

**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: 185/2025/HC-PT

Ngày: 28-11-2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định 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: ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Phạm Tôn

ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thành An, Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham
gia phiên tòa:** ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối
cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số
25/2025/TLPT-TA ngày 01 tháng 10 năm 2025 về “*Kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 88/2025/HC-ST ngày 29 tháng 6 năm
2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41A/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng
11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Nguyễn Trung H – sinh năm 1985; địa chỉ: A P, tổ
dân phố B, phường K, TP ., tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Kiên K - sinh năm 1999; địa chỉ liên
hệ: A H, phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, thành phố
Hồ Chí Minh); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện là: ông Hoàng
Cao S, Luật sư thuộc Công ty L, Đoàn luật sư thành phố H; Địa chỉ liên hệ: A H,
phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, thành phố Hồ Chí
Minh); vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk); Địa chỉ: C H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); có đơn xin xét xử vắng mặt

4. Kháng cáo: đại diện người khởi kiện là ông Đỗ Kiều K và người bị kiện là Ủy ban nhân dân phường T (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố B).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Người khởi kiện trình bày:*

- Về nguồn gốc: ông Hồ T là ông ngoại của ông Nguyễn Trung H. Ông Hồ T là người khai hoang đất, quản lý, sử dụng phần đất tại Đội 3, Hợp tác xã T4, H, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk nay là địa chỉ A P, TDP2, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ông T sử dụng ổn định, lâu dài từ trước năm 1975, không có tranh chấp và thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ về đất đối với Nhà nước. Năm 1986, thị xã B đo đạc phần đất của ông Hồ T quản lý, sử dụng với diện tích 3.244 m². Ngày 29/01/1993, ông Hồ T được UBND Thị xã B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số: B145277, số vào sổ cấp GCN 09818 QSDD/AH01, diện tích 3.244 m² với thời hạn sử dụng lâu dài thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 02.

Năm 2008, do diện tích đất đo đạc vào năm 1986 không đúng với thực tế và ông Hồ T thực hiện đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu mới theo chủ trương của nhà nước. Diện tích sử dụng đất trên thực tế là hơn 3.500m² nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B145277 chỉ công nhận diện tích đất là 3.244m². Theo đó, diện tích đất do ông Hồ T quản lý sử dụng theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường K. Xác định tổng diện tích đất của ông Hồ T đối với thửa đất 45, tờ bản đồ 81 là 3.531.7 m². Trong đó: 227.1 m² diện tích đất nằm trong lộ giới đường P.

Ngày 25/02/2010, ông Hồ T được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất BA 372069. Tuy nhiên, tại Giấy chứng nhận này, Ủy ban nhân dân thành phố B chỉ công nhận diện tích 3.244 m². Đối với phần diện tích 227.1 m² đất trong chỉ giới quy hoạch đường P của ông Hồ T hoàn toàn không được công nhận và không được thể hiện vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 01/7/2010, ông Hồ T chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 45, tờ bản đồ số 81 cho bà Hồ Thị T1.

Ngày 04/8/2010, bà Hồ Thị T1 thực hiện thủ tục tách thửa. Theo đó, thửa đất số 45 tờ bản đồ số 81 được bà T1 tách ra làm 4 thửa đất khác nhau có số hiệu lần lượt thửa đất số 45, thửa đất 132, thửa đất 133 và thửa đất 134 đều nằm trên tờ bản đồ số 81 và được cấp Giấy chứng nhận.

Ngày 10/08/2010, bà Hồ Thị T1 được U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 824093, thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 81 với diện tích 796m² (trong đó có 100m² đất ở đô thị và 696m² đất trồng cây lâu năm và 47,9 m² đất thuộc chỉ giới đường P (không được thể hiện). Ngày 26/10/2010, bà Hồ Thị T1 tặng cho lại toàn bộ phần diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Trung H. Ngày 13/12/2013, ông Nguyễn Trung H tặng cho lại toàn bộ phần diện tích 796m² này cho bà Hồ Thị T1. Ngày 06/9/2018, bà Hồ Thị T1 tiếp tục tặng cho lại cho ông Nguyễn Trung H.

- Về trình tự, thủ tục thu hồi đất: ông Nguyễn Trung H không hề nhận được Thông báo thu hồi đất và Quyết định 5792/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường P – Giai đoạn 1 (Đ).

Đến ngày 15/9/2024, ông Nguyễn Trung H nhận được bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Theo đó, ông Nguyễn Trung H bị thu hồi 107,6m² diện tích đất (trong đó có 57,9m² đất trồng cây lâu năm được cấp Giấy chứng nhận, 49,7m² đất không được công nhận quyền sử dụng đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P). Ngoài ra, không được đền bù đối với thiệt hại về phần nhà ở, tài sản vật kiến trúc khác trên đất.

