mái cổ xưa có bốn tường lớp, bị thu hồi một phần đất nhà thờ cúng, bồi thường để khung nhà N8 mái tole trần xia là không đúng theo quy định, khung nhà lá mái cổ xưa phải bồi thường gấp 10 lần nhà cấp 4 và để đất tự lấn chiếm 31,6m<sup>2</sup> đường bê tông là không có cơ sở pháp lý theo quy định pháp luật xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Phạm Văn X**; Yêu cầu giải quyết bồi thường đất ở nội dung theo đúng giá thị trường mới, giải quyết cho ông **Phạm Văn X** một lô đất ở 150m<sup>2</sup>, có ba phần đất chia ba chệch ở nhà thờ cúng theo đúng quy định, không thu tiền sử dụng đất (bồi thường đất ở 100% (theo điểm d khoản 1 Điều 42 tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của **UBND tỉnh B**) là có cơ sở pháp lý, yêu cầu tòa án giải quyết ưu tiên gia đình có công cách mạng, thương binh, không thì phần đất còn lại ông **Phạm Văn X** ở tại chỗ như một phần đất nhà thờ cúng, còn lại không thu hồi đất của ông **Phạm Văn X** để phân lô bán nền không đúng chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước, không phải vì mục đích công cộng, vì mục đích quốc phòng an ninh. Ông mong muốn tòa án giải quyết buộc chủ đầu tư **Ban Q1** giữ nguyên mở đường giai đoạn một nhà lá mái cổ xưa và chủ đầu tư khởi tổn tiền bồi thường nhà lá mái cổ xưa, Nhà nước được giữ nguyên kỷ niệm bảo tồn di sản di tích văn hóa lịch sử **Việt Nam 200 năm thành phố Q, tỉnh Bình Định**.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông **Phạm Văn X**, **Trương Văn U** và **Phạm Ngọc L** thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí hành chính phúc thẩm.

Những nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực 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 Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

**Phạm Tôn**