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: 146/2025/HC-PT
Ngày: 26/ 9/2025
V/v:" Khiếu kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính 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: Bà Võ Thị Ngọc Dung

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Long

Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Mai – Thư ký Toà án.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Ông Đinh Văn Chánh – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 79/2025/TLPT-HC ngày 04 tháng 8 năm 2025 về việc: *"Khiếu kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2025/HC-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 493B/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1971; cư trú tại: tổ E, khu V, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

2. Bà Đào Thị L, sinh năm 1982; cư trú tại: số A, đường L, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định (Nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

Người đại diện theo ủy quyền người khởi kiện: Ông Nguyễn Tấn C1, sinh năm 1977; cư trú tại: tổ A, khu phố C, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai), có mặt.

***- Người bị kiện**:*

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh G).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND phường Q, tỉnh Gia Lai).

Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty cổ phần Q; địa chỉ: Lô A và A đường T, TP Q, tỉnh Bình Định (Nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

2. Ông Lê Đức H, sinh năm 1972, chị Lê Thị Thu H1, sinh năm 1995, anh Lê Đức H2, sinh năm 1997, anh Lê Đại P, sinh năm 2010; cùng địa chỉ: Tổ E, khu V, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định (Nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

3. Anh Nguyễn Tấn Duy K, sinh năm 2000; anh Nguyễn Duy K1, sinh năm 2009. Cùng địa chỉ: A L, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định (Nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

Theo đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị Lệ .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung tóm tắt:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu N và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Tấn C1 trình bày:

Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 20 nay thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,22m^2 do ông Võ Văn S khai thác đất hoang trồng cây ăn quả, hoa màu từ trước năm 1975. Sau đó, do không có nhu cầu sử dụng, ông S đã bán lại cho ông Mai Văn B, ông B bán lại cho bà Nguyễn Thị Thu N, tạm trú tại A L, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định từ ngày 06/5/1996. Vào năm 2022, bà Nguyễn Thị Thu N có sang nhượng cho bà Đào Thị L diện tích 40m^2 để bà L làm nhà ở. Trong suốt quá trình sử dụng thửa đất 30 năm nay, thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 20; nay thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,22m^2, bà N không có tranh chấp như hơn 10 hộ liền kề, cùng hoàn cảnh, mà các hộ khác được ưu ái bồi thường đầy đủ, còn hộ bà N lại bị từ chối?

Việc thu hồi đất và bồi thường đất cho người bị ảnh hưởng bởi Dự án, từ năm 2019, UBND tỉnh B đã ký và ban hành Quyết định, hướng dẫn cách thực hiện cụ thể cho chính quyền cấp dưới và các ban, ngành. Cụ thể là tại khoản 2, điều 8, Quyết định số 04/2019/QĐ ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh B chỉ đạo cụ thể: "Đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01/7/2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai. Trường hợp thửa đất không có tên trong sổ bộ thuế thì được bồi thường theo hạng đất của thửa đất nông nghiệp liền kề". Đối chiếu với khoản 2, điều 8 Quyết định 04/2019, thì thửa đất của bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L "được bồi thường theo hạng đất của thửa đất nông nghiệp liền kề có cùng vị trí và mục đích sử dụng." Nhưng, hai cấp chính quyền phường G và UBND thành phố Q đã ngang nhiên bác bỏ Quyết định 04/2019 của chủ tịch UBND tỉnh B một cách phi pháp; đồng thời đã cố tình tước đoạt quyền lợi của công dân một cách bất hợp pháp. Do đó, bà N đã khởi kiện ra Tòa án cấp tỉnh và Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng, đã xét xử bác bỏ hai Quyết định của UBND phường G bằng Bản án số 16/2022/HC- ST ngày 27/4/2022 và bằng Bản án số 243/2022/QĐ-PT ngày 30/9/2022, vì ban hành quyết định không đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, UBND tỉnh B bằng Quyết định số 3182/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 lần này cũng đã bất chấp các điều khoản của Luật đất đai cụ thể là khi thu hồi đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, được quy định như sau: Tại khoản 1 Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP đã quy định rõ đối với đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì vẫn được bồi thường về đất khi đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo các điều cụ thể của Nghị định 43/2014/NĐ-CP: "Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất". Nếu người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền thì số tiền bồi thường phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Do đó, không đồng ý với Quyết định số 3182/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của UBND tỉnh B, nay bà N yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 30/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình

Định về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Tấn C1 là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L; hủy Quyết định số 3182/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị Lệ . Buộc UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N 01 lô đất tái định cư.

