

**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: 181/2025/HC-PT

Ngày: 27-11-2025

*V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với  
trường hợp thu hồi đất; bồi thường, hỗ  
trợ và cưỡng chế thu hồi đất ”*

**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 Nguyễn Tấn Long

*Các Thẩm phán:* ông Phạm Tồn

ông Trần Đức Kiên

**- 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 27 tháng 11 năm 2025, 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  
03/2025/TLPT- TA ngày 01 tháng 10 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp thu hồi đất; bồi thường,  
hỗ trợ và cưỡng chế thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2025/HC-ST ngày 24 tháng 6 năm  
2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Khánh  
Hoà) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37A/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng  
11 năm 2025, giữa các đương sự:

**1- Người khởi kiện:** ông Trương Phước Mặc N2, sinh năm: 1978; Địa chỉ:  
Khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường P, tỉnh  
Khánh Hòa).

*Người đại diện theo ủy quyền:*

1.1 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1975; địa chỉ: Khu phố E, phường M,  
thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Đ, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

1.2. Ông Trương Phước N, sinh năm: 1984; địa chỉ: Khu phố A, phường P,  
thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường P, tỉnh Khánh Hòa); có mặt.

## **2- Người bị kiện:**

- + Ủy ban nhân dân thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;
- + Chủ tịch Ủy ban nhân dân T - T, tỉnh Ninh Thuận.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:* UBND và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Khánh Hòa; Người đại diện theo uỷ quyền: ông Đào Huyền T, Phó Chủ tịch UBND phường P; có đơn xin xét xử vắng mặt

**3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** bà Nguyễn Thị Ngọc U, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường P, tỉnh Khánh Hòa). Người đại diện theo uỷ quyền có ông Nguyễn Thái N1, sinh năm 1988, địa chỉ: phường P, tỉnh Khánh Hòa; (giấy uỷ quyền ngày 22/11/2025); có mặt.

4. Người kháng cáo: người khởi kiện là ông Trương Phước Mặc N2.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày:*

Ngày 02/06/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định hành chính số: 1750/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Trương Phước Mặc N2, thửa đất số 90, tờ bản đồ số 22 diện tích 602.5m<sup>2</sup> tại phường P để thực hiện Dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định hành chính số: 1769/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ đất do ông Trương Phước Mặc N2 đang sử dụng thửa đất số 90 tờ bản đồ số 22, số tiền 676.986.662 đồng tại phường P để thực hiện Dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Ngày 18/12/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T đã ban hành Quyết định hành chính số: 4524/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất. Căn cứ để ban hành các quyết định trên là: Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19/10/2020, Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2020, Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Dự án Khu đô thị mới bờ sông D thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận đã đưa vào ranh dự án 11,28 ha đất bãi sông và đã được lãnh đạo tỉnh Ninh Thuận phê duyệt sử dụng để xây dựng các công trình không thuộc khoản 1, 2 Điều 26 Luật Đất đai là trái thẩm quyền nên UBND thành phố P - T không có cơ sở để phê duyệt các quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 25/07/2023, quyết định số: 4196/QĐ-UBND ngày 30/12/2022, 4199/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 quyết định số 4212/QĐ-UBND ngày 30/12/2022, quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 12/03/2024.

Dự án Khu đô thị M có những dấu hiệu sai phạm, vi phạm Luật đất đai, cụ thể: Trong văn bản số 3185/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 21/9/2023 của Sở xây dựng về việc tham mưu xử lý kiến nghị của các hộ dân phường P liên quan dự án Khu đô thị M cũng như ý kiến trả lời của Sở xây dựng tại văn bản số 6037/UBND-

