

**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: **127/2025/HC-PT**

Ngày: 06/9/2025.

*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 khi thu hồi
đất và giải quyết khiếu nại.*

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 **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán:

ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Đinh Phước Hoà**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Thế Trường**, Thư ký 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 06 tháng 9 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
65/2025TLPT-HC ngày 17 tháng 7 năm 2025 về việc khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp thu hồi đất, bồi
thường, hỗ trợ khi thu hồi đất và giải quyết khiếu nại.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2025/HC-ST ngày 10 tháng 6 năm
2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Khánh
Hòa) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 382A/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng
8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: bà **Nguyễn Thị Mai L** - sinh năm 1953

Địa chỉ: **khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là
khu phố A, phường P, tỉnh Khánh Hòa)**. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mai L: bà **Nguyễn Thị
H** - sinh năm 1985 (văn bản ủy quyền ngày 26/3/2025).

Địa chỉ: khu phố F, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là khu phố F, phường P, tỉnh Khánh Hòa). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mai L: ông Vũ Văn T và bà Trần Thị T1 - Luật sư của Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

Cùng địa chỉ: số D ngõ A Đ, phường N, quận B, Thành phố Hà Nội (nay là Số D ngõ A Đ, phường N, thành phố Hà Nội). Luật sư T có mặt, Luật sư T1 vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

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

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Khánh Hòa và Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Khánh Hòa.

- Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Hoài N; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Khánh Hòa.

- Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P: ông Đào Huyền T2; chức vụ: Phó Chủ tịch (văn bản ủy quyền ngày 11/8/2025). Vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND phường P: ông Lê Duy S - viên chức Ban Quản lý dự án phường P và ông Phan Thành N1 - nhân viên Ban Quản lý dự án phường P. Vắng mặt.

2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh K.

- Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Quốc N2; chức vụ: chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh K.

- Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh K: ông Trần Hòa N3; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh K (văn bản ủy quyền số 1254/UQ-CTUB ngày 31/7/2025). Vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh K: ông Nguyễn Trọng B - Phó Chi cục trưởng C thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh K. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Mai Thụy Ngọc T3 - sinh năm 1982;

3.2. Ông Lê Trần Vương Trí B1 - sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là khu phố A, phường P, tỉnh Khánh Hòa). Bà T3 và ông B1 đều vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Mai Thụy Ngọc T3 và ông Lê Trần Vương Trí B1: bà Đoàn Thị Thùy N4 - sinh năm 1980 (văn bản ủy quyền ngày 03/6/2025); địa chỉ: 1 P, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 122/29/53 P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt.

4. Người kháng cáo: người khởi kiện bà Nguyễn Thị Mai L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mai L, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Ngày 11/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2437/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do bà Nguyễn Thị Mai L đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, thu hồi các thửa đất số 87, 174 và 169, tờ bản đồ số 22, diện tích 910,0m², mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 11/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P đã ban hành Quyết định số 2453/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mai L khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M. Theo quy định tại Điều 1 của Quyết định thì Ủy ban nhân dân thành phố P - T quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi các thửa đất số 87, 174 và 169, tờ bản đồ số 22, diện tích 910,0m²; mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị 160m², bồi thường 54.340.000đồng; đất trồng cây lâu năm 69m², bồi thường 18.630.000đồng; đất trồng cây hàng năm 618 m², bồi thường 166.708.800đồng tại địa bàn thành phố P - T; tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 là 1.871.210.738đồng và tái định cư 01 lô đất ở tại khu vực dự án.

Ngày 14/3/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P - T đã ban hành Quyết định số 360/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Nguyễn Thị Mai L khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M. Theo quy định tại Điều 1 của Quyết định thì Ủy ban nhân dân thành phố P - T quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung (khối BTCT, giếng BTCT, đồng hồ điện), tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 17.303.016đồng.

Ngày 04/4/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 615/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Nguyễn Thị Mai L khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M. Theo quy định tại Điều 1 của Quyết định thì Ủy ban nhân dân thành phố P - T quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung (móng xây đá chẻ, cùm BTCT), tổng tiền bồi thường, hỗ trợ là 23.341.686đồng.

Ngày 27/6/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 1130/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Nguyễn Thị Mai L khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M. Theo quy định tại

Điều 1 của Quyết định thì Ủy ban nhân dân thành phố P - T quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung (hỗ trợ đất nâng nền) là 2.256.192đồng.

Ngày 14/12/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 4437/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu các Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do bà Nguyễn Thị Mai L đang sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị M và Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/08/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mai L khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M. Trong đó, tại Điều 1 có nội dung: không chấp thuận các nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L về đề nghị nâng giá bồi thường về nhà 01 tầng, sàn lót gạch hoa, mái tole cột kèo gỗ, giếng BTCT, bồi thường mái ngói (lam cửa sổ), ốp đá granic, hỗ trợ di dời chỗ ở cho 02 hộ con của bà và giao đất tái định cư theo diện tích đất ở bị thu hồi. Không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân thành phố P - T, bà Nguyễn Thị Mai L tiếp tục khiếu nại lần thứ hai.

Ngày 10/7/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 819/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần hai). Trong đó, tại Điều 1 có nội dung: chấp thuận hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho hai hộ đang sống cùng thửa đất bị thu hồi, các nội dung khác trong đơn khiếu nại không được chấp thuận.

Ngày 08/01/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P - T đã ban hành Quyết định số 314/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Mai L đang sử dụng thửa đất số 174, thửa đất số 169 và thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22, diện tích 910m² tại phường P, thành phố P - T do bà Nguyễn Thị Mai L không chấp hành bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án Khu đô thị M.

Ngày 07/5/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 1933/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 về việc cưỡng chế thu hồi đất do bà Nguyễn Thị Mai L đang sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị M. Trong đó tại Điều 1 có nội dung: không chấp thuận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L.

Mục đích của việc thu hồi đất của bà L đang sử dụng tại phường P là để làm dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Tuy nhiên, Quyết định số 599/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư không đúng thẩm quyền Điều 26 của Luật Đề điều nên không có cơ sở để Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành các Quyết định số 2437/QĐ-UBND, Quyết định số 2453/QĐ-UBND cùng ngày 11/8/2023, Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 08/01/2024.

