

**TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 362/2025/HC-PT
Ngày: 25/9/2025
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong lĩnh vực quản
lý Nhà nước về đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan, Thư ký viên Tòa Phúc
thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố
Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Bà Trịnh Thị Hoàng Lan, Kiểm sát viên.

Ngày 25/9/2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số
594/2025/TLPT-HC ngày 27/6/2025, về việc “Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2025/HC-ST ngày 16/5/2025 của
Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1305/2025/QĐXX-PT
ngày 09/9/2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1985; Địa chỉ: Khu phố A,
phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận - nay là phường P, tỉnh Khánh Hòa
(có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H: Bà Đoàn Thị Thùy N,
sinh năm 1980; Địa chỉ: 1 P, Phường A, Quận H - nay là phường P, Thành phố
Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng ủy quyền 15/5/2025, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H: Ông Vũ
Văn T, là Luật sư của Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố P - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND và Chủ tịch UBND thành phố P - T: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Khánh Hoà (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Huyền T1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Thành N1 và ông Lê Duy S (cùng có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đinh Văn T2, sinh năm 1983; Địa chỉ: (cùng địa chỉ với bà Nguyễn Thị H, vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Đinh Văn T2: Bà Nguyễn Thị H (có địa chỉ nêu trên, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/4/2025, có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 02/06/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T (viết tắt là UBND thành phố) đã ban hành Quyết định hành chính số 1752/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 1752), về việc thu hồi đất do bà H đang sử dụng tại phường P để thực hiện Dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (viết tắt là Dự án). Cụ thể, UBND thành phố thu hồi của bà H 493m², thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Mục đích thu hồi đất của bà H là để thực hiện Dự án. Tuy nhiên, Dự án này lại có những dấu hiệu sai phạm, vi phạm luật đề điều, cụ thể: Tại Văn bản số 3185/SXD-QLQHK&NO ngày 21/9/2023 của Sở Xây dựng về việc tham mưu xử lý kiến nghị của các hộ dân phường P liên quan đến Dự án (viết tắt là Văn bản số 3185), cũng như ý kiến trả lời của Sở Xây dựng tại Văn bản số 6037/UBND-TTPTQĐ ngày 27/12/2023 (viết tắt là Văn bản số 6037) đều khẳng định “*giữ nguyên chức năng để bảo vệ Bờ Sông D*” của tuyến đê nằm trong ranh Dự án. Bà H cho rằng, một khi đã đưa tuyến đê này vào ranh Dự án và có “*Chức năng chính là để bảo vệ Bờ Sông D*” thì phải áp dụng Luật Đề điều làm căn cứ trong mọi đồ án thiết kế của Dự án. Tuy nhiên, từ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 cho đến quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 (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 mới bờ sông D thuộc phường P và phường M, thành phố P - T cũng như 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) Dự án này không căn cứ vào Luật Đê điều.

Từ đó dẫn đến các dấu hiệu sai phạm sau: Thiết kế của Dự án đã vi phạm phạm vi bảo vệ đê theo khoản 5 Điều 7 Luật Đê điều năm 2006; mục a khoản 2, Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều năm 2020: Nghiêm cấm xây dựng công trình, nhà ở trong phạm vi bảo vệ đê điều và phạm vi lòng sông không gồm bãi nổi hoặc cù lao, trừ công trình phục vụ phòng, chống lũ lụt, bão, công trình phụ trợ và công trình đặc biệt. Điều 23 Phạm vi bảo vệ đê điều, chương III Luật Đê điều năm 2006 cũng đã có nêu rõ quy định về phạm vi bảo vệ đê và quy định cho UBND tỉnh phải có trách nhiệm cấm mốc phạm vi bảo vệ đê. Thế nhưng đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Dự án có các công trình xây dựng được bố trí nằm trong khu vực thuộc phạm vi bảo vệ đê về phía bãi sông và phần nền đất phân lô sát bờ đê về phía khu dân cư đã không tuân thủ phạm vi bảo vệ đê; Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận cho rằng các công trình công cộng phía bản ngập của lòng sông “trong quá trình lập đồ án đã tiến hành lấy ý kiến các Sở Ban ngành có liên quan, trong đó Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn” là phù hợp. Bà H cho rằng, việc không căn cứ vào Luật Đê điều dẫn đến Sở Xây dựng đã không xác định đúng cơ quan tham mưu.