TTPTQĐ ngày 27/12/2023 đều khẳng định “giữ nguyên chức năng đê bảo vệ Bờ Sông D” của tuyến đê nằm trong ranh dự án, một khi đã đưa tuyến đê này vào ranh dự án và có “Chức năng chính là đê bao bảo vệ Bờ Sông D” thì phải áp dụng Luật đê điều làm căn cứ trong mọi đồ án thiết kế của dự án. Tuy nhiên, từ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 cho đến quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 (theo quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu đô thị mới bờ sông D thuộc phường P và phường M thành phố P cũng như quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị M, thuộc phường P và phường M, thành phố P - T của dự án này không căn cứ vào Luật đê điều. Từ đó dẫn đến các dấu hiệu sai phạm sau:

- Thiết kế của dự án đã vi phạm phạm vi bảo vệ đê. Theo điều 7 Các hành vi bị nghiêm cấm, chương I, Luật đê điều 79/2006/QH 11, khoản 5 và mục a; Khoản 2, Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và luật đê điều số 60/2020/QH14: Nghiêm cấm Xây dựng công trình, nhà ở trong phạm vi bảo vệ đê điều và phạm vi lòng sông không gồm bãi nổi hoặc cù lao, trừ công trình phục vụ phòng, chống lũ, lụt, bão, công trình phụ trợ và công trình đặc biệt, điều 23 Phạm vi bảo vệ đê điều, chương III, Luật đê điều 79/2006/QH 11 cũng đã có nêu rõ quy định về phạm vi bảo vệ đê và qui định cho UBND tỉnh phải có trách nhiệm cấm mốc phạm vi bảo vệ đê. Thế nhưng đồ án QHCT Xây dựng 1/500 Khu đô thị M có các công trình xây dựng được bố trí nằm trong khu vực thuộc phạm vi bảo vệ đê về phía bãi sông và phần nền đất phân lô sát bờ đê về phía khu dân cư, không tuân thủ phạm vi bảo vệ đê.

- Sở Xây dựng tỉnh N cho rằng các công trình công cộng phía bán ngập của lòng sông “trong quá trình lập đồ án đã tiến hành lấy ý kiến các Sở Ban ngành có liên quan, trong đó Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn” là phù hợp. Việc không căn cứ vào Luật đê điều dẫn đến Sở Xây dựng đã không xác định đúng cơ quan tham mưu. Theo khoản 3 và 4, điều 26 Sử dụng bãi sông nơi chưa có công trình xây dựng, chương III, Luật đê điều 79/2006/QH 11, quy định rõ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo lập dự án đầu tư xây dựng các công trình quy định tại khoản 3 điều này trình Bộ N5 thẩm định trước khi trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Vậy việc thiết kế các công trình xây dựng phía ngoài đê mà chỉ xin ý kiến của Sở N6 là chưa đúng quy định. Dự án đầu tư khu đô thị mới bờ sông D có công trình xây dựng thuộc phạm vi đất bãi sông phải được Bộ N5 thẩm định và được thủ tướng Chính Phủ phê duyệt.

Mục đích của việc thu hồi đất của ông là để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ sông D. Tuy nhiên, Dự án này lại có những dấu hiệu sai phạm, vi phạm Luật đê điều như đã nêu trên và theo nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 11/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh N về phê duyệt danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2022 và nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của hội đồng nhân dân tỉnh N về phê duyệt danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, tại Điều 1 khoản 1 của các Nghị quyết này có quy định “... đối với các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước phải có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”. Vì chủ

trương đầu tư dự án Khu đô thị M tại quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 và việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu đô thị M tại Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND tỉnh N được phê duyệt, chấp thuận bởi ông Phan Tấn C là không đúng thẩm quyền (tại thời điểm phê duyệt, ông Phan Tấn C là phó Chủ tịch tỉnh Ninh Thuận). Việc HĐND đưa dự án Khu đô thị M vào danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2022 và năm 2023 là không đúng với tiêu chí thu hồi đất đã được quy định tại điều 1 khoản 1 trong các nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 11/12/2021 và nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 về phê duyệt danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2022, năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Các quyết định số 4524/QĐ-UBND ngày 18/12/2023, quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 02/06/2023, quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 02/06/2023 đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, cụ thể:

Thứ nhất, bởi vì Dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận chưa tuân thủ quy định pháp luật về đề điều nên các quyết định ban hành đối với ông là chưa đúng thẩm quyền thẩm định phê duyệt dự án như đã phân tích trên.

