

Bản án số: **111/2026/HC-PT**

Ngày: **26-3-2026**

*V/v “Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong
lĩnh vực thu hồi, bồi thường, hỗ trợ
và tái định cư khi nhà nước thu hồi
đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán: ông **Phùng Anh Dũng**

 ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Duy Hoàng** – 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 **Bùi Ngô Ý Nhi** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 164/2025/TLPT-HC ngày 27 tháng 10 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 116/2025/HC- ST ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

- Người khởi kiện: Ông Trương Hoài P, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố N, phường T, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Lý Mạnh D, sinh năm 1971; địa chỉ: B D, phường T, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân phường I, thành phố T.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố T.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu

vực T - Đắc Lắc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh N1 – Nhân viên Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực T - Đắc Lắc, vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1979; địa chỉ: khu phố N, phường T, tỉnh Đắc Lắc, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị V: Ông Lý Mạnh D, sinh năm 1971; địa chỉ: B D, phường T, tỉnh Đắc Lắc; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: người khởi kiện ông Trương Hoài P

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện ông Trương Hoài P và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Lý Mạnh D thống nhất trình bày:

Nguyên năm 1980, cha mẹ ông là ông Trương Hoài P1 và bà Đặng Thị N2 có mua của ông Nguyễn Bá Q và bà Trần Thị L một thửa đất ở G thuộc thôn N, xã B, thị xã T, tỉnh Phú Khánh (Nay là khu phố N, Phường I, TP T, tỉnh Phú Yên) lúc đó không có sổ thửa và diện tích bao nhiêu. Năm 1980, cha mẹ ông đã xây dựng trên thửa đất này một ngôi nhà cấp 4, cả gia đình ông sinh sống tại đó. Sau khi lập gia đình, ba mẹ ông đã cho ông 247,6 m² đất để xây nhà ở, ngày 11/4/2008 vợ chồng ông được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 359046 vào sổ số H01394 cho ông Trương Hoài P đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ 280-A diện tích 200m². Năm 2020, thực hiện dự án hồ Đ và hạ tầng xung quanh, UBND thành phố T và các cơ quan liên quan đã ban hành nhiều văn bản với nội dung là sẽ thu hồi đất của gia đình ông và đền bù, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho gia đình ông. Ngày 10 tháng 01 năm 2025 UBND thành phố Tuy Hòa ra Thông báo số 33/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Hồ Đ và hạ tầng xung quanh thể hiện việc thu hồi của ông Trương Hoài P và bà Nguyễn Thị V 247,6 m² đất, thửa đất số 611, mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 15-2023 do Công ty T thực hiện, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P kiểm tra, ký phê duyệt ngày 14/11/2023 tại phường I, thành phố T. Ngày 09/4/2025 Ban Q1 đất thành phố T đã ban hành phương án số: 550/PA-BQL về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, Tp . (đợt 9). Trong đó thể hiện vợ chồng ông được bồi thường hỗ trợ giao 01 lô đất ở thuộc ô đất có ký hiệu LK4 theo bản vẽ hoàn công (đợt 1) thuộc dự án Hồ Đ và Hạ tầng xung quanh bồi thường về đất, bồi thường về cây trồng, bồi thường di chuyển, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tổng số tiền bồi thường hỗ trợ thu tiền sử dụng đất ở tái định cư là 3.126.854.000đ; bồi thường về cây trồng 925.728.363đ; Bồi thường di chuyển 14.000.000đ; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề 16.600.000đ. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 4.066.582.763đ. Thu tiền sử dụng đất ở tái định cư 1.200.000.000đ.

Ngày 11/4/2025 U ban hành Quyết định số 1907/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh phường I thành phố T (Đ). Quyết định đã phê duyệt toàn bộ phương án số: 550/PA-BQL ngày 9 tháng 4 năm 2025 Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất TP T về việc bồi thường, hỗ trợ ,tái định cư để thực hiện dự án: Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I. Ngày 06/5/2025 ông P nhận được Quyết định số 2562/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của U về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Hồ Đ và hạ tầng xung quanh thể hiện thu hồi của ông Trương Hoài P và bà Nguyễn Thị V 247,6 m² đất (trong đó 200 m² đất ở tại đô thị và 47,6 m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc

thửa đất số 611, mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 15-2023 do công ty T thực hiện, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P kiểm tra, ký phê duyệt ngày 14/11/2023 tại phường I, Tp .. Ông nhận thấy các quyết định của U là không đúng sự thật khách quan và không đúng quy định pháp luật vì các lý do sau:

- Bồi thường về đất ở: U đã thu hồi của gia đình ông 200 m² đất ở nhưng chỉ được bồi thường 01 lô đất ở có diện tích 100 m² là gây thiệt hại cho gia đình ông. Căn cứ theo Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ở và Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh P thì ông P đủ điều kiện được bồi thường 02 lô đất ở với diện tích mỗi lô 100 m². Gia đình ông thuộc diện gia đình có công cách mạng, cha mẹ ông đều là thương binh, cha ông bị nhiễm chất độc dioxin. Do đó, căn cứ theo khoản 7 điều 111 Luật đất đai 2024 thì gia đình ông được bồi thường đất ở, nhà ở tại chỗ.

- U nhận định vị trí thửa đất số 611 tờ bản đồ số 280A, tại Phường I, Tp . của vợ chồng ông là thuộc vị trí 3 đường T để xác định giá đất bồi thường là không khách quan, không đúng thực tế bởi thực tế đo đạc con đường lớn hơn kết quả đo đạc của các cơ quan chức của TP T. - Áp dụng cách tính toán đo đạc theo quy định tại Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh P là sai, quyết định phê duyệt giá đất đã được ban hành trước đó, cần phải áp dụng Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh P và công nhận thửa đất số 611 tờ bản đồ số 280A, tại Phường I, TP T của vợ chồng ông là thuộc vị trí 2 đường T.

- Không bồi thường 47,6 m² đất ở cho gia đình ông mà bồi thường theo mức giá đất đất nông nghiệp liền kề đất ở là không đúng. Phần diện tích đất này gia đình đã sử dụng ổn định từ năm 1980 vào mục đích ở, không bị tranh chấp, suốt quá trình sử dụng và xây dựng nhà ở trên đất không bị bất kỳ cơ quan thẩm quyền nào xử phạt vi phạm hành chính về việc sử dụng đất hoặc lĩnh vực xây dựng, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại đô thị nếu không có dự án này, do đó ông đề nghị được đền bù theo đơn giá đất ở sau khi trừ đi nghĩa vụ tài chính về việc chuyển mục đích sử dụng đất.

- Về bồi thường tài sản gắn liền trên đất Hạng mục tài sản có số thứ tự (số thứ tự 35) ghi tại mục 3 về Loại tài sản, số, (khối) lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại của Phương án chi tiết là không đúng vì theo Dự thảo phương án gửi trước đây được tính 65,66m² số tiền 11.700.612 đồng; Các tài sản này cần phải được tính toán xem xét, đền bù, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Do đó, yêu cầu Toà giải quyết các yêu cầu sau:

- Hủy Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND thành phố T về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án Hồ điều hòa Hồ sơ và hạ tầng xung quanh phường I thành phố T (Đ);

- Hủy Quyết định 2562/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T (nay thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Đắk Lắk) thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo từng nội dung nêu trên.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Q1 đất thành phố T có ý kiến trình bày

tại văn bản số 562/BQL ngày 27/5/2025:

Qua kiểm tra hồ sơ, Ban Q1 quỹ đất thành phố cung cấp các tài liệu, chứng cứ như sau: Về trình tự căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Trương Hoài P:

Ngày 18/3/2018, UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 59/KH-UBND về thu hồi, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án: Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, Phường I, thành phố T. Ngày 30/3/2020, Trung tâm P3 (nay là Ban Q1 đất thành phố) đã tiến hành kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất trong khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án đối với ông Trương Hoài P, bà Nguyễn Thị V. Ngày 11/4/2025, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1907/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án số 550/PA-BQL ngày 09/4/2025 của Ban Q1 quỹ đất thành phố, theo đó ông Trương Hoài P, bà Nguyễn Thị V được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 2.883.242.763 đồng. Ngày 25/4/2025, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2514/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, theo đó giao cho ông Trương Hoài P diện tích đất 100,0m², thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 8 (Lô S-Khu LK4), thuộc khu tái định cư dự án Hồ Đ và Hạ tầng xung quanh, Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở. Ngày 29/4/2025, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2562/QĐ-UBND về việc thu hồi 247,6m² (trong đó: 200,0m² đất ở tại đô thị (ODT) và 47,6m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) của hộ, ông (bà) Trương Hoài P, Nguyễn Thị V, thuộc thửa đất số 11, mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ số 15-2023 do Công ty TNHH T thực hiện được Sở T (nay là Sở N) kiểm tra, ký duyệt ngày 14/11/2023 tại Phường I, thành phố T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 116/2025/HC- ST ngày 05/8/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