Ngày 17/9/2024, ông H nhận được Thông báo số 121/TB-TTPTQĐ của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất số tiền 104.220.000 đồng.

Ngày 25/9/2024, ông Nguyễn Trung H tiếp tục nhận được Thông báo Lần 2 số 124/TB-TTPTQĐ của Trung tâm phát triển quỹ đất tp. Buôn Ma T2 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Trung tâm phát triển quỹ đất tp. đã căn cứ Quyết định số: 5792/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường P (từ đường C đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (Đợt 10). Với số tiền: 104.220.000 đồng.

Ngày 04/10/2024, ông H tiếp tục nhận được Quyết định số: 6464/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường P, đoạn từ đường C đến hết phường K. Theo Quyết định này, UBND tp. B lại căn cứ Quyết định số: 5792/QĐ-UBND ngày 5/9/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường P (từ đường C đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (Đợt 10).

Căn cứ khoản 1, Điều 85, Luật Đất đai 2024 quy định: “1. Trước khi ban hành quyết định thu hồi đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải gửi văn bản thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) biết chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp. Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm: lý do thu hồi đất; diện tích, vị trí khu đất thu hồi; tiến độ thu hồi đất; kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất; kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.”. Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Quyết định thu hồi đất mà không gửi

Thông báo thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất là vi phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, việc Ủy ban nhân dân thành phố B căn cứ Quyết định số: 5792/QĐ-UBND ngày 5/9/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường P (từ đường C đến hết phường K) Giai đoạn 1 (Đ) để ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định cưỡng chế Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B căn cứ Quyết định số: 5792/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường P (từ đường C đến hết phường K) - Giai đoạn 1 (Đợt 10) để tính tiền cho người dân là không thống nhất, trái quy định pháp luật. Bởi vì, Quyết định số 5792/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường P (từ đường C đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (Đợt 10) ban hành trong thời điểm Luật Đất đai 2024 chưa có hiệu lực pháp luật, Trung tâm phát triển quỹ đất căn cứ vào Quyết định này để tính tiền theo Luật Đất đai 2024 là trái quy định.

Việc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B xác định và bồi thường diện tích đất 57,9 m² đất trồng cây lâu năm là không có cơ sở. Theo tinh thần của Quyết định 41/2021 QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố B và Điều 7 Nghị định 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai 2024. Việc Ủy ban nhân dân thành phố B và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B không căn cứ vào hiện trạng đền bù, xác định loại đất không đúng quy định pháp luật dẫn đến việc đền bù không thỏa đáng, gây thiệt hại cho người dân. Trên thực tế việc thu hồi này, buộc ông H phải phá dỡ nhà cửa nhưng không được đền bù.

Ủy ban nhân dân thành phố B và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B vận dụng Điều 105 Luật Đất đai 2024, để từ chối bồi thường nhà cửa và các công trình trên đất là trái quy định pháp luật.

Căn cứ khoản 2, Điều 105 Luật Đất đai 2024: quy định “Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập trong thời hạn hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật này.”

Tài sản của ông Nguyễn Trung H được tạo lập trước khi có Thông báo thu hồi đất của Cơ quan Nhà nước và không bị xử lý về hành vi vi phạm pháp luật đất đai. Ông H đủ các điều kiện được bồi thường theo quy định pháp luật.

Đối với phần đất nằm trong chỉ giới quy hoạch Ủy ban nhân dân thành phố B không công nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trung H, khi thu hồi đất không bồi thường là vi phạm nghiêm trọng pháp luật đất đai. Không có điều luật nào quy định khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan cấp Giấy chứng nhận có quyền cắt bỏ đất nằm trong quy hoạch hay nằm trong chỉ mốc lộ giới.

Từ các nội dung đã trình bày trên, Người khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết yêu cầu cụ thể sau:

1. Tuyên hủy một phần Quyết định số: 5792/QĐ-UBND ngày 05/09/2024 của U về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P (từ đường C đến hết phường K) – Giai đoạn 1 đối với ông Nguyễn Trung H tại thửa đất số 134, diện tích 796m², tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại địa chỉ khu phố B, phường K, TP ., tỉnh Đắk Lắk.

2. Buộc Ủy ban nhân dân Thành phố B bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất thu hồi, cây cối, hoa màu và tài sản trên đất theo đúng quy định pháp luật đất đai.

3. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 824093 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/8/2010.

Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 824093 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/8/2010.

** Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:*

- Diện tích trích lục bản đồ địa chính số là 854,8 m² (trong đó 49,7 m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông không được cấp giấy CNQSD đất).