Thứ hai, đất có nguồn gốc ông bà ngoại là Nguyễn Văn Q và Lê Thị M1 cho cha mẹ ông là ông Trương Phước T1 và bà Nguyễn Thị R. Ngày 01/8/2017, ông được ông T1, bà R tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 90, tờ bản đồ số 22, diện tích 602,5m<sup>2</sup>. Trước khi tách sổ trên mảnh đất có căn nhà đã được cha mẹ ông xây dựng trước năm 1993 để canh tác nông nghiệp sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Nguồn gốc đất đã có trước năm 1970 đến nay. Trước năm 1980 trên đất đã hình thành 01 căn nhà trong thời gian sử dụng và canh tác trên mảnh đất đó. Theo Điều 103 Luật đất đai năm 2013 thì ông phải được xem xét lại diện tích đất ở khi thu hồi đất và cấp 01 lô đất tái định cư.

Thứ ba, giá bồi thường chỉ 270.000 đồng/m<sup>2</sup> là quá thấp, ông N2 không đủ điều kiện kinh tế để mua lại đất mới và xây nhà để ở ổn định cuộc sống.

Ủy ban nhân dân thành phố P – T không gửi thông báo thu hồi đất cho ông theo quy định tại khoản 1, điểm a, Điều 69 Luật đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân thành phố gửi quyết định thu hồi đất cho mẹ ông là sai phạm vì ông không ủy quyền cho mẹ của ông.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy Quyết định hành chính số 1750/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do ông Trương Phước Mặc N2 đang sử dụng để thực hiện Dự án khu đô thị mới bờ sông D, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

2. Hủy Quyết định hành chính số 1769/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trương Phước M2 Nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khu đô thị mới bờ sông D, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

3. Hủy Quyết định hành chính số 4524/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất.

4. Yêu cầu bồi thường thiệt hại vật chất và tinh thần, xác định lại nguồn gốc nhà và đất, cấp 01 lô tái định cư, giá đất theo giá thị trường, hỗ trợ tiền thuê nhà ở, hoán đổi lại 30% diện tích đất, giá chuyển đổi nghề, bồi thường thiệt hại về công ăn việc làm khi dự án làm ông N2 mất việc từ khi ra quyết định đến nay.

- *Người đại diện của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T, ông Lê Hoài N3 trình bày:*

+ *Về nội dung đề nghị hủy Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T:*

Căn cứ Điểm d, Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, Hội đồng nhân dân tỉnh N đã ban hành Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 phê duyệt Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trong đó có dự án Khu đô thị M.

Căn cứ Điều 63 Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh N đã ban hành Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố P - T, trong đó có dự án Khu đô thị M;

Căn cứ Khoản 2, Điều 66 Luật Đất đai năm 2013, Điều 69 Luật Đất đai 2013, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất.

Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 988/TB-UBND đối với hộ ông (bà) Trương Phước T1, địa chỉ: phường P; thửa đất số 2, thuộc tờ bản đồ số 22, phường P; diện tích dự kiến thu hồi 2.519,5 m<sup>2</sup>; loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 17/02/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 77/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 988/TB-UBND ngày 22/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T, điều chỉnh thành:

Thu hồi đất của ông (bà) Cao Thị L, diện tích đất dự kiến thu hồi: 400,0 m<sup>2</sup>, thửa đất số 275, thuộc tờ bản đồ số 17, loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN);

Thu hồi đất của ông (bà) Trương Phước Mặc N2, diện tích đất dự kiến thu hồi: 602,5m<sup>2</sup>, thửa đất số 90, thuộc tờ bản đồ số 22, loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN);