Người khởi kiện bà Đào Thị L cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy K1 trình bày nội dung như người khởi kiện bà N và Buộc UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định cấp cho bà Đào Thị L 01 lô đất tái định cư.

Ý kiến của Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh B:

Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và diễn biến vụ việc: Theo xác nhận của UBND phường G về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất liên quan đến thửa đất bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L như sau:

Theo bản đồ địa chính năm 2001 (được Sở T phê duyệt ngày 08/6/2001), thửa đất bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 3.413,5m^2, loại đất nghĩa địa do UBND phường G quản lý.

Ngày 14/11/2001, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4014/QĐ-UB về việc thu hồi đất và giao cho UBND thành phố Q để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư B, phường G, thành phố Q, trong đó thửa đất số 17, tờ bản đồ số 20 nêu trên bị thu hồi toàn bộ thửa đất. Tại thời điểm kiểm kê và lập hồ sơ bồi thường không có tên bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L (thời điểm này, hộ bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L không có đơn thư khiếu nại về việc kiểm kê, bồi thường). Theo bản vẽ quy hoạch chi tiết khu dân cư Bông Hồng (điều chỉnh lần 2) được UBND tỉnh phê duyệt ngày 22/3/2023 thì vị trí thửa đất này là sân thể thao và khu đất trống. Ngày 06/12/2011, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 4157/UBND-ND về việc chấp thuận địa điểm về Công ty Cổ phần Q chuẩn bị đầu tư xây dựng Trường mầm non B2; Văn bản số 4938/UBND-KTN ngày 18/12/2012 về việc gia hạn thời gian giới thiệu địa điểm xây dựng Trường mầm non B2. Theo bản đồ địa chính khu đất công trình xây dựng Trường mầm non B2 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 22/3/2012, thửa đất hiện nay bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L đang khiếu nại được xác lập là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,3m^2, loại đất BCS (đất bằng chưa sử dụng). Hiện trạng khu đất này là đất trống, trên đất không có nhà ở. Ngày 22/12/2012, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Q ban hành Văn bản số 199/CV-TTPTQĐ về việc yêu cầu UBND phường G xác nhận lại nguồn gốc đất, thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc của các hộ dân bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Trường mầm non Bông Hồng thành phố B2. Ngày 20/3/2013, UBND

phường G có Văn bản số 23/UBND-ĐCXD về việc đính chính lại xác nhận nguồn gốc đất các hộ dân bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng dự án; theo đó: thửa đất số 07, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,3m^2, chủ sử dụng là UBND phường G, thuộc đất công ích do Nhà nước quản lý sau khi thu hồi, bồi thường xong Dự án xây dựng khu dân cư Bông Hồng, diện tích thu hồi 259,3m^2 (thu hồi toàn bộ thửa đất). Tại thời điểm kiểm kê và lập hồ sơ bồi thường không có tên bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L (thời điểm này bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L không có đơn thư khiếu nại về việc kiểm kê, bồi thường). Sau thời điểm kiểm kê thực hiện Dự án xây dựng Trường mầm non B2 (sau năm 2013), bà Nguyễn Thị Thu N tự ý xây dựng nhà trái phép trên đất đã có quy hoạch. Ngày 03/5/2018, UBND phường G lập biên bản vi phạm hành chính xây dựng công trình số 131/BB-VPHC đối với bà Nguyễn Thị Thu N về hành vi xây dựng công trình, lấn chiếm đất đã có quy hoạch hiện do Nhà nước quản lý. Hiện trạng: Nhà xây gạch, mái tole, diện tích (3,8 x 5m) + (3,8m x 7,8) = 48,64m^2; bên cạnh xây nhà vệ sinh bằng gạch, mái tole, diện tích 2,6m^2; xây tường ngăn bằng gạch gồm 03 đoạn dài 6m + 4m + 2,5m = 12,5m.