Tại văn bản số 1086/SNNPTNT-QLCN ngày 29/3/2024 của Sở Nông nghiệp và P triên nông thôn tỉnh Ninh Thuận về việc rà soát xử lý kiến nghị, phản ánh của các hộ dân tại dự án Khu đô thị M có nêu: dự án Khu đô thị M là dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phục vụ phát triển kinh tế - xã hội là phù hợp theo khoản 2 Điều 26 của Luật Đề điều năm 2006.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị Định số 23/2020/NĐ-CP ngày 24/02/2020 của Chính phủ quy định về quản lý cát, sỏi lòng sông và bảo vệ lòng, bờ, bãi sông: “Hạn chế tối đa việc lấn sông, thu hẹp không gian chứa, thoát lũ của sông. Trường hợp đặc biệt phải lấn sông để thực hiện các biện pháp phòng, chống sạt, lở bờ sông, bảo đảm sự ổn định của bờ sông, các vùng đất ven sông hoặc các yêu cầu khác về bảo vệ lòng, bờ, bãi sông thì phải gắn với các yêu cầu về chính trị sông, cải tạo cảnh quan ven sông và phân diện tích sông bị lấn chỉ sử dụng cho các mục đích công cộng, quốc phòng, an ninh, trừ trường hợp được Thủ tướng Chính phủ cho phép”.

Như vậy, các công trình nôi, các công trình tòa nhà thương mại dịch vụ, các công trình làm thay đổi hoàn toàn cao độ khu vực bãi sông theo hướng nâng cao cao độ tại khu vực bãi sông 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 M thuộc phường P và phường M thành phố P - T**, 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** hoàn toàn không phải là công trình ngầm phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, vì vậy không phải là công trình phù hợp theo khoản 2 Điều 26 của Luật Đô điều.

Các công trình xây dựng được bố trí theo Quyết định 314/QĐ-UBND ngày 19/10/2020, Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 hoàn toàn phù hợp các điều kiện phải áp dụng khoản 3, 4 Điều 26 của Luật Đô điều. Theo khoản 3, 4 Điều 26 dự án **khu đô thị M** là dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và phải được thẩm định bởi **Bộ N6**. Điều này có nghĩa, Quyết định số 599/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư mà **Ủy ban nhân dân tỉnh N** ban hành ngày 11/10/2021 (không được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt dự án đầu tư) là không đúng thẩm quyền, vi phạm quy định pháp luật và không có hiệu lực pháp lý. Do vậy, Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của **Ủy ban nhân dân tỉnh N** ban hành để thực hiện dự án cũng hoàn toàn không đúng quy định. Điều này dẫn đến các Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 11/08/2023, Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/08/2023, Quyết định số 360/QĐ-UBND 14/3/2024, Quyết định số 615/QĐ-UBND 04/4/2024, Quyết định số 1130/QDD-UBND ngày 27/6/2024, Quyết định số 134/QDD-UBND ngày 08/01/2024 ban hành không phù hợp với quy định pháp luật và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà **L**, cụ thể như sau:

Thứ nhất, các quyết định của **Ủy ban nhân dân thành phố P – Tháp Chàm** số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023, Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 14/3/2024, Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 04/4/2024, Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 27/6/2024, Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 được ban hành dựa trên Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 11/8/2023. Mà quyết định hành chính số 2437/QĐ-UBND là trái với quy định pháp lý (như đã phân tích trên) nên các quyết định của **Ủy ban nhân dân thành phố P - T** ban hành đối với bà **L** là trái với pháp luật.

Thứ hai, Quyết định số 2453/QĐ-UBND về việc bồi thường cho bà **L** khi thu hồi thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22, diện tích 229,0m², mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị: 160m², bồi thường 54.340.000đồng; đất trồng cây lâu năm 69m², bồi thường 18.630.000đồng. Bà **L** có nhu cầu được nhận bồi thường bằng đất ở và yêu cầu được nhận bồi thường bằng đất ở, chứ không có nhu cầu nhận bồi thường bằng tiền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79 của Luật Đất đai năm 2013.

Thứ ba, trên thửa đất số 87, tờ bản đồ 22, diện tích 229m² do bà **L** đang đứng tên quyền sử dụng đất có một căn nhà đã được xác định là nhà ở hợp pháp trên diện tích đất ở 160m². Trong căn nhà này hiện tại có 03 hộ gia đình: hộ thứ nhất gồm: bà **Nguyễn Thị Mai L**; hộ thứ hai gồm: con gái bà **L** - bà **Lê Mai Thụy Ngọc T3** (tách khẩu chung nhà); hộ thứ ba gồm: vợ, chồng con trai bà **L** và 3 cháu gồm: con trai **Lê Trần Vương Trí B1**, con dâu **Nguyễn Huỳnh Kim H1**, cháu nội **Lê Nguyễn Trí T4**, cháu nội **Lê Nguyễn Thiên A** và cháu nội **Lê Nguyễn An N5** (tách khẩu chung nhà).

Theo khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/NĐ-CP năm 2014 thì hộ con gái và hộ con trai bà cũng cần xem xét để được cấp đất tái định cư. Hiện nay, số lượng các lô tái định cư tại chỗ chưa được bố trí còn dư khá nhiều (trên dưới 60 lô) nhưng các con bà không được bố trí tái định cư là không đúng quy định theo điều 6 khoản 2 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Khi bị thu hồi nhà, đất, bà **L** và các con, cháu không còn nơi ở nào khác. Mặt khác, theo Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 819/QĐ-UBND của **Ủy ban nhân dân tỉnh N** thì con trai, con gái bà **L** được xác định là đối tượng được hỗ trợ di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất và căn nhà trên đất ở được xác định là căn nhà đồng sở hữu của ba mẹ con. Do vậy, việc **Ủy ban nhân dân tỉnh N** không giải quyết cấp đất tái định cư cho hộ con trai và hộ con gái của bà **L** là trái quy định pháp luật.

Thứ tư, giá bồi thường đất không tiệm cận giá thị trường, giá quá thấp, giá bồi thường nhà ở cũng chưa phù hợp với giá thị trường. Do vậy, bà **L** không thể đồng thuận với số tiền bồi thường hỗ trợ như trong quyết định bồi thường hỗ trợ và quyết định bồi thường hỗ trợ bổ sung khi thu hồi đất cũng như trong các quyết định giải quyết khiếu nại của **Ủy ban nhân dân thành phố P - T** và của **Ủy ban nhân dân tỉnh N**.

Thứ năm, Quyết định số 134/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất do bà **L** đang sử dụng để thực hiện dự án **Khu đô thị M**. Bởi vì dự án **khu đô thị M** có sử dụng 11,28ha đất bãi sông để xây dựng các công trình phục vụ cho dự án mà không phải là các công trình xây dựng thuộc khoản 1 và 2 Điều 26 của Luật Đất đai nhưng dự án lại được thẩm định và phê duyệt bởi cán bộ lãnh đạo tỉnh Ninh Thuận là sai phạm pháp luật nên việc thu hồi đất và cưỡng chế thu hồi đất là sai phạm pháp luật.