Thu hồi đất của hộ ông (bà) Trương Thị Yến N4, diện tích đất dự kiến thu hồi: 602,5 m<sup>2</sup>, thửa đất số 91, thuộc tờ bản đồ số 22, loại đất đang sử dụng: Đất cây lâu năm (CLN);

Thu hồi đất của hộ ông (bà) Trương Phước N, diện tích đất dự kiến thu hồi: 843,0 m<sup>2</sup>, thửa đất số 92, thuộc tờ bản đồ số 22, loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 22/02/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các đơn vị có liên quan và UBND phường P, triển khai và giao Thông báo thu hồi đất cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị M, trong đó có ông (bà) Trương Phước Mặc N2.

Ngày 03/3/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường P cùng với ông (bà) Trương Phước Mặc N2, tiến hành kiểm kê đo đạc hiện trạng tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất thu hồi thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 22, phường P; diện tích dự kiến thu hồi 602,5 m<sup>2</sup>; loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 10/3/2023, Hội đồng tư vấn đất đai phường P xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của ông (bà) Trương Phước Mặc N2 như sau:

*“Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 22, diện tích thu hồi 602,5 m<sup>2</sup>, tương ứng một phần thửa đất số 90, tờ bản đồ số 22, diện tích 602,5 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đất đã được cấp GCNQSD đất số CK 487541 ngày 01/8/2017 cho ông Trương Phước Mặc N2. Hiện trạng sử dụng ổn định không tranh chấp, khiếu nại. HĐTVĐĐ phường Phú Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Trương Phước Mặc N2. Thửa đất thu hồi đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp. Năm xây dựng: phục vụ sản xuất nông nghiệp”.*

Ngày 18/4/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường P thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trương Phước Mặc N2 và niêm yết phương án tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường P.

Ngày 02/6/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 1750/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông (bà) Trương Phước Mặc N2 đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận; thu hồi diện tích 602,5 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa số 90 tờ bản đồ địa chính số 22.

Đối chiếu với quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 là phù hợp với quy định.

- Về nội dung đề nghị hủy Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T:

Căn cứ Khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, Căn cứ Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (Ban hành kèm theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh N) quy định như sau: *“Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại địa bàn thành phố P - T, có đơn giá là: 120.000 đồng/m<sup>2</sup>”*. Căn cứ Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, phường P, thành phố P - T, trong đó quy định hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất trồng cây lâu năm là 2,25.

Ngày 02/6/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 1760/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T. Trong đó xác định phương án bồi thường là bồi thường bằng tiền theo Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Ngày 02/6/2023, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định số 1769/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trương Phước Mặc N2 với giá bồi thường đất trồng cây lâu năm  $120.000 \text{ đồng/m}^2 \times \text{với hệ số } 2,25 \text{ lần} = 270.000 \text{ đồng/m}^2$  là đúng theo quy định hiện hành.

Ngoài việc được bồi thường về đất, ông Trương Phước Mặc N2 còn được hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo quy định tại Điểm a, Khoản 4 Điều 36 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Ngoài ra, ông Trương Phước Mặc N2 thuộc đối tượng có trực tiếp sản xuất nông nghiệp còn được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất và hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo quy định tại Điều 31 và Điều 32 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Đối với giá các vật kiến trúc và hoa màu được bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 áp dụng giá vật kiến trúc và theo quy định tại Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 về việc Quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc; Bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Giá hoa màu theo quy định tại Quyết định số 59/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc ban hành bảng giá hoa màu, cây trồng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Đối chiếu với quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 là phù hợp với quy định. Theo đó, bồi thường về đất (thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 22): 162.675.000 đồng (theo cách tính:  $602,5\text{m}^2 \times 270.000 \text{ đồng}$ ); Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: 289.200.000 đồng (theo cách tính:  $602,5\text{m}^2 \times 4 \times 120.000 \text{ đồng}$ ); Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 144.600.000 đồng (theo cách tính:  $602,5\text{m}^2 \times 2 \times 120.000 \text{ đồng}$ ); Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất với khẩu nông nghiệp (không di chuyển chỗ ở): 3.600.000 đồng (theo cách tính: 1 nhân khẩu  $\times$  6 tháng  $\times$  600.000 đồng); Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất với khẩu khác (không di chuyển chỗ ở): 3.600.000 đồng (theo cách tính: 2 nhân khẩu  $\times$  3 tháng  $\times$  600.000 đồng).