Ngày 04/5/2018, UBND phường G ban hành Quyết định số 75/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Nguyễn Thị Thu N, với mức phạt tiền 4.000.000 đồng. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc bà Nguyễn Thị Thu N khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm (đã tống đạt Quyết định xử phạt vi phạm hành chính của UBND phường G cho bà Nguyễn Thị Thu N nhưng bà Nguyễn Thị Thu N không ký biên bản). Ngày 14/5/2018, UBND phường G ban hành Quyết định số 85/QĐ-CCXP về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị Thu N (đã tống đạt Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của UBND phường Ghềnh Ráng cho bà Nguyễn Thị Thu N nhưng bà Nguyễn Thị Thu N không ký biên bản). Ngày 01/10/2018, UBND phường G ban hành Thông báo số 102/TB-UBND về việc thực hiện cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Bà Nguyễn Thị Thu N không chấp hành nên UBND phường G đã tổ chức cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm theo quy định. Ngày 29/10/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3725/QĐ-UBND về việc cho Công ty Cổ phần Q thuê đất để xây dựng Trường mầm non B2 thành phố Q, với diện tích 2.815,9m^2 thuộc các thửa đất của tờ bản đồ số 20, 21, 24, 25, phường G (trong đó có thửa đất số 07, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,3m^2 nêu trên). Thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính số TD901-2016, tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần T1 lập tháng 11/2016, được Sở T phê duyệt ngày

19/12/2016 (Công ty Cổ phần Q đã được cấp GCNQSDĐ số CT07154 ngày 30/11/2018). Ngày 14/11/2019, Công ty Cổ phần Q có Văn bản số 08/CV-QN báo cáo về việc một số hộ dân có hành vi hăm dọa, ngăn cản, phá hoại việc thi công xây dựng công trình Trường mầm non B2 và tái lấn chiếm, xây dựng công trình trên đất đã giao cho Công ty (trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L) đồng thời đề nghị UBND thành phố Q, UBND phường G và các cơ quan chức năng có liên quan tạo điều kiện giúp đỡ hỗ trợ bảo vệ thi công Dự án xây dựng Trường mầm non B2.

Ngày 18/10/2019, UBND thành phố Q có Văn bản số 3090/UBND-ĐT giao UBND phường G và Công an thành phố Q phối hợp với các đơn vị có liên quan tiến hành làm việc, yêu cầu các trường hợp vi phạm tự giác tháo dỡ công trình, vật kiến trúc, khôi phục lại nguyên hiện trạng ban đầu, không được có hành vi ngăn cản, cản trở đơn vị thi công trên đất thuộc Dự án xây dựng Trường mầm non B2. Ngày 18/11/2019, UBND phường G ban hành Kế hoạch số 71/KH-UBND về việc thực hiện cưỡng chế các công trình vi phạm trong lĩnh vực đất đai và tổ chức bảo vệ để đơn vị thi công triển khai thực hiện Dự án xây dựng Trường mầm non B2. Đến ngày 13/6/2022, Công ty Cổ phần Q tiếp tục có Văn bản số 04/CV-QN về việc đề nghị hỗ trợ bảo vệ thi công xây dựng Dự án xây dựng Trường mầm non B2. Ngày 17/6/2022, UBND thành phố Q có Văn bản số 1924/UBND-ĐT về việc giao UBND phường G và Công an thành phố Q kiểm tra, xử lý các hành vi hăm dọa, ngăn cản, phá hoại việc thi công xây dựng Dự án xây dựng Trường mầm non B2 theo quy định. Ngày 28/6/2022, UBND phường G ban hành kế hoạch số 58/KH-UBND về việc tổ chức bảo vệ thi công san lấp mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng Trường mầm non B2, theo đó: Từ ngày 30/6/2022 đến ngày 01/7/2022, UBND phường G đã tổ chức thực hiện biện pháp bảo vệ thi công: Hộ ông (bà) Nguyễn Thị Thu N, Nguyễn Tấn C1, Nguyễn Tấn Vũ B1 có hành vi hăm dọa, ngăn cản, phá hoại việc thi công xây dựng Dự án xây dựng Trường mầm non B2 không cho đơn vị thi công đúng tiến độ. Hiện trạng kiểm tra ngày 02/6/2023; Công ty Cổ phần Q đã xây dựng hoàn thiện tường rào bằng gạch, cao 2m xung quanh khu đất được thuê (trong đó có diện tích 259,3m^2, bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L đang khiếu nại) và đang xây dựng phần móng của công trình Trường mầm non B2.

Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Q: Ngày 30/3/2023, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 1586/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đối với Nguyễn Tấn C1 (được bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L ủy quyền) ở tổ A, khu V, phường G, thành phố Q, theo đó: "Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Tấn C1 (đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L) tại đơn khiếu nại nêu trên".

Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tich UBND tỉnh: Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Q, ông Nguyễn Tấn C1 (được bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L ủy quyền) khiếu nại đến UBND tỉnh. Trên cơ sở báo cáo của Sở T tại Văn bản số 114/BC-STNMT ngay 23/6/2023 về kết quả kiểm tra, xác minh rà soát hồ sơ vụ việc; Văn bản số 2740/STNMT-TTRA ngày 16/8/2023 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn C1 (được bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L ủy quyền); Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3182/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông Nguyễn Tấn C1 (được bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L ủy quyền), theo đó: Việc bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L khiếu nại yêu cầu xem xét tính bồi thường về đất, bồi thường thiệt hại về nhà cửa, tài sản trên đất và cấp đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thu N và hộ bà Đào Thị L do ảnh hưởng Dự án xây dựng Trường mầm non B2 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì: Thửa đất bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L khiếu nại thuộc đất công ích do Nhà nước quản lý sau khi thu hồi, bồi thường xong Dự án xây dựng Trường mầm non B2. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 30/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Tấn C1 (được bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L ủy quyền) ở tổ A, khu V, phường G, thành phố Q.

UBND tỉnh B khẳng định: Quyết định số 3182/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông Nguyễn Tấn C1 (được bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L ủy quyền) là đúng quy định của pháp luật. Việc bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L khởi kiện hủy Quyết định số 3182/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh là không có cơ sở

Người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Q trình bày:

Nội dung vụ việc được trình bày như ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh.

Việc bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 30/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L; buộc UBND thành phố Q cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L mỗi người 01 lo đất tái định cư do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trường mầm non B2 là có cơ sở giải quyết.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường G:

Về nguồn gốc đất: như ý kiến của người bị kiện.

Ý kiến của UBND phường G là xác định ngồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, thời điểm xây dựng công trình của hộ, riêng bà Nguyễn Thị Thu N yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 30/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L; hủy quyết định số 3182/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L; buộc UBND thành phố Q cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L mỗi người 01 lô đất tái định cư không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Q*:* Đã được Tòa tống đạt các văn bản hành chính đầy đủ theo địa chỉ của người khởi kiện cung cấp nhưng Công ty cổ phần Q đã thay đổi trụ sở làm việc. Không cung cấp địa chỉ mới nên việc tống đạt các văn bản tố tụng không thực hiện được nên trả về.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Lê Đức H*,* Lê Thị Thu H1*,* Lê Đức H2*,* Lê Đại P*,* Nguyễn Tấn Duy K*,* Nguyễn Duy K1*:* Thống nhất với bày của bà Nguyễn Thị Thu N và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2025/HC-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 30/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Tấn C1 là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L; hủy Quyết định số 3182/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị Lệ . Buộc UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L mỗi người 01 đất tái định cư.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo.

* Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 01/7/2025, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của đại diện uỷ quyền người khởi kiện: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, vì hiện tại bà N, bà L không có nhà cửa nào, đi thuê, ở nhờ; thửa đất này bà N mua lại của ông B, sau

đó nhượng lại cho em dâu là bà L 40 m^2 làm nhà ở, có các người dân ở xung quanh làm chứng; thời điểm giải toả chính quyền tới cưỡng chế nhà cửa 2 bà mà không có tới tiến hành kiểm đếm, thu hồi gì cả, 2 bà không ký được bất cứ giấy tờ nào, cũng không biết kêu ai, không có chỗ ở nên sau khi giải toả rồi bà N dựng nhà để ở thì bị cưỡng chế. Đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người khởi kiện, để người khởi kiện có chỗ ở, ổn định cuộc sống.