Vì vậy, bà **Nguyễn Thị Mai L** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do bà Nguyễn Thị Mai L đang sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mai L khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Nguyễn Thị Mai L khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Nguyễn Thị Mai L khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Nguyễn Thị Mai L khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L (lần hai);

- Hủy Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 07/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L (lần đầu);

** Người bị kiện:*

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T do ông Lê Hoài N đại diện theo uỷ quyền có Bản trình bày ý kiến ngày 20/3/2025 trình bày:

+ Về nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T: căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62 của 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 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia,

công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây: “1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này; 2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; 3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án”; 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, Điều 69 của Luật Đất đai 2013, Ủy ban nhân dân thành phố P - T 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 980/TB-UBND đối với hộ ông (bà) Nguyễn Thị Mai L, địa chỉ: phường P; thửa đất số 169, thuộc tờ bản đồ số 22, phường P; diện tích dự kiến thu hồi 1.779,6m²; loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm (ODT+CLN).

Ngày 21/3/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 201/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 980/TB-UBND ngày 22/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T, điều chỉnh thành:

Thu hồi đất của ông (bà): Lê Trần Vương Trí B1; diện tích dự kiến thu hồi: 370m²; thửa đất số 177, thuộc tờ bản đồ số 22; loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN);

Thu hồi đất của ông (bà): Nguyễn Thị Mai L; diện tích dự kiến thu hồi: 128m²; thửa đất số 174, thuộc tờ bản đồ số 22; loại đất đang sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác (HNK);

Thu hồi đất của ông (bà): Nguyễn Thị Mai L; diện tích dự kiến thu hồi: 553m²; thửa đất số 169, thuộc tờ bản đồ số 22; loại đất đang sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

Ngày 04/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 672/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 980/TB-UBND ngày 22/7/2022 và Thông báo số 201/TB-UBND ngày 21/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T, điều chỉnh thành:

Thu hồi đất của ông (bà): Lê Mai Thụy Ngọc T3; diện tích dự kiến thu hồi: 685m²; thửa đất số 112 thuộc tờ bản đồ số 22; loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN).

Thu hồi đất của ông (bà): Nguyễn Thị Mai L; diện tích dự kiến thu hồi: 229m²; thửa đất số 87, thuộc tờ bản đồ số 22; loại đất đang sử dụng: đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm (ODT+CLN).

Ngày 27/3/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân 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 bà Nguyễn Thị Mai L.

Ngày 24/5/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P cùng với bà Nguyễn Thị Mai L, 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 thửa đất số 169, tờ bản đồ số 22, diện tích dự kiến thu hồi 553m²; thửa đất số 174, tờ bản đồ số 22, diện tích dự kiến thu hồi 128m² và thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22, diện tích dự kiến thu hồi 229m² phường P, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm (ODT+CLN).

Theo kết quả xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của Hội đồng tư vấn đất đai phường P đối với trường hợp bà Nguyễn Thị Mai L như sau:

“Thửa đất thu hồi số 169, tờ bản đồ số 22, diện tích thu hồi 553m² đất HNK, đã được UBND thành phố PR-TC cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở số phát hành CU 700559 cho bà Nguyễn Thị Mai L ngày 21/01/2020. Hiện trạng thửa đất đang sử dụng ổn định, không tranh chấp, khiếu nại. HĐTVĐĐ phường thống nhất quy chủ sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Mai L. Thửa đất thu hồi đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp;

Thửa đất thu hồi số 174, tờ bản đồ số 22, diện tích thu hồi 128m² đất HNK, đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở số phát hành CV 148993 cho bà Nguyễn Thị Mai L ngày 05/6/2020. Hiện trạng thửa đất đang sử dụng ổn định, không tranh chấp, khiếu nại. HĐTVĐĐ phường thống nhất quy chủ sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Mai L. Thửa đất thu hồi đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp”;

Thửa đất thu hồi số 87, tờ bản đồ số 22, diện tích thu hồi 229m². Nguồn gốc đất, đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số phát hành CU 774817 cho ông Lê Tấn B2, bà Nguyễn Thị Mai L ngày 16/12/2016, thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22, diện tích 229m² đất, trong đó: đất ODT 160m² và CLN 69m², bà L nhận thừa kế quyền sử dụng đất được chỉnh lý tại trang 3 Giấy chứng nhận. Hiện trạng thửa đất đang sử dụng ổn định, không tranh chấp, khiếu nại. Hội đồng tư vấn đất đai phường thống nhất quy chủ sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Mai L. Năm xây dựng: trước 01/7/2004”.

Ngày 23/6/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mai L và niêm yết phương án tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường P. Ngày 11/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2437/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông (bà) Nguyễn Thị Mai L, thu hồi diện tích 910m², đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm khác, thuộc các thửa đất số 87; 174; 169, tờ bản đồ địa chính số 22 đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Đối chiếu với quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 là phù hợp với quy định.

+ Về yêu cầu hủy Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T: căn cứ khoản 2 Điều 74 của Luật Đất đai năm 2013, 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 Ủy ban nhân dân tỉnh N) quy định như sau:

“Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm và giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác tại địa bàn thành phố P - T, có đơn giá là: 120.000đồng/m²; Giá đất ở đường Y (thuộc loại đường phố IV) là 950.000đồng/m². Theo biên bản làm việc ngày 25/8/2022 về việc xác định vị trí đất ở thuộc các trục đường và các hẻm xuất phát từ các đường các thửa đất của hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi thuộc dự án Khu đô thị M, thửa đất ở của bà Nguyễn Thị Mai L nằm ở vị trí hẻm cấp 2 loại 4 (độ rộng 4 - 6m, chiều sâu từ 50 - dưới 100m). Do đó, giá đất ở là 261.250đồng/m² = 950.000đồng/m² x 55% x 50%”.

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; đất trồng cây hàng năm là 2,04 và đất ở là 1,3.

Ngày 11/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2441/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 11/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2453/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mai L với giá bồi thường đất trồng cây lâu năm 120.000đồng/m² x với hệ số 2,25 lần = 270.000đồng/m²; đất trồng cây hàng năm 120.000đồng/m² x với hệ số 2,04 lần = 244.800đồng và đất ở 261.250đồng/m² x với hệ số 1,3 = 339.625đồng là đúng theo quy định hiện hành.

Ngoài việc được bồi thường về đất, bà Nguyễn Thị Mai L 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 ban hành kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Ngoài ra, bà L thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp còn được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo quy định tại Điều 31, Điều 32 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.

