

**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: 22/2026/DS-PT

Ngày: 11/3/2026

V/v: “Tranh chấp tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và yêu cầu huỷ các quyết định cá biệt trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

ông Đinh Phước Hoà

Các Thẩm phán:

ông Nguyễn Tấn Long

bà Trần Thị Kim Liên

- 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 toà: bà **Phạm Thị Nguyệt Minh** - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 71/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và yêu cầu huỷ các quyết định cá biệt trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) do có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1515/QĐ-VKS-DS ngày 26/6/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai) và đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 398/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị T, sinh năm 1956; cư trú tại: Thôn M, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là Thôn M, xã A, tỉnh Gia Lai). Có mặt

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953; cư trú tại: Đ, thôn L, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là Đ, thôn L, xã A, tỉnh Gia Lai). Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện H

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND xã Â, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt

+ Anh Nguyễn Văn N1; (vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Văn Q; (vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Văn H; (vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Thị L; (vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Thị T1; (vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Thị Q1; (vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Thị T2; (vắng mặt)

+ Chị Thái Thị Kim C; (vắng mặt)

+ Cháu Nguyễn Thái H1; (vắng mặt); Đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thái H1: Chị Thái Thị Kim C là mẹ ruột; (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Đ, thôn M, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định (nay Đội 1, thôn M, xã Â, tỉnh Gia Lai).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn bà Phan Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 08, diện tích 500m² (loại đất ruộng) là do nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn A chết năm 2021 (chồng bà T). Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn A có 10 nhân khẩu. Tuy nhiên, khi giao đất thì cán bộ giao đất chỉ (giao) không đúng thửa đất hộ ông Nguyễn Văn A được giao, mà chỉ nhầm thửa đất khác (có tục danh đâm chéo) là thửa đất số 363, tờ bản đồ số 09, diện tích 448m² (đất lúa) do UBND xã Â1, Huyện H quản lý nên gia đình bà đã canh tác trên thửa đất được giao nhầm. Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn A đối với thửa đất 542, tờ bản đồ số 08, còn thửa đất do cán bộ chỉ cho gia đình ông A canh tác thì không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thửa đất 542, tờ bản đồ 08 không được chỉ cho ai, không có ai canh tác nên khoảng một thời gian sau (khoảng năm 1997) thì gia đình ông S (cha bà N) thấy đất bỏ không nên đến canh tác.

Ngày 19/12/2022, UBND huyện H ban hành Quyết định số: 5550/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần đoạn H - Q thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định, địa điểm xây dựng là tại xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định (đợt 2), trong đó, có thu hồi thửa đất số 542 của hộ gia đình ông Nguyễn Văn A và đền bù số tiền khoảng 148.000.000 đồng, tại thời điểm thu hồi đất, bà đang canh tác trồng lúa, nhưng cho

hộ gia đình bà không được nhận tiền đền bù mà bà Nguyễn Thị N lại được nhận. Việc Nhà nước cho bà N nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng là không đúng đối tượng vì thửa đất này Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà.

Nay bà yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị N phải trả cho gia đình bà 148.000.000 đồng tiền bồi thường, thu hồi thửa đất số 542, tờ bản đồ số 8. Yêu cầu hủy Quyết định số: 1407/QĐ-UBND ngày 27/03/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần đoạn H - Q thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua địa bàn huyện H, tỉnh Bình Định (đợt 4) và hủy Quyết định số: 1373/QĐ-UBND ngày 25/03/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc giải quyết khiếu nại đối với bà.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 542A, tờ bản đồ số 8, diện tích 500m², tọa lạc tại L, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định gia đình bà sử dụng từ sau năm 1975 đến khi Nhà nước thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993. Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng 06 thửa đất cho hộ cụ Nguyễn S (cha bà T), nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 05 thửa, không có thửa đất số 542A, tờ bản đồ số 8, diện tích 500m², tọa lạc tại L, xã A. Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn S là chủ hộ, còn cấp vào thời gian nào thì bà không nhớ.

Nay bà T yêu cầu bà trả lại số tiền mà nước bồi thường do thu hồi thửa đất số 542, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã A, huyện H, tỉnh Bình Định với số tiền là 148.000.000 đồng, thì bà không đồng ý vì thửa đất số 542A, tờ bản đồ số 8, diện tích 500m² này từ trước đến nay bà là người canh tác nên khi thu hồi đất thì bồi thường cho bà là đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N1, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị Q1, chị Nguyễn Thị T2 và chị Thái Thị Kim C: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn bà Phan Thị T (mẹ của các anh, chị)

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện H, ông Đỗ Văn T3 trình bày:

Toàn bộ nội dung về quá trình xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 542, tờ bản đồ số tờ bản đồ số 8, diện tích 500m², tọa lạc tại xã A, huyện H, tỉnh Bình Định, Ủy ban nhân dân huyện H đã trình bày tại Văn bản số: 435/UBND-NN&MT ngày 06/5/2025 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1373/QĐ-UBND ngày 25/03/2024 của UBND huyện H. Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị Định 64/CP ngày 27/9/1993 thì hộ ông Nguyễn Văn A (chồng bà T) được cân đối giao quyền thửa đất số 542, tờ bản đồ số 8, diện tích 500m², tọa lạc tại xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Từ khi cấp giấy chứng nhận đến nay bà Phan Thị T không canh tác, không sử dụng mà bà Nguyễn Thị N canh tác, sử dụng. Qua xác minh nguồn gốc đất của UBND xã A1, các hộ canh tác liền kề thửa đất số 542,

tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại vị trí nêu trên đều xác nhận ông Nguyễn S (cha bà N) canh tác và sử dụng. Sau đó bà N canh tác và sử dụng từ trước thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất đến nay không có ai tranh chấp.

Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất ông Nguyễn L1 (Đội trưởng Đội sản xuất) giao thửa đất số 542 cho gia đình bà N sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) đã quyết định:

“Căn cứ vào các Điều 5, 34, 38, 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Căn cứ vào các Điều 163, 166, 208, 235, 357, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá XIV.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T.

2. Hủy Quyết định hành chính số 1407/QĐ-UBND ngày 27/03/2024 của UBND huyện H, tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần đoạn H - Q thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định, địa điểm xây dựng là tại xã Â, huyện H (đợt B).

3. Hủy Quyết định hành chính số 1373/QĐ-UBND ngày 25/03/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị T.

4. Buộc bà Nguyễn Thị N phải hoàn trả cho hộ gia đình bà Phan Thị T 148.000.000 đồng, tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thửa đất số 542A, tờ bản đồ số 8, diện tích 500m², nay là thửa đất số 80, tờ bản đồ số 01, diện tích 520m², tọa lạc tại xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định (giao cho bà Phan Thị T đại diện hộ gia đình nhận)”.

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

Ngày 26/6/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định (cũ) ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1515/QĐ-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (nay là Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng) xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh.

Ngày 27/6/2025, bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát giữ Quyết định kháng nghị phúc thẩm.

Đại diện Viện công tố và 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 tố tụng dân sự. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N, chấp nhận Quyết định kháng nghị, hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt. Thấy đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có lời trình bày trong hồ sơ vụ án nên thấy việc vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

[2] Ngày 31/01/2024, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định có Thông báo số 17/TB-UBND để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn A, địa chỉ thường trú: thôn M, xã A, huyện H, với lý do đã cấp không đúng quy định, trong đó có thửa đất số 542, tờ bản đồ số 08, diện tích 500m², loại đất trồng lúa.

Ngày 25/3/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 1373/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị T, có nội dung: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Phan Thị T khiếu nại Thông báo số 17/TB-UBND ngày 31/01/2024 của UBND huyện H về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn A.

Tại Điều 14 Luật khiếu nại quy định quyền, nghĩa vụ của người giải quyết khiếu nại lần đầu.

Tại Điều 18 Luật Khiếu nại quy định thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

“1. Giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình.

2. Giải quyết khiếu nại lần hai đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Thủ trưởng cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện đã giải quyết lần đầu nhưng còn khiếu nại hoặc khiếu nại lần đầu đã hết thời hạn nhưng chưa được giải quyết.”

Đối chiếu quy định trên thì việc giải quyết khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện H là thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

Quyết định số 1373/QĐ-UBND là do ông Nguyễn Xuân P- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ký thay Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T và quyết định hủy Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 nhưng không đưa Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Vấn đề không đưa Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H vào tham gia tố tụng thì cấp phúc thẩm không thể khắc phục nên cần phải hủy bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Theo Thông báo số 17/TB-UBND ngày 31/01/2024 thì Ủy ban nhân dân huyện H đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn A, địa chỉ thường trú: thôn M, xã A, huyện H, với lý do đã cấp không đúng quy định, trong đó có thửa đất số 542, tờ bản đồ số 08, diện tích 500m², loại đất trồng lúa.

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định: *“việc hộ cụ S canh tác nhằm trên thửa đất khác là do lỗi của chính quyền địa phương và hộ cụ S canh tác trên thửa đất này nên được hưởng lợi từ việc canh tác, sản xuất từ năm 1997 cho đến khi thửa đất bị thu hồi nên không bị ảnh hưởng gì về quyền lợi. Hơn nữa, Ủy ban nhân dân huyện H, thu hồi thửa đất trong khi bà N không được cấp quyền sử dụng đất và thửa đất vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ bà T. Do đó, việc UBND huyện H không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà T là trái với quy định của pháp luật”* đề từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T hủy Quyết định số 1373/QĐ-UBND.

Tại khoản 1 Điều 193 Luật tố tụng hành chính quy định thẩm quyền của Hội đồng xét xử: *“1. Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc, quyết định giải quyết khiếu nại về quyết định xử lý vụ việc tranh chấp, quyết định giải quyết khiếu nại trong hoạt động kiểm toán nhà nước, danh sách cử tri bị khởi kiện, quyết định giải quyết khiếu nại và văn bản quy phạm pháp luật có liên quan”*.

Đối chiếu quy định trên, thì Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đánh giá tính hợp pháp của Thông báo số 17/TB-UBND ngày 31/01/2024 về phần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 08 nên dẫn đến thực trạng quyết định số 1373/QĐ-UBND đã bị hủy (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông A vẫn còn hiệu lực), nhưng Thông báo số 17/TB-UBND vẫn đang tồn tại (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông A đã bị thu hồi) là không giải quyết toàn diện vụ án.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 6 Điều 313, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1515/QĐ-VKS-DS ngày 26/6/2025 của Viện trưởng kiểm sát nhân dân tỉnh B (nay là Viện trưởng kiểm sát nhân dân tỉnh G).

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2025/DS-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai). Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để xét xử sơ thẩm lại đúng quy định pháp luật.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao - Vụ II;
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P. HCTP, LT.

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

Đinh Phước Hòa