- Về nội dung đề nghị hủy Quyết định số 4524/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T:

Thực hiện Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông Trương Phước Mặc N2 tại dự án Khu đô thị M, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã mời ông Trương Phước Mặc N2 nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (tại Thông báo số 2158/TB-TTPTQĐ ngày 11/7/2023, Thông báo số 2368/TB-TTPTQĐ ngày 01/8/2023, Thông báo số 2463/TB-TTPTQĐ ngày 14/8/2023) nhưng ông N2 không nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Ngày 14/11/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P, Ủy ban MTTQVN phường P và chủ đầu tư mời ông Trương Phước Mặc N2 làm việc để vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng nhưng hộ gia đình ông N2 không nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Sau khi tổ chức vận động, Ủy ban nhân dân phường P ban hành Báo cáo số 242/BC-UBND ngày 23/11/2023 về tình hình vận động các hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án Khu đô thị M, trong đó có ông Trương Phước Mặc N2. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố có Văn bản đề nghị ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị M, trong đó có hộ ông Trương Phước Mặc N2.

Trên cơ sở Báo cáo của Ủy ban nhân dân phường P và đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất. Ngày 13/12/2023, phòng T2 có Tờ trình số 2306/TTr-TNMT về việc đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố B Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất, trong đó có ông Trương Phước Mặc N2.

Ngày 18/12/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 4524/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Trương Phước Mặc N2, trong đó có nội dung: “*Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) Trương Phước Mặc N2 đang sử dụng thửa đất số 90, tờ bản đồ địa chính số 22, diện tích 602,5 m<sup>2</sup> tại phường P, thành phố P - T, do ông (bà) Trương Phước Mặc N2 không chấp hành bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án Khu đô thị M*” và Quyết định số 4525/QĐ-UBND về việc thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đối với ông (bà) Trương Phước Mặc N2 (ngày 22/12/2023, Ủy ban nhân dân phường P triển khai Quyết định số 4524/QĐ-UBND đến hộ gia đình ông N2, ông N2 đã nhận Quyết định nhưng không ký biên bản, Ủy ban nhân dân phường P đã niêm yết công khai các Quyết định này tại trụ sở Ủy ban phường và trụ sở khu phố A, 2).

Căn cứ Điều 71 Luật Đất đai năm 2013 quy định về cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất và quy định tại Khoản 2, Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T3 về hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 4524/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 về cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Trương Phước Mặc N2 là đúng trình tự, thủ tục quy định.

- Về nội dung yêu cầu bồi thường thiệt hại vật chất và tinh thần, xác định lại nguồn gốc nhà và đất, cấp 01 lô tái định cư, giá đất theo giá thị trường, hỗ trợ tiền thuê nhà ở, hoán đổi lại 30% diện tích đất, giá chuyển đổi nghề, bồi thường thiệt hại về công ăn việc làm khi dự án làm ông N2 mất việc từ khi ra quyết định tới nay:

Về xác định lại nguồn gốc nhà và đất:

Căn cứ Khoản 1, Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định về căn cứ để xác định loại đất: *“Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây: 1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*.

Theo kết quả hợp xét nguồn gốc sử dụng đất của Hội đồng tư vấn đất đai phường P, thửa đất thu hồi của ông Trương Phước Mặc N2 đã được cấp GCNQSD đất số CK 487541 ngày 01/8/2017 cho ông Trương Phước Mặc N2, loại đất trồng cây lâu năm.