Đối với thửa đất ở: bà **Nguyễn Thị Mai L** được hỗ trợ tiền thuê nhà ở và hỗ trợ di chuyển chỗ ở theo quy định tại Điều 36 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** về hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Đối với giá vật kiến trúc và hoa màu được bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 áp dụng giá vật kiến trúc 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 và quy định tại khoản 1 Điều 20, khoản 1 Điều 22 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**; 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 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 là phù hợp với quy định. Theo đó, bồi thường đất trồng cây lâu năm (thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22): 18.630.000đồng (theo cách tính: $69m^2 \times 270.000đồng$); bồi thường đất trồng cây hàng năm (thuộc thửa đất số 169, 174 tờ bản đồ số 22): 166.708.800đồng (theo cách tính: $681m^2 \times 244.800đồng$); bồi thường đất ở tại **đô thị hẻm cấp B loại 4 đường Y** (thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22): 54.340.000đồng (theo cách tính: $160m^2 \times 339.625đồng$); hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: 360.000.000đồng (theo cách tính: $750m^2 \times 4 \times 120.000đồng$); hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 180.000.000đồng (theo cách tính: $750m^2 \times 2 \times 120.000đồng$); hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (không di chuyển chỗ ở): 7.200.000đồng (theo cách tính: 1 nhân khẩu $\times$ 12 tháng $\times$ 600.000đồng); hỗ trợ tiền thuê nhà ở: 15.000.000đồng (theo cách tính: 1 hộ $\times$ 6 tháng $\times$ 2.500.000đồng) và hỗ trợ di chuyển chỗ ở: 5.000.000đồng/hộ.

+ Về yêu cầu hủy Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của **Ủy ban nhân dân thành phố P - T**: theo Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Chủ tịch **Ủy ban nhân dân thành phố P - T** về việc giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Mai L** (lần đầu), trong đó điều chỉnh, bổ sung khối lượng các vật kiến trúc tại Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của **Ủy ban nhân dân thành phố P - T** và bổ sung vật kiến trúc, cụ thể như sau: từ khối BTCT có trên 02 trụ cổng có kích thước (0,13 x 0,3 x 3,5)m thành khối BTCT có kích thước (0,13 x 0,8 x 3,5)m; từ giếng bằng BTCT có kích thước Ø1m thành giếng bằng BTCT có kích thước Ø1,5m; bổ sung 01 đồng hồ điện và khối BTCT có kích thước (1 x 2 x 0,1)m.

Ngày 14/3/2024, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 360/QĐ-UBND theo khối lượng nêu trên, áp dụng giá vật kiến trúc 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 và quy định tại khoản 1 Điều 20, khoản 1 Điều 22 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. Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 là phù hợp với quy định.

+ Về yêu cầu hủy Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T: ngày 06/12/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P, các đơn vị liên quan và bà Nguyễn Thị Mai L đến tại thực địa thửa đất thu hồi để kiểm tra chiều cao của khối xây đá chẻ (móng nhà). Qua kiểm tra đo đạc, xác định khối lượng như sau: móng xây đá chẻ có kích thước $(0,2 \times 0,2 \times 3 \times (21,4 + 6,05 + 19,8 + 1,45 + 1,6 + 4,85))\text{m}$; cùm BTCT có kích thước $(0,2 \times 0,2 \times (21,4 + 6,05 + 19,8 + 1,45 + 1,6 + 4,85))\text{m}$.

Ngày 04/4/2024, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 615/QĐ-UBND theo khối lượng nêu trên, áp dụng giá vật kiến trúc 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 và quy định tại khoản 1 Điều 20, khoản 1 Điều 22 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 UBND tỉnh N. Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 là phù hợp với quy định.

+ Về yêu cầu hủy Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T: ngày 06/12/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P, các đơn vị liên quan và bà Nguyễn Thị Mai L đến tại thực địa thửa đất thu hồi để kiểm tra khối lượng đất nâng nền. Qua kiểm tra đo đạc, xác định khối lượng đất nâng nền như sau: $(19,8 \times 6,05 \times 0,3) + (4,85 \times 1,6 \times 0,3) - (0,2 \times 0,2 \times 0,3 \times (21,4 + 6,05 + 19,8 + 1,45 + 1,6 + 4,85))$.

Ngày 27/6/2024, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1130/QĐ-UBND theo khối lượng nêu trên, áp dụng đơn giá là 60.000đồng/m³ theo văn bản số 4172/SXD-QLHĐXD&HTKT ngày 29/11/2023 của Sở Xây dựng. Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 là phù hợp với quy định.

+ Về yêu cầu hủy Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T: không đồng ý với Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T, bà Nguyễn Thị Mai L gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố P - T, nội dung đề nghị: bồi thường nhà 01 tầng theo đơn giá 8.000.000đồng/m²; sàn lót gạch hoa theo đơn giá 1.000.000đồng/m²; mái tôn cột kèo gỗ theo đơn giá

2.000.000đồng/m²; thiếu 4m² sàn BTCT trên 02 trụ công; bồi thường mái ngói (lam cửa sổ) theo đơn giá 1.000.000đồng/m²; thiếu 01 đồng hồ điện; giếng theo đơn giá 30.000.000đồng/cái; đá granic theo đơn giá 1.000.000đồng/m²; hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho 02 hộ con của bà đang sống cùng thửa đất bị thu hồi (bà [Lê Mai Thụy Ngọc T3](#) và ông [Lê Trần Vương Trí B1](#)) và giao đất tái định cư theo diện tích đất ở bị thu hồi là 160m².

Trên cơ sở nội dung khiếu nại của bà [L](#), ngày 30/11/2023, Thanh tra thành phố có Báo cáo số 547/BC-TTra về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà [Nguyễn Thị Mai L](#). Ngày 08/12/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T phối hợp với các ngành có liên quan tổ chức buổi đối thoại trực tiếp với bà [Nguyễn Thị Mai L](#) trước khi ban hành quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu).

Căn cứ khoản 1 Điều 18 của Luật Khiếu nại năm 2011 quy định thẩm quyền giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện: “Giải quyết khiếu nại lần đầu, đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình”. Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại.

Đối chiếu với quy định nêu trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà [Nguyễn Thị Mai L](#) là đúng theo thẩm quyền và đúng trình tự, thủ tục quy định.

Căn cứ Quyết định 819/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của bà [Nguyễn Thị Mai L](#) (lần hai). Ngày 25/7/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P – T ban hành Quyết định số 3109/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 về việc hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại của bà [Nguyễn Thị Mai L](#), theo đó, hủy bỏ phần liên quan đến việc xem xét hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho 02 hộ đang sống cùng thửa đất thu hồi (hộ bà [Lê Mai Thụy Ngọc T3](#) và hộ ông [Lê Trần Vương Trí B1](#)) tại Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của bà [Nguyễn Thị Mai L](#) (lần đầu).

+ Về yêu cầu hủy Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 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 bà [Nguyễn Thị Mai L](#) tại dự án Khu đô thị M, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã mời bà [Nguyễn Thị Mai L](#) nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (tại Thông báo số 2726/TB-TTPTQĐ ngày 09/9/2023, Thông báo số 3154/TB-TTPTQĐ ngày 24/10/2023, Thông báo số 3286/TB-TTPTQĐ ngày 07/11/2023) nhưng bà [L](#) không nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Ngày 07/12/2023, 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 bà [Nguyễn Thị Mai L](#) làm việc đề vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng nhưng hộ gia đình bà [L](#) không nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Ngày 12/12/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp cùng với các đơn vị liên quan

đến nhà bà **Nguyễn Thị Mai L** tiếp tục vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng nhưng bà **L** vẫn không đồng ý.