- Diện tích thu hồi: 107,6m² (trong đó: 57,9 m² đất trồng cây lâu năm đã được cấp giấy CNQSD đất và 49,7m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông không được cấp giấy CNQSD đất).

Ngày 05/09/2024, UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 5792/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường P (đoạn từ đường C đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (đợt 10); Ngày 04/10/2024 UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 6464/QĐ-UBND về việc thu hồi 107,6m² (trong đó: 57,9 m² đất trồng cây lâu năm và 49,7 m² đất chỉ giới giao thông) của ông Nguyễn Trung H thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 81, phường K, thành phố B để thực hiện dự án: Đường P (đoạn từ đường C đến hết phường K) – Giai đoạn 1.

Đối với diện tích 49,79m² đất, thuộc chỉ giới quy hoạch đường P của ông Nguyễn Trung H đang sử dụng, theo quy định Điều 101 Luật đất đai số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024 của Quốc Hội không đủ điều kiện bồi thường.

Về tài sản trên đất: Đối với tài sản vật kiến trúc của ông Nguyễn Trung H xây dựng trên đất trồng cây lâu năm và đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường Phan Huy C theo quy định tại Điều 105 Luật đất đai số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024 của Quốc Hội thì không đủ điều kiện bồi thường.

Từ những căn cứ trên việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 5792/QĐ-UBND, ngày 05/09/2024 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P (đoạn từ

đường C đến hết phường K) – giai đoạn 1 (đợt 10) đã đúng theo quy định. Đối với nội dung đơn khởi kiện của ông Nguyễn Trung H là không có cơ sở xem xét, đề nghị không chấp nhận đơn khởi kiện.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – đại diện theo ủy quyền ông Võ Quang T3 trình bày: Trung tâm phát triển quỹ đất thống nhất với quan điểm, ý kiến về việc giải quyết vụ án của Ủy ban nhân dân thành phố B đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung H đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung H.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 88/2025/HC-ST ngày 29 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ: khoản 4 Điều 32, Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 205, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ Điều 95, Điều 101, Điều 105 Luật đất đai năm 2024;

- Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

- Áp dụng Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung H về việc yêu cầu Tòa án Tuyên hủy một phần Quyết định số: 5792/QĐ-UBND ngày 05/09/2024 của U về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P (từ đường C đến hết phường K) - Giai đoạn 1 đối với ông Nguyễn Trung H tại thửa đất số 134, diện tích 796m², tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại địa chỉ khu phố B, phường K, TP ., tỉnh Đắk Lắk. Buộc Ủy ban nhân dân Thành phố B hỗ trợ đối với các tài sản tạo lập trên diện tích đất 57,9 m² (đất trồng cây lâu năm).

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung H về việc: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải phê duyệt bổ sung phương án bồi thường đất ở đối với diện tích 57,9m²; bồi thường tài sản trên đất theo giá thị trường; Bác yêu cầu hỗ trợ tài sản tạo lập trên diện tích đất 49,7 m² thuộc chỉ giới giao thông.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu: Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 824093 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/8/2010. Người khởi kiện có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này (nếu còn thời hiệu).

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 21/7/2025, người bị kiện Ủy ban nhân dân phường T làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm không đồng ý bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc trên đất vì ông Nguyễn Trung H xây dựng trên đất nông nghiệp.

Ngày 10/7/2025, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện, ông Đỗ Kiều K có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị huỷ bản án hành chính sơ thẩm, với những lý do sau: Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng người bị kiện thực hiện đúng trình tự, thủ tục là không đúng; không chấp nhận bồi thường diện tích 57,9 m² theo giá đất ở; bác yêu cầu bồi thường căn nhà và các tài sản trên đất mà chỉ hỗ trợ là không đúng; bác yêu cầu bồi thường diện tích 49,7 m² thuộc chỉ giới giao thông theo giá đất nông nghiệp và tài sản trên đất là không đúng.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện của người khởi kiện giữ nguyên đơn kháng cáo, cho rằng ông H chưa nhận được Thông báo thu hồi đất, chưa được lấy ý kiến nên UBND thành phố B đã vi phạm trong việc thi hồi đất. Đối với 57,9m² đất thu hồi là đất ở, đã xây nhà ở mặt tiền đường mà bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm là không đúng; đối với 49,7m² đất trồng cây lâu năm thì đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất vì đất này ông Hồ T sử dụng ổn định từ xưa, trước khi có quy hoạch. Đề nghị huỷ bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Người bị kiện vắng mặt, được xem như giữ nguyên đơn kháng cáo.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các kháng cáo thì thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, áp dụng các quy định pháp luật để quyết định là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo các kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện, người bị kiện vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Thấy đây là phiên tòa được mở lần 2 và người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về trình tự, thủ tục ban hành các quyết định hành chính bị khiếu kiện:

Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số: 5792/QĐ-UBND ngày 05/09/2024 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường P (đoạn từ đường C đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (đợt 10); Ngày 04/10/2024 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6464/QĐ-UBND về việc thu hồi 107,6m² (trong đó: 57,9 m² đất trồng cây lâu

năm và 49,7 m² đất chỉ giới giao thông) của ông Nguyễn Trung H thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 81, phường K, thành phố B để thực hiện dự án: Đường P (đoạn từ đường C đến hết phường K) – Giai đoạn 1. Việc ban hành các Quyết định nêu trên là đúng trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[3] Xem xét việc thu hồi và bồi thường về đất:

Nguồn gốc diện tích đất do ông Hồ T là ông N của ông Nguyễn Trung H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo biên bản xác minh định ranh giới, mốc giới sử dụng đất năm 2008 (BL 52) thì thấy diện tích thực tế ông Hồ T trực tiếp quản lý sử dụng là 3.531,7m², trong đó phần diện tích nằm trong lộ giới quy hoạch đường P (có chiều rộng 24m) là 227,1m² được thể hiện rõ trên sơ đồ thửa đất. Sau đó ông Hồ T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B145277, sổ vào sổ cấp GCN 09818 QSDD/AH01 diện tích 3.244 m² (Phần diện tích 227,1m² nằm trong phần diện tích quy hoạch lộ giới quy hoạch đường Phan Huy C không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với thời hạn sử dụng lâu dài thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 02. Như vậy, phần diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch đường P đã được quy hoạch từ năm 2008 thời điểm ông Hồ T được cấp giấy chứng nhận. Ngày 04/10/2024, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định 6464/QĐ-UBND thu hồi 107,6m² đất của ông Nguyễn Trung H thuộc một phần thửa đất 134. Diện tích đất sử dụng thực tế của ông H theo trích lục bản đồ địa chính là 854,8m² lớn hơn diện tích 796,0m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 11) hiện trạng có bao gồm cả phần diện tích đất nằm trong quy hoạch lộ giới không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử nhận thấy trong diện tích thu hồi là 107,6m² có 57,9m² trồng cây lâu năm và 49,7m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, thời điểm quy hoạch trước thời điểm ông Hồ T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bồi thường về đất đối với và 49,7m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông là có căn cứ.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 17/6/2025 thể hiện diện tích đất thực tế ông H đang sử dụng vào việc xây dựng nhà ở hiện nay là 148m² trong khi diện tích đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 824093 đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 81 chỉ là 100m². Như vậy, diện tích xây dựng hiện nay đã vượt diện tích đất ở cho phép, phần xây dựng thêm này nằm trên diện tích đất nông nghiệp; nên việc Ủy ban nhân dân thành phố B xác định 57,9m² đất bị thu hồi là đất nông nghiệp để thực hiện việc bồi thường là phù hợp.

[4] Đối với yêu cầu bồi thường tài sản gắn liền với đất:

Các tài sản nằm trên diện tích 47,9m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông: theo biên bản kiểm đếm ngày 09/3/2023 (BL 111) được xây dựng từ năm 2010 (BL 15) tức là sau thời điểm ông Hồ T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có quy hoạch lộ giới đường P nên xác định tài sản được tạo lập trên

phần đất đã được quy hoạch lộ giới, làm hành lang an toàn giao thông, tài sản này cũng không phải nhà ở nên không có căn cứ để hỗ trợ về tài sản này của ông H.

Đối với tài sản nằm trong diện tích đất 57,9m² đất trồng cây lâu năm: gồm các tài sản còn lại trừ sân xi măng lót đá 4x6 MVX50 dày 10cm diện tích (2,2 * 8,9)m² nằm ngoài diện tích thu hồi. Các tài sản này được tạo lập trên đất nông nghiệp, trái quy định của pháp luật nên căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2024 thì không được bồi thường là đúng quy định. Tuy nhiên, căn cứ quy định tại điểm a khoản 4 Điều 20 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ thì các tài sản này đủ điều kiện để được hỗ trợ theo thời điểm hình thành. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có cơ sở, đảm bảo quyền lợi cho ông H.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện và người bị kiện Ủy ban nhân dân phường T không có căn cứ để chấp nhận.

Về án phí hành chính phúc thẩm: người khởi kiện và người bị kiện Ủy ban nhân dân phường T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Trung H và người bị kiện Ủy ban nhân dân phường T, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 88/2025/HC-ST ngày 29 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Trung H phải chịu là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000420 ngày 21/07/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ủy ban nhân dân phường T phải chịu là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000093 ngày 08/08/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Vụ 3-TAND tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Tấn Long