Ngày 02/6/2023, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1750/QĐ-UBND về việc thu hồi 602,5 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 22 do ông (bà) Trương Phước Mặc N2 sử dụng tại phường P, cùng ngày, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1769/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trương Phước Mặc N2 khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, bồi thường, hỗ trợ đất trồng cây lâu năm, tài sản vật kiến trúc và hoa màu.

Đối chiếu với quy định nêu trên, loại đất thu hồi của ông Trương Phước M2 N2 là đất trồng cây lâu năm đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông theo loại đất trồng cây lâu năm là đúng theo quy định.

Về yêu cầu cấp 01 lô tái định cư, hỗ trợ tiền thuê nhà ở:

Căn cứ quy định tại điểm a, Khoản 1 Điều 12 quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N: *“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư”*.

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 36 quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về hỗ trợ tiền thuê nhà ở: *“Người bị thu hồi đất ở, giải tỏa nhà ở không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới, được bố trí nhà ở tạm không phải trả tiền thuê nhà trong thời hạn không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày được giao đất tái định cư hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở với mức 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng/một hộ/tháng....”*.

Đối chiếu với quy định trên, trường hợp ông Trương Phước Mặc N2 thu hồi đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm), không phải đất ở. Do đó, việc ông yêu cầu cấp 01 lô tái định cư, hỗ trợ tiền thuê nhà ở là không có cơ sở để xem xét.

Về xác định lại giá đất theo giá thị trường, hoán đổi lại 30% diện tích đất:

Theo nội dung trình bày tại mục 2 nêu trên, xác định phương án bồi thường đất là bồi thường bằng tiền, trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông Trương Phước M2 N2 là đúng theo quy định hiện hành, việc ông N2 đề nghị xác định lại giá đất theo giá thị trường và hoán đổi lại diện tích đất đã bị thu hồi, yêu cầu giá chuyển đổi là không có cơ sở để xem xét.

Về nội dung yêu cầu bồi thường thiệt hại vật chất và tinh thần, bồi thường thiệt hại về công ăn việc làm khi dự án làm ông N2 mất việc từ khi ra quyết định tới nay, bồi thường giá chuyển đổi nghề:

Căn cứ các quy định hiện hành, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Trương Phước M2 N2 là đúng theo trình tự, thủ tục như đã trình bày tại mục 1 và mục 2 nêu trên.

Căn cứ quy định tại Điều 30 và Điều 31 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N, ông Trương Phước M2 N2 thuộc đối tượng có trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên đã được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất và hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại tại Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T. Như vậy, trong quá trình thu hồi đất, ông Trương Phước M2 N2 đã được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất và hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm bằng tiền theo quy định.

Từ những nội dung trình bày nêu trên, đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Trương Phước M2 N2.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2025/HC-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa) đã quyết định:

*“Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 164; Điều 191; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 62, Điều 63, Điều 66, Điều 69, Điều 71, Điều 74, Điều 75 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 32 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. Tuyên xử:*

*Bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Trương Phước M2 N2 về việc:*

*- Hủy Quyết định hành chính số 1750/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do ông Trương Phước M2 N2 đang sử dụng để thực hiện Dự án khu đô thị mới bờ sông D, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;*

*- Hủy Quyết định hành chính số 1769/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trương Phước*

M2 Nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khu đô thị mới bờ sông D, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- *Hủy Quyết định hành chính số 4524/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất.*

- *Yêu cầu bồi thường thiệt hại vật chất và tinh thần, xác định lại nguồn gốc nhà và đất, cấp 01 lô tái định cư, giá đất theo giá thị trường, hỗ trợ tiền thuê nhà ở, hoán đổi lại 30% diện tích đất, giá chuyển đổi nghề, bồi thường thiệt hại về công ăn việc làm khi dự án làm ông N2 mất việc từ khi ra quyết định cho tới nay."*