1/ Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện của ông Trương Hoài P về các yêu cầu:

- Huỷ Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND thành phố T về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án Hồ điều hòa và Hồ sơ và hạ tầng xung quanh phường I thành phố T (Đ);

- Hủy Quyết định 2562/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T (nay thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk) thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo nội dung: giao 02 lô đất tái định cư mỗi lô 100m² và yêu cầu tái định cư tại chỗ; xác định thửa đất bị thu hồi theo vị trí 2 đường T.

2. Đình chỉ yêu cầu của người khởi kiện của Trương Hoài P về yêu cầu: buộc U bồi thường 47,6 m² theo giá đất ở đô thị và yêu cầu bồi thường tài sản gắn liền trên đất đối với Hạng mục tài sản có số thứ tự 35 ghi tại mục 3 của Phương án chi tiết số 548/PQ-BQL ngày 09/4/2025 của Ban Q1 quỹ đất TP T

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, án phí, quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 18/11/2025, người khởi kiện ông Trương Hoài P2 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị xét xử vắng mặt đương sự và không chấp nhận kháng cáo của ông Trường Hoài P2 giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo ông Trường Hoài P2; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Đối với yêu cầu về việc bồi thường 02 lô đất tái định cư mỗi lô 100m² và yêu cầu tái định cư tại chỗ, Khoản 2 Điều 91 Luật đất đai 2024 quy định về nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi, Khoản 1 Điều 98 Luật đất đai 2024, Điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của C, Khoản 7 Điều 111 Luật đất đai thì khi Nhà nước thu hồi đất, người sử dụng đất sẽ được bồi thường bằng các hình thức: giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, bồi thường bằng tiền, bằng nhà ở hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi, không quy định việc bồi thường phải giao diện tích đất đúng bằng diện tích đất bị thu hồi. Mặt khác, mục đích của việc giao đất tái định cư cho người có đất bị thu hồi nhằm đảm bảo người bị thu hồi đất có chỗ ở và có điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.

Do đó, việc UBND thành phố T thực hiện việc bồi thường cho ông P2 bằng hình thức giao 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất với diện tích 100m² đất ở, thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 08 thuộc khu tái định cư dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Theo Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất) và bồi thường về đất với số tiền 3.126.854.400 đồng là phù hợp với các quy định của pháp luật.

[2] Về vị trí thửa đất số 611 tờ bản đồ số 280A, tại Phường I, Tp .:

Khoản 2 Điều 2 Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh P thì thửa đất của ông P2 giáp với ngõ hẻm có chiều rộng không có sự đồng nhất, chỉ có chiều rộng của ngõ hẻm tại điểm thứ 7 của thửa đất mới đạt kích thước lớn nhất là 6m và nhỏ dần về phía nam của thửa đất, chiều rộng nhỏ nhất của ngõ hẻm là 5m. Trong khi đó theo Mặt bằng hiện trạng kèm theo Biên bản kiểm kê ngày 30/3/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P3 (Nay là Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực T) có chữ ký xác nhận của ông Trương Hoài P và đại diện Ủy ban nhân dân phường I, TP T thể hiện tại mục số 22 hạng mục công trình nền bê tông đường giao thông có lớp cát đệm có chiều rộng chỉ đạt 3,1m. Do đó, việc U xác định thửa đất số 611, tờ bản đồ 280A tại phường I, TP T của ông P thuộc vị trí 3 đường T là đúng quy định pháp luật.

[3] Với nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng quy định, phù hợp và đúng pháp luật nên hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông P và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng.

[4] Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí và lệ phí Tòa án thì ông P phải chịu án phí hành chính sơ, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án, **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Hoài P. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 116/2025/HC- ST ngày 05/8/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí: Ông Trương Hoài P phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000645 ngày 8/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, ông P đã nộp.

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.

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

Nơi nhận:

- 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, PHCTP, LT.

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

Lê Văn Thường