Theo khoản 3 và 4, Điều 26 Sử dụng bãi sông nơi chưa có công trình xây dựng, chương III, Luật Đê điều năm 2006 quy định rõ UBND cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo lập dự án đầu tư xây dựng các công trình quy định tại khoản 3 điều này trình Bộ N3 thẩm định trước khi trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Vậy việc thiết kế các công trình xây dựng phía ngoài đê chỉ xin ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn là chưa đúng quy định. Dự án có công trình xây dựng thuộc phạm vi đất bãi sông phải được Bộ N3 và Phát triển nông thôn thẩm định và được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt. Bởi vì Dự án chưa tuân thủ quy định pháp luật về đê điều nên Quyết định hành chính số 1759/QĐ-UBND ngày 02/06/2023 (viết tắt là Quyết định số 1759) thu hồi đất của bà H đang sử dụng để thực hiện dự án là trái với quy định pháp luật.

Ngày 02/06/2023, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 1771/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 1771) về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án. Theo quy định tại Điều 1 của Quyết định thì UBND thành phố bồi thường đối với diện tích đã thu hồi của bà H theo giá đất nông nghiệp, với số tiền 539.445.615 đồng. Các quyết định thu hồi, bồi thường của UBND thành phố ban hành không phù hợp với quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà, cụ thể như sau:

Thứ nhất, Quyết định số 1771 được ban hành dựa trên cơ sở Quyết định số 1752 trái pháp luật nên Quyết định số 1752 là trái pháp luật.

Thứ hai, nguyên thừa đất bà H đang sử dụng, trước đây thuộc sở hữu của vợ chồng ông Lê Tấn C và bà Nguyễn Thị H1. Trước năm 1975, vợ chồng ông C đã xây dựng căn nhà gác gỗ 2 tầng để làm nơi cư trú cho gia đình và canh tác

nông nghiệp. Đến năm 1979, thửa đất của vợ chồng ông C góp vào Hợp tác xã N4 và nhận khoán lại, đã sử dụng ổn định lâu dài. Năm 1990, vợ chồng ông C đã làm giấy tặng cho thửa đất và căn nhà trên cho con trai là ông Lê Tấn H2 với sự làm chứng của những người anh em trong gia đình và sự làm chứng của HTX N4 và UBND phường P.

Năm 2005, ông H2 đã chuyển nhượng thửa đất có căn nhà trên cho bà H, thửa số 111, tờ bản đồ 6a, diện tích 493 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC.593462 cấp ngày 05/09/2005 (viết tắt là Giấy chứng nhận số AC.593462) theo Hợp đồng chuyển nhượng số 891/HĐCN ngày 26/9/2005, bà H cho gia đình ông H2 ở tạm thêm thời gian để tìm chỗ ở mới. Năm 2006, xảy ra ba trận lụt lớn đã làm hư hỏng nghiêm trọng căn nhà gác gỗ 2 tầng này, do được xây dựng khá lâu, các trụ gỗ chịu lực đã bị mục rỗng và căn nhà bị nghiêng ngả có nguy cơ sập đổ bất cứ lúc nào dẫn đến việc bà phải tháo dỡ căn nhà để tránh nguy hiểm. Đến năm 2009, bà H tích góp được một số tiền và lên phường xin phục dựng lại căn nhà làm nơi sinh sống thì phường trả lời bà rằng tỉnh đã có kế hoạch thu hồi đất để xây dựng đê mới chống lũ lụt và quy hoạch lại khu vực này, không nên xin xây dựng nhà để tránh tình trạng bị thu hồi nhà đất, gây thiệt hại kinh tế. Đến khi bà H lập gia đình, có 2 con nhỏ vẫn phải sống nhờ trên ngôi nhà của em trai. Đến khi em trai bà bán nhà, vợ chồng bà H phải đi thuê nhà trọ sinh sống và không còn nơi để nhập hộ khẩu. Năm 2020, bà H đã xin phép phường dựng tạm căn nhà tôn làm nơi sinh sống và cam kết tháo dỡ căn nhà khi bị thu hồi đất. Đến năm 2024, thửa đất của gia đình bà H đã bị Nhà nước thu hồi giao cho Dự án.

Mặc dù gia đình ông C và ông H2 sống, sử dụng ổn định lâu dài trên thửa đất, đáp ứng các điều kiện tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ nhưng vẫn xác định mục đích sử dụng của toàn bộ thửa đất là đất nông nghiệp mà không phải đất ở. Do xác định sai mục đích sử dụng đất, khi thu hồi đất của gia đình bà H, UBND thành phố đã bồi thường 100% diện tích đất nông nghiệp, đồng thời bà H cũng không được bố trí tái định cư cho người có đất ở bị thu hồi theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

Ngày 21/12/2023, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 4583/QĐ-UBND cưỡng chế thu hồi đất của bà H.