Sau khi tổ chức vận động, Ủy ban nhân dân phường **P** ban hành Báo cáo số 257/BC-UBND ngày 11/12/2023 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 bà **Nguyễn Thị Mai L**. 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 bà **Nguyễn Thị Mai L**.

Trên cơ sở Báo cáo của Ủy ban nhân dân phường **P** và đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất. Ngày 29/12/2023, phòng **T6** có Tờ trình số 2424/TTr-TNMT về việc đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố **B** Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với bà **Nguyễn Thị Mai L**.

Ngày 08/01/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố **P – T** ban hành Quyết định số 134/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với bà **Nguyễn Thị Mai L**, trong đó có nội dung: “Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) **Nguyễn Thị Mai L** đang sử dụng thửa đất số 174; 169; 87, tờ bản đồ địa chính số 22, diện tích 910m² tại phường **P**, thành phố **P - T**, do ông (bà) **Nguyễn Thị Mai L** không chấp hành bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án **Khu đô thị M**” (ngày 12/01/2024, Ủy ban nhân dân phường **P** triển khai Quyết định số 134/QĐ-UBND đến bà **L**, bà **L** có nhận Quyết định nhưng không ký, 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 của 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 **T7** về hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố **P - T** ban hành Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 về cưỡng chế thu hồi đất đối với bà **Nguyễn Thị Mai L** là đúng trình tự, thủ tục quy định.

+ Về yêu cầu nghị hủy Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 07/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố **P - T**: không đồng ý với Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố **P - T** về việc cưỡng chế thu hồi đất tại dự án **Khu đô thị M** vì bà cho rằng chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết khiếu nại và vì chưa được trả lời đơn về các Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19/10/2020, Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 và Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trên cơ sở nội dung khiếu nại của bà **L**, ngày 15/4/2024, Thanh tra thành phố có Báo cáo số 214/BC-TTra về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Mai L**.

Ngày 26/4/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P - T phối hợp với các ngành có liên quan tổ chức buổi đối thoại trực tiếp với bà Nguyễn Thị Mai L trước khi ban hành quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu).

Căn cứ khoản 1 Điều 18 của Luật Khiếu nại năm 2011 quy định thẩm quyền giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện: “Giải quyết khiếu nại lần đầu, đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình”. Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại. Đối chiếu với quy định nêu trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 07/5/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L là đúng thẩm quyền và đúng trình tự, thủ tục quy định.

Từ những nội dung trình bày nêu trên, đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mai L. Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 27/6/2024, Ủy ban nhân dân thành phố đã hủy một phần theo quy định.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N do ông Lê H2 đại diện theo ủy quyền có Bản trình bày ý kiến ngày 04/11/2024 như sau: về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: theo Hội đồng tư vấn đất đai phường P xác nhận:

+ Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22, diện tích thu hồi 229m² (trong đó có diện tích đất ở đô thị (ODT) là 160m² và diện tích đất trồng cây lâu năm (CLN) là 69m²) đã được Ủy ban nhân dân thành phố P – T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho ông Lê Tấn B2 và bà Nguyễn Thị Mai L vào ngày 16/12/2016). Ngày 25/4/2019, Văn phòng Đ - chi nhánh P1 - T xác nhận bà Nguyễn Thị Mai L được nhận thừa kế quyền sử dụng đất diện tích đất trên; tỷ lệ thu hồi 100%.

+ Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 22, diện tích thu hồi là 553m², loại đất HNK (đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà Nguyễn Thị Mai L ngày 21/01/2020), tỷ lệ thu hồi 100%.

+ Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 22, diện tích thu hồi là 128m², loại đất HNK (đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà Nguyễn Thị Mai L ngày 05/6/2020), tỷ lệ thu hồi 100%.

Hiện trạng thửa đất số 87, 169 và thửa 174 (nêu trên) sử dụng ổn định, không tranh chấp; hộ bà Nguyễn Thị Mai L đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất số 169 và 174, tờ bản đồ số 22. Bà Nguyễn Thị Mai L có tài sản trên thửa đất số 87, 169; tờ bản đồ số 22; năm xây dựng: trước ngày 01/7/2004.

Thực hiện dự án Khu đô thị M; ngày 11/8/2023 Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành: Quyết định số 2437/QĐ-UBND thu hồi diện tích 910m² đất do bà Nguyễn Thị Mai L đang sử dụng (trong đó: 160m² đất ở tại đô thị và 69m²

đất trồng cây lâu năm (thuộc thửa đất số 87) và 681m² đất trồng cây hàng năm khác (thuộc thửa đất 169, 174); tờ bản đồ số 22 phường P); Quyết định số 2453/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mai L với tổng số tiền 1.871.210.738đồng, trong đó: bồi thường về đất: 239.678.800đồng; nhà ở, vật kiến trúc (trước ngày 01/7/2004): 953.548.068đồng; hoa màu: 110.783.870đồng; tổng các khoản hỗ trợ là 567.200.000đồng, gồm: hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 2 lần giá đất trồng cây hàng năm (diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương) là 180.000.000đồng; hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại 360.000.000đồng (750m² x 120.000đồng x 4); hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với khẩu (không di chuyển chỗ ở) 7.200.000đồng (1 khẩu x 12 tháng x 600.000đồng); hỗ trợ tiền thuê nhà ở (1 khẩu x 06 tháng x 2.500.000đồng); hỗ trợ di chuyển chỗ ở 5.000.000đồng (01 hộ x 1 x 5.000.000đồng). Bố trí đất ở diện tái định cư: 01 lô.

Không đồng ý với Quyết định số 2453/QĐ-UBND nêu trên, bà L đã thực hiện khiếu nại. Ngày 14/12/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 4437/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L (lần đầu), nội dung: “Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L về đề nghị nâng giá bồi thường về nhà 01 tầng, sàn lát gạch hoa, mái tole cột kèo gỗ, bồi thường mái ngói (lam cửa sổ), ốp đá granic, hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho 02 hộ con của bà và giao đất tái định cư theo diện tích đất ở bị thu hồi. Chấp thuận sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T, theo các nội dung sau: khối BTCT có trên 02 trụ cổng có kích thước (0,13 x 0,3 x 3,5)m thành khối BTCT có kích thước (0,13 x 0,8 x 3,5)m; giếng bằng BTCT có kích thước Ø1m thành giếng BTCT có kích thước Ø1,5m; bồi thường 01 đồng hồ điện và khối BTCT có kích thước (1 x 2 x 0,1)m; các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T”.