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 08/7/2025, ông Trương Phước Mặc N2 có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông, yêu cầu phía Ủy ban bồi thường cho Ông 302,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, 300m<sup>2</sup> đất ở theo giá thị trường; bồi thường về tinh thần cho 4 nhân khẩu nhà ông N2 số tiền 185.280.000 đồng và tổn thất thu nhập 120.000.000 đồng.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện của người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm. Xác định đất ông N2 bị thu hồi là đất ở, bồi thường theo giá đất ở và cấp đất tái định cư; đề nghị xem xét lại dự án khu đô thị M là khai thác quỹ đất, ảnh hưởng đến Luật quản lý đô thị. Ông N2 chưa được giao của quyết định thu hồi đất, không được tham gia kiểm đếm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính. Đây là phiên tòa hành chính lần thứ hai, người kháng cáo có mặt thông quan người đại diện là đúng quy định. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Phước Mặc N2, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Thấy đây là phiên tòa được mở lần 2 và người khởi kiện kháng cáo có người đại diện tham gia phiên tòa; 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] Xét trình tự thu hồi đất:

Tại Quyết định thu hồi đất số 1750/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T thu hồi diện tích 602,5 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm do ông N2 đang sử dụng thuộc thửa số 90 tờ bản đồ địa chính số B, phường P để thực hiện Khu đô thị M, thành phố P – Tháp chàm, tỉnh Ninh Thuận là thuộc thẩm quyền của UBND thành phố P – T theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 988/TB-UBND đối với hộ ông Trương Phước T1, thửa đất số 2, thuộc tờ bản đồ số 22, phường P; diện tích dự kiến thu hồi 2.519,5 m<sup>2</sup>; loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 17/02/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 77/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 988/TB-UBND ngày 22/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T, điều chỉnh thành: Thu hồi đất của bà Cao Thị L, diện tích đất dự kiến thu hồi: 400,0 m<sup>2</sup>, thửa đất số 275, thuộc tờ bản đồ số 17, loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN); Thu hồi đất của ông Trương Phước Mặc N2, diện tích đất dự kiến thu hồi: 602,5 m<sup>2</sup>, thửa đất số 90, thuộc tờ bản đồ số 22, loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN); Thu hồi đất của hộ bà Trương Thị Yên N4, diện tích đất dự kiến thu hồi: 602,5 m<sup>2</sup>, thửa đất số 91, thuộc tờ bản đồ số 22, loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN); Thu hồi đất của hộ ông Trương Phước N, diện tích đất dự kiến thu hồi: 843,0 m<sup>2</sup>, thửa đất số 92, thuộc tờ bản đồ số 22, loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 22/02/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các đơn vị có liên quan và UBND phường P, triển khai và giao Thông báo thu hồi đất cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị M, trong đó có ông Trương Phước Mặc N2. Ngày 03/3/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường P cùng với ông Trương Phước Mặc N2, tiến hành kiểm kê đo đạc hiện trạng tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất thu hồi thuộc thửa đất số 90, thửa đất số 90, thuộc tờ bản đồ số 22, phường P; diện tích dự kiến thu hồi 602,5 m<sup>2</sup>; loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN). Ngày 18/4/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường P thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Trương Phước Mặc N2 và niêm yết phương án tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường P.

Như vậy, trình tự, thủ tục thu hồi đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố P - T thực hiện theo đúng quy định tại Điều 62, 63, 67 và Điều 69 Luật đất đai 2013.

[3] Xem xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định thu hồi đất số 1750/QĐ-UBND ngày 02/6/2023.