Ý kiến những người làm chứng: các Nguyễn Tấn Vũ B1, Huỳnh Văn Đ, Võ Hùng D, Trịnh Thị Minh Á là người dân sinh sống gần bên thửa đất của bà N. Nguồn gốc bà N mua lại của ông B, ông B mua của ông S (là cha ông D), bà N và bà L có ở trên đất này từ khi mua đến khi giải toả, không biết vì sao các bà không được kiểm đếm tài sản, đền bù, hỗ trợ tái định cư. Các ông bà này đều được tái định cư, đất của các ông bà cũng chưa có giấy tờ công nhận quyền sử dụng đất.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định tố tụng;

Về nội dung: đề nghị bác đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt của đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố Tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc, cơ sở pháp lý của Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 20 nay thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 25, có diện tích 259,22m^2 thuộc khu V, phường G, TP Q (Thửa đất số 07).

[2.1.1] Người khởi kiện cho rằng: Thửa đất này có nguồn gốc của ông Mai Văn B nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn S từ năm 1996. Năm 1998, ông B chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Thu N trên đất có ngôi nhà xây gạch lợp tole với diện tích 40m^2. Năm 2002, bà N có chuyển nhượng lại cho em dâu là bà Đào Thị L một phần diện tích 40m^2 đất trống làm nhà ở từ thời điểm đó. Việc chuyển nhượng đều bằng giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, chỉ có xác nhận của những người dân sinh sống liền kề.

[2.1.2] Theo bản đồ địa chính năm 2001, thửa đất bị khiếu kiện là thuộc một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 3.413,5m^2, loại đất nghĩa địa do UBND phường G quản lý.

[2.1.3] Thực hiện dự án Khu dân cư B, thửa đất số 17 bị thu hồi toàn bộ, giao cho U để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Bông Hồng theo Quyết định số 4014/QĐ-UB ngày 14/11/2001 của UBND tỉnh B. Tại thời điểm kiểm kê và lập hồ sơ bồi thường không có tên bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L và bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L không khiếu nại, khiếu kiện về việc kiểm kê, bồi thường.

[2.1.4] Theo hồ sơ giải phóng mặt bằng thực hện dự án Trường Mầm non B2 diện tích đất khiếu kiện này có hiện trạng đo vẽ năm 2012 thể hiện loại đất bằng chưa sử dụng, đất trống không có nhà ở - thuộc đất công do Nhà nước quản lý sau khi thu hồi bồi thường xong dự án Khu dân cư B năm 2003.

[2.1.5] Khi thực hiện Dự án xây dựng Trường mầm non B2, bà Nguyễn Thị Thu N có hành vi xây dựng nhà trái phép trên đất đã có quy hoạch. Nên ngày 03/5/2018, UBND phường G lập biên bản vi phạm hành chính và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị Thu N.

[2.2] Với phân tích trên, thì thấy Thửa đất số 07 có nguồn gốc là đất nghĩa địa, đất bằng chưa sử dụng do UBND phường quản lý, nhưng trước và tại thời điểm thu hồi không có tài liệu, chứng cứ, biên bản kiểm đếm để chứng minh Thửa đất số 07 bà N, bà L có thời gian quản lý sử dụng, sinh sống trên thửa đất như nêu tại tiểu mục [2.1.1]. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy các Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1586/QĐ-UBND ngày 30/3/2023 của Chủ tịch U, Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 3182/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B và buộc UBND thành phố Q giao cho bà N, bà L mỗi người một lô đất tái định cư.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của người khởi kiện cung cấp 2 giấy xác nhận bà N và bà L không có nhà cửa nào để ở và 04 người dân lân cận thửa đất này làm chứng người khởi kiện thật sự có mua đất và sinh sống thời gian trước giải toả nhưng các tài liệu, lời khai này chưa đủ cơ sở pháp lý nên HĐXX phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

[4] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L và giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 29/2025/HC-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) về việc "*Khiếu kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

2. Về án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Thu N và bà Đào Thị L phải chịu mỗi người 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai 0693 ngày 23 tháng 7 năm 2025 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Bình Định (nay là Cục thi hành án Dân sự tỉnh Gia Lai).

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

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VCT&XXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, P.HCTP.

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

Võ Thị Ngọc Dung