+ Về nội dung giao đất tái định cư bằng với diện tích đất ở bị Nhà nước thu hồi là 160m²: căn cứ điểm c khoản 2 Điều 83 của Luật Đất đai năm 2013 “Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở ...”. Đối chiếu với quy định nêu trên thì trường hợp của bà Nguyễn Thị Mai L có diện tích đất ở thu hồi là 160m² và di chuyển chỗ ở nên đủ điều kiện bố trí 01 lô đất tái định cư, vị trí giao đất tái định cư sẽ được Ủy ban nhân dân thành phố P - T giao theo Quy hoạch được duyệt (tại Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về 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). Đối với diện tích đất ở chênh lệch còn lại, Ủy ban nhân dân thành phố xác định sẽ được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi được quy định tại khoản 2 Điều 74 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, việc bà L đề nghị giao đất tái định cư bằng với diện tích đất ở bị thu hồi 160m² là không có cơ sở.

+ Về đề nghị hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho 02 hộ đang sống cùng thửa đất bị thu hồi (hộ bà **Lê Mai Thụy Ngọc T3** và hộ ông **Lê Trần Vương Trí B1**): căn cứ điểm a khoản 2 Điều 8 của Luật Nhà ở năm 2014 quy định: “Có nhà ở hợp pháp thông qua các hình thức sau đây: a) Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước thì thông qua hình thức đầu tư xây dựng, mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận góp vốn, nhận đổi nhà ở và các hình thức khác theo quy định của pháp luật...”.

Căn cứ điểm a khoản 1 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) như sau: “1. Hỗ trợ di chuyển: người đang sử dụng nhà ở hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ di chuyển. Đối tượng, mức hỗ trợ và điều kiện được hỗ trợ như sau: a) Đối tượng: người có nhà ở hợp pháp, người thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và người thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước”. b) Mức hỗ trợ di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh cho mỗi hộ bằng 5.000.000 đồng; di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác là 10.000.000 đồng. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở chỉ được xét hỗ trợ theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này khi hợp đồng thuê nhà ở được ký trước thời điểm thông báo thu hồi đất và tại thời điểm thu hồi đất còn thời hạn thuê nhà; người thuê nhà ở thực hiện đăng ký tạm trú trước thời điểm thông báo thu hồi đất theo quy định của pháp luật.”. Theo Ủy ban nhân dân phường P xác nhận:

+ Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22, diện tích thu hồi 229m² (trong đó có diện tích đất ở đô thị (ODT) là 160m² và diện tích đất trồng cây lâu năm (CLN) 69m² đã được Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho ông **Lê Tấn B2** và bà **Nguyễn Thị Mai L** vào ngày 16/12/2016; do ông **Lê Tấn B2** (chồng bà L) đã chết, bà **Nguyễn Thị Mai L** và các con là bà **Lê Mai Thụy Ngọc T3** và ông **Lê Trần Vương Trí B1** thống nhất lập văn bản phân chia tài sản cho bà **Nguyễn Thị Mai L** được hưởng toàn bộ di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với thửa đất thu hồi số 87 nêu trên (đã được Văn phòng C1 vào ngày 04/4/2019).

+ Bà **Lê Mai Thị Ngọc T5** - sinh năm 1982, công tác tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận. Hiện còn độc thân, chưa lập gia đình, đang sống chung cùng nhà với bà **Nguyễn Thị Mai L** tại khu phố A, phường P.

Bà **T5** tách từ hộ **Nguyễn Tấn B3** (chồng bà L) từ thời điểm ngày 05/9/2007. Hiện nay không còn nhà ở, đất ở hay đất nông nghiệp nào khác trên địa bàn phường P.

+ Ông **Lê Trần Vương Trí B1** - sinh năm 24/02/1994, nghề nghiệp: nghề tự do. Hiện đã lập gia đình có 01 vợ và 03 con đang sống chung cùng nhà với bà **Nguyễn Thị Mai L** tại khu phố A, phường P; ông **B1** tách từ hộ **Nguyễn Tấn B3** (chồng bà L) từ thời điểm ngày 07/9/2016; hiện nay không còn nhà ở, đất ở hay đất nông nghiệp nào khác trên địa bàn phường P.

Như vậy, tại văn bản phân chia tài sản cho bà **Nguyễn Thị Mai L** (đã được **Văn phòng C1** công chứng ngày 04/4/2019) chỉ thể hiện bà **L** được hưởng di sản là quyền sử dụng đất; riêng công trình xây dựng trên thửa đất thu hồi số 87 trên chưa thực hiện phân chia theo quy định pháp luật, do đó bà **Nguyễn Thị Mai L**, bà **Lê Mai Thụy Ngọc T3** và ông **Lê Trần Vương Trí B1** đều có quyền sở hữu chung đối với các công trình xây dựng trên thửa đất số 87 bị thu hồi (có nhà ở hợp pháp). Hiện nay, bà **Lê Mai Thụy Ngọc T3** và ông **Lê Trần Vương Trí B1** đã tách hộ riêng theo quy định pháp luật.

Căn nhà trên thửa đất số 87 bị Nhà nước thu hồi, sau khi chồng bà **L** (là ông **Lê Tấn B2** chết) thì bà **Nguyễn Thị Mai L**, bà **Lê Mai Thụy Ngọc T3** và ông **Lê Trần Vương Trí B1** đang chung sống trong căn nhà bị thu hồi (tại Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023) đều có quyền hợp pháp đối với căn nhà này và hộ bà **T3** và hộ ông **B1** đã tách hộ riêng trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất; do vậy, Ủy ban nhân dân thành phố **P - T** không hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho hộ bà **Lê Mai Thụy Ngọc T3** và hộ ông **Lê Trần Vương Trí B1** (tại Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023) là chưa phù hợp quy định pháp luật, do đó việc bà **L** đề nghị hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho hộ bà **Lê Mai Thụy Ngọc T3** và hộ ông **Lê Trần Vương Trí B1** là có cơ sở.

Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Ủy ban nhân dân thành phố **P - T** lập thủ tục hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho hộ bà **T3** và hộ ông **B1** theo đúng quy định pháp luật. Ngày 21/5/2024, Ủy ban nhân dân thành phố **P - T** ban hành Quyết định số 878/QĐ-UBND hỗ trợ di chuyển chỗ ở bổ sung cho bà **Lê Mai Thụy Ngọc T3** với số tiền 5.000.000đồng và Quyết định số 877/QĐ-UBND hỗ trợ di chuyển chỗ ở bổ sung cho ông **Lê Trần Vương Trí B1** với số tiền 5.000.000đồng.

Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh **N** về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Mai L** (lần hai) là đúng thẩm quyền, nội dung giải quyết đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Mai L**.