Ngày 05/4/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 152/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố P - T, trong đó có dự án khu đô thị M. Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 22, diện tích thu hồi 602,5 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (đã được cấp GCNQSD đất số CK 487541 ngày 01/8/2017 cho ông Trương Phước Mặc N2). Hiện trạng sử dụng ổn định không tranh chấp, khiếu nại. Thửa đất bị thu hồi do ông Trương Phước Mặc N2 đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp.

Thửa đất thuộc dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận là dự án xây dựng khu đô thị mới thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội theo quy định tại điểm d khoản 3, Điều 62 Luật đất đai năm 2013. Dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh N chấp thuận tại Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 về việc phê duyệt danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trong đó có dự án khu đô thị M. Do đó, Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T thu hồi thu hồi diện tích 602,5 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm do ông N2 đang sử dụng tại thửa số 90 tờ bản đồ địa chính số B, phường P để thực hiện khu đô thị M, thành phố P – Tháp chàm, tỉnh Ninh Thuận là đúng quy định pháp luật.

[4] Xét Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 1769/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T:

Căn cứ Bảng giá các loại đất kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (Ban hành kèm theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh N) quy định: “*Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại địa bàn thành phố P - T, có đơn giá là: 120.000 đồng/m<sup>2</sup>*”, hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất trồng cây lâu năm bằng 2,25 theo Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của UBND tỉnh N. Vì vậy, Ủy ban nhân dân thành phố P – T bồi thường về đất cho ông N2 số tiền 162.675.000 đồng là đúng quy định tại khoản 2 Điều 74, khoản 1 Điều 75 Luật đất năm 2013. Ông N2 kháng cáo yêu cầu phía Ủy ban bồi thường 302,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và 300m<sup>2</sup> đất ở theo giá thị trường. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, ông Trương Phước Mặc N2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 487541 ngày 01/8/2017, là loại đất trồng cây lâu năm, không phải đất ở nên yêu cầu kháng cáo của ông N2 là không có cơ sở.

Ngoài ra, tại Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của UBND thành phố P – T thì ông N2 còn được hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: 289.200.000 đồng; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 144.600.000 đồng; Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất với khẩu nông nghiệp (không di chuyển chỗ ở): 3.600.000 đồng; Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất với khẩu khác (không di chuyển chỗ ở): 3.600.000 đồng; bồi thường về vật kiến trúc 7.875.362 đồng; bồi thường về hoa màu 65.436.300 đồng. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trương Phước M2 Nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P

- T phù hợp quy định của pháp luật về việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp. Do đó, việc ông N2 kháng cáo yêu cầu bồi thường về tinh thần cho 4 nhân khẩu nhà ông N2 số tiền 185.280.000 đồng và tổn thất thu nhập 120.000.000 đồng là không có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Xét Quyết định số 4524/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất:

Thực hiện Quyết định thu hồi đất số 1750/QĐ-UBND và Quyết định số 1769/QĐ-UBND cho ông Trương Phước Mặc N2 tại dự án Khu đô thị M, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã mời ông Trương Phước Mặc N2 nhận tiền bồi thường, hỗ trợ tại các Thông báo số 2158/TB-TTPTQĐ ngày 11/7/2023; Thông báo số 2368/TB-TTPTQĐ ngày 01/8/2023 và Thông báo số 2463/TB-TTPTQĐ ngày 14/8/2023 nhưng ông N2 không nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Ngày 14/11/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P, Ủy ban MTTQVN phường P và chủ đầu tư mời ông Trương Phước Mặc N2 làm việc để vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng nhưng hộ gia đình ông N2 không nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Do đó, ngày 18/12/2023 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T ban hành Quyết định số 4524/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 69 và Điều 71 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2, Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T3.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Phước Mặc N2 là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Phước Mặc N2.

Về án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trương Phước Mặc N2 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính;

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Trương Phước Mặc N2, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2025/HC-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà).

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; ông Trương Phước Mặc N2 phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí số 0000698 ngày 05-8-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

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:**

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

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

**Nguyễn Tấn Long**