Bà H khởi kiện yêu cầu huỷ Quyết định số 1752, Quyết định số 1771, và Quyết định số 4583; buộc UBND thành phố xác định diện tích đất thu hồi của gia đình bà H là đất ở và phải bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà H theo đúng chính sách về thu hồi đất ở; bố trí cho bà H 01 suất tái định cư theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Lê Hoài N2 có Bản trình bày ý kiến ngày 27/02/2025; tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

- Về yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 1752:

Căn cứ điểm d, khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, HĐND 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 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”. UBND 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 mới bờ Sông Dinh.

Căn cứ khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định thẩm quyền thu hồi đất như sau: “*Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; b) Thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam*”; Căn cứ Điều 69 Luật Đất đai năm 2013, UBND thành phố 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, UBND thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 1061/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà) H; diện tích dự kiến thu hồi 459,1 m², loại đất đang sử dụng: Đất ở đô thị và đất trồng cây hàng năm khác (ODT và CLN).

Ngày 15/5/2023, UBND thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 496/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 1061/TB-UBND ngày 22/7/2022 của UBND thành phố P - T, điều chỉnh từ loại đất đang sử dụng: Đất ở đô thị và đất trồng cây hàng năm khác (ODT và CLN) thành loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 20/5/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các đơn vị có liên quan và UBND 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, trong đó có bà H.

Ngày 24/8/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường P cùng với bà H, 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 4, thuộc tờ bản đồ số 22, phường P; loại đất đang sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 12/01/2023, Hội đồng Tư vấn đất đai phường P xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của bà H như sau: “*Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 22, diện tích thu hồi 493 m², tương ứng thửa đất số 111, tờ bản đồ số 6-a, diện tích 493 m², mục đích*

sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đất đã được cấp GCNQSD đất số AC 593460 ngày 05/9/2005 cho bà Nguyễn Thị H. Hiện trạng sử dụng ổn định, không tranh chấp, khiếu nại. HĐTVĐĐ phường Phú Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị H. Hộ gia đình đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất thu hồi và có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp. Năm xây dựng: 2020”.

Ngày 18/4/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường P thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà H và niêm yết phương án tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường P.

Ngày 02/6/2023, UBND thành phố P - T ban hành Quyết định số 1752 về việc thu hồi đất do ông (bà) H đang sử dụng tại phường P để thực hiện Dự án; thu hồi diện tích 493m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 4 tờ bản đồ địa chính số 22. Đối chiếu với quy định trên, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1752 là phù hợp với quy định.

- Về yêu cầu hủy Quyết định số 1771:

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau: *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.*

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 UBND tỉnh N) quy định như sau: *“Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại địa bàn thành phố P - T, có đơn giá là: 120.000 đồng/m²”.*

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, trong đó quy định hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất trồng cây lâu năm là 2,25.

Ngày 02/6/2023, UBND thành phố P - T ban hành Quyết định số 1760, 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. Trong đó xác định phương án bồi thường là bồi thường bằng tiền theo Quyết định số 618. Cùng ngày, UBND thành phố ban hành quyết định số 1771 về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà H với giá bồi thường đất trồng cây lâu năm 120.000 đồng/m² x với hệ số 2,25 lần = 270.000 đồng/m² là đúng theo quy định hiện hành.

Ngoài việc được bồi thường về đất, bà H 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 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.

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

Đối với giá vật kiến trúc và hoa màu được bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1771 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 3 Điều 22 Quyết định số 24; 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.

Từ các cơ sở nêu trên, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1771 là phù hợp với quy định. Theo đó, bồi thường về đất (thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 22): 133.110.000 đồng (theo cách tính: $493m^2 \times 270.000$ đồng); Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: 236.640.000 đồng (theo cách tính: $493m^2 \times 4 \times 120.000$ đồng); Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 118.320.000 đồng (theo cách tính: $493m^2 \times 2 \times 120.000$ đồng) và hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất với khẩu nông nghiệp: 7.200.000 đồng (1 nhân khẩu x 12 tháng x 600.000 đồng), hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất với khẩu khác: 7.200.000 đồng (2 nhân khẩu x 6 tháng x 600.000 đồng).

- Về nội dung đề nghị hủy Quyết định số 4583:

Thực hiện Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà H, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã mời bà H nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (tại Thông báo số 2158/TB-TTPTQĐ ngày 11/7/2023, Thông báo số 2368/TB-TTPTQĐ ngày 01/8/2023, Thông báo số 2463/TB-TTPTQĐ ngày 14/8/2023) nhưng bà H không nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Ngày 01/