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lê Mai Thụy Ngọc T3** và ông **Lê Trần Vương Trí B1** là bà **Đoàn Thị Thùy N4** trình bày:*

Bà **Lê Mai Thụy Ngọc T3** và ông **Lê Trần Vương Trí B1** đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Mai L**. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **L**.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2025/HC-ST ngày 10 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 3, 4 Điều 32; điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 1, 2 Điều 158; khoản 1 Điều 164; Điều 191; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015; Điều 62, Điều 63, Điều 66, Điều 69, Điều 71, Điều 74, Điều 75 của Luật Đất đai

năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2011; 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Mai L** về việc:

- Hủy Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do bà **Nguyễn Thị Mai L** đang sử dụng để thực hiện dự án **Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận**;

- Hủy Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà **Nguyễn Thị Mai L** khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận**;

- Hủy Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà **Nguyễn Thị Mai L** khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận**;

- Hủy Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà **Nguyễn Thị Mai L** khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận**;

- Hủy Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà **Nguyễn Thị Mai L** khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận**;

- Hủy Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Mai L** (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Mai L** (lần hai);

- Hủy Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 07/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Mai L** (lần đầu);

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/6/2025, người khởi kiện bà **Nguyễn Thị Mai L** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Luật sư **Vũ Văn T** cho rằng **Ủy ban nhân dân thành phố P – T** ban hành Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 về việc thu hồi đất là trái thẩm quyền, không có căn cứ thu hồi đất; việc cưỡng chế cũng không đúng quy định của pháp luật; yêu cầu Tòa án xem xét bố trí 03 lô đất tái định cư cho gia đình bà **Nguyễn Thị Mai L**. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị Mai L**, sửa bản án sơ thẩm.

- Ông **Nguyễn Trọng B** đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị Mai L**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Mai L** là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị Mai L**, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2025/HC-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà **Nguyễn Thị Mai L** và người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện là bà **Nguyễn Thị H** đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện **Ủy ban nhân dân thành phố P - T**, Chủ tịch **Ủy ban nhân dân thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận** (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch và **Ủy ban nhân dân phường P**, tỉnh Khánh Hòa) xin hoãn phiên tòa; người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện Chủ tịch **Ủy ban nhân dân tỉnh N** (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch **Ủy ban nhân dân tỉnh K**) vắng mặt. Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính, quyết định tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị Mai L**, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về tính hợp pháp của Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của **Ủy ban nhân dân thành phố P - T** về việc thu hồi đất do bà **Nguyễn Thị Mai L** đang sử dụng để thực hiện dự án **Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận**, Hội đồng xét xử thấy: 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 đã được **Hội đồng nhân dân tỉnh N** thông qua 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**. 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**. Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 980/TB-UBND đối với hộ ông (bà) **Nguyễn Thị Mai L**. Sau đó, ngày 21/3/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 201/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 980/TB-UBND và ngày 04/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 672/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 980/TB-UBND ngày 22/7/2022 và Thông báo số 201/TB-UBND ngày 21/3/2023. Hội đồng tư vấn đất đai phường P xác định nguồn gốc, diện tích, loại đất và quá trình sử dụng các thửa đất số 169; số 174 và số 87, cùng tờ bản đồ số 22 của bà **Nguyễn Thị Mai L**. Ngày 24/5/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P - T phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P cùng với bà **Nguyễn Thị Mai L** 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 thửa đất số 169, tờ bản đồ số 22, diện tích dự kiến thu hồi 553m² đất; thửa đất số 174, tờ bản đồ số 22, diện tích dự kiến thu hồi 128m² đất và thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22, diện tích dự kiến thu hồi 229m² đất tại phường P, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm (ODT+CLN), tổng cộng: 910m² đất. Ngày 23/6/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P - T phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà **Nguyễn Thị Mai L** và niêm yết phương án tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường P. Ngày 11/8/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2437/QĐ-UBND thu hồi diện tích 910m² đất, đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm khác, thuộc các thửa đất số 87, 174, 169, cùng tờ bản đồ địa chính số 22 của bà **Nguyễn Thị Mai L** đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án **Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận** vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội. Xét việc ban hành Quyết định số 2437 nêu trên là có căn cứ, đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục về thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62, Điều 63, Điều 66, Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Về tính hợp pháp của Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ và Quyết định hành chính số 4437/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Mai L** (lần đầu) thì thấy rằng: thửa đất ở của bà **L** nằm ở vị trí hẻm cấp 2 loại 4 đường Y (độ rộng 4 - 6m, chiều sâu từ 50 - dưới 100m). Do đó, 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 Ủy ban nhân dân tỉnh N) thì giá đất ở là 261.250đồng/ m² (950.000đồng/ m² x 55% x 50%). 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; đất trồng cây hàng năm là

2,04 và đất ở là 1,3. Vì vậy, Ủy ban nhân dân thành phố P - T bồi thường về đất cho bà L số tiền 239.678.800đồng là đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố P - T còn hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường cho bà Nguyễn Thị Mai L bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại, các khoản hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ tiền thuê nhà ở và hỗ trợ di chuyển chỗ ở cũng được thực hiện đúng và đầy đủ cho bà Nguyễn Thị Mai L.

Đối với bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất: Ủy ban nhân dân thành phố P - T áp dụng 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 và quy định tại khoản 1, Điều 20, khoản 1, Điều 22 của Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N; 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 để bồi thường, hỗ trợ tài sản vật kiến trúc, hoa màu trên đất cho bà Nguyễn Thị Mai L là có cơ sở.

Về giải quyết khiếu nại: không đồng ý với Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 2453/QĐ-UBND, ngày 31/8/2023, bà Nguyễn Thị Mai L khiếu nại yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T giải quyết các nội dung: bồi thường nhà 01 tầng theo đơn giá 8.000.000đồng, sàn lót gạch hoa theo đơn giá 1.000.000đồng, mái tole cột kèo gỗ theo đơn giá 2.000.000đồng/m², thiếu 04m² sàn BTCT trên 02 trụ cổng, bồi thường mái ngói (lam cửa sổ) theo đơn giá 1.000.000đồng/m², thiếu đồng hồ điện, giếng theo đơn giá 30.000.000đồng/cái, đá granic theo đơn giá 1.000.000đồng/m², hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho 02 hộ con của bà đang sống cùng thửa đất bị thu hồi (bà Lê Mai Thụy Ngọc T3 và ông Lê Trần Vương Trí B1), giao đất tái định cư theo diện tích đất ở bị thu hồi là 160m². Quá trình giải quyết khiếu nại, các cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành kiểm tra, xác minh, đo đạc lại tài sản của bà L trên diện tích đất bị thu hồi còn thiếu một số tài sản, vật kiến trúc (gồm: từ khối BTCT có trên 02 trụ cổng có kích thước (0,13 x 0,3 x 3,5)m thành khối BTCT có kích thước (0,13 x 0,8 x 3,5)m; từ giếng bằng BTCT có kích thước Ø1m thành giếng bằng BTCT có kích thước Ø1,5m; bổ sung 01 đồng hồ điện và khối BTCT có kích thước (1 x 2 x 0,1)m). Vì vậy, ngày 14/12/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T đã ban hành Quyết định số 4437/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại chấp nhận một phần khiếu nại của bà L sửa đổi, bổ sung Điều 1 của Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 31/8/2023. Xét việc Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L (lần đầu) là đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền và có căn cứ.

[2.3] Ngày 14/3/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 360/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Nguyễn Thị Mai L theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 4437/QĐ-UBND ngày 14/12/2023, áp dụng giá vật kiến trúc 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 và quy định tại khoản 1 Điều 20, khoản 1 Điều 22 Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N là đúng quy định. Như vậy, mặc dù Ủy ban nhân dân thành phố P - T bồi thường về tài sản, vật kiến trúc tại Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 cho bà L chưa đầy đủ nhưng đã được khắc phục bằng việc ban hành Quyết định số 360/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà L, quyền lợi của bà L vẫn được bảo đảm nên việc bà L kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định số 360 nêu trên là không thể chấp nhận.

[2.4] Ngày 11/01/2024, bà Nguyễn Thị Mai L tiếp tục có đơn khiếu nại Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T với nội dung: yêu cầu giao đất tái định cư bằng với diện tích đất ở bị Nhà nước thu hồi là 160m², hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho 02 hộ đang sống cùng thửa đất bị thu hồi (hộ bà Lê Mai Thụy Ngọc T3 và hộ ông Trần Vương Trí B1). Xét bà L có diện tích đất ở thu hồi là 160m² đất và di chuyển chỗ ở nên đủ điều kiện bố trí 01 lô đất tái định cư, vị trí giao đất tái định cư sẽ được Ủy ban nhân dân thành phố P - T giao theo quy hoạch được duyệt (tại Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về 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). Đối với diện tích đất ở chênh lệch còn lại, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 74 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, bà L yêu cầu bố trí 03 lô đất tái định cư cho bà và hai hộ tách riêng của hai con là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho 02 hộ đang sống cùng thửa đất bị thu hồi (hộ bà Lê Mai Thụy Ngọc T3 và ông Trần Vương Trí B1), Hội đồng xét xử thấy: tại Văn bản phân chia tài sản cho bà Nguyễn Thị Mai L (được Văn phòng C1 công chứng ngày 04/4/2019) chỉ thể hiện bà L được hưởng di sản là quyền sử dụng đất; riêng căn nhà và công trình xây dựng trên thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22, phường P thu hồi chưa thực hiện phân chia theo quy định pháp luật. Do đó, bà Nguyễn Thị Mai L, bà Lê Mai Thụy Ngọc T3 và ông Lê Trần Vương Trí B1 đều có quyền sở hữu chung nhà và công trình xây dựng trên đất. Hiện nay, bà T3 và ông B1 đã tách hộ riêng theo quy định pháp luật nhưng Ủy ban nhân dân thành phố P - T không hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho hộ bà T3 và hộ ông B1 là chưa phù hợp quy định pháp luật. Vì vậy, ngày 10/7/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 819/QĐ-UBND, với nội dung: yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T hủy bỏ một phần Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 14/12/2023, chấp nhận khiếu nại của bà L về yêu cầu hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho 02 hộ đang chung sống cùng thửa đất bị thu hồi, không chấp nhận khiếu nại của bà L về yêu cầu giao đất tái định cư bằng diện tích đất ở bị Nhà nước thu hồi là 160m² là có căn cứ, đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Ngày

21/5/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 878/QĐ-UBND và Quyết định số 877/QĐ-UBND hỗ trợ di chuyển chỗ ở bổ sung cho bà Lê Mai Thụy Ngọc T3 và ông Lê Trần Vương Trí B1 - mỗi người 5.000.000đồng. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà L.

[2.5] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 về bồi thường, hỗ trợ bổ sung và Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T, Hội đồng xét xử thấy: ngày 06/12/2024, Trung tâm Phát Triển quỹ đất đã phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P, các đơn vị liên quan và bà L đến tại thực địa kiểm tra đo đạc lại xác định khối lượng móng xây đá chẻ: 6,62m³, cùm BTCT có kích thước 2,21m³, đất nâng nền 37,60m³. Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 bồi thường bổ sung đất nâng nền 2.256.192đồng và Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 bồi thường, hỗ trợ bổ sung móng đá chẻ, bê tông cốt thép cho bà Nguyễn Thị Mai L 23.341.686đồng là đúng quy định, đã bảo đảm quyền lợi cho bà L.

[2.6] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 về việc cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 07/5/2024 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T, Hội đồng xét xử thấy: sau khi ban hành quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Mai L, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P và các cơ quan khác đã nhiều lần giải thích, vận động, thuyết phục nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng nhưng bà Nguyễn Thị Mai L không đồng ý nhận tiền và cũng không bàn giao mặt bằng. Vì vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 về việc cưỡng chế thu hồi đất là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định tại điểm d khoản 3 Điều 69, Điều 71 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T7. Ngày 01/4/2024, bà Nguyễn Thị Mai L có đơn khiếu nại Quyết định số 134/QĐ-UBND. Ngày 07/5/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 1933/QĐ-UBND với nội dung: không chấp nhận khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L, giữ nguyên Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 nêu trên. Xét việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 1933/QĐ-UBND là có căn cứ, đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Vì vậy, nội dung kháng cáo này của bà L không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mai L là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mai L cũng như lời bảo vệ của Luật sư; chấp nhận đề nghị của ông Nguyễn Trọng B và đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bà **Nguyễn Thị Mai L** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Nhưng xét, bà **Nguyễn Thị Mai L** là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên bà **L** không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị Mai L**; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2025/HC-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa).

Áp dụng Điều 62, Điều 63, Điều 66, Điều 69, Điều 71, Điều 74, Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2011; 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Mai L** về việc yêu cầu Toà án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do bà **Nguyễn Thị Mai L** đang sử dụng để thực hiện dự án **Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận**;

- Hủy Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà **Nguyễn Thị Mai L** khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận**;

- Hủy Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà **Nguyễn Thị Mai L** khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận**;

- Hủy Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà **Nguyễn Thị Mai L** khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận**;

- Hủy Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Nguyễn Thị Mai L khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L (lần hai);

- Hủy Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 07/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mai L (lần đầu);

2. Về án phí: miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Mai L.

3. Quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Trần Thị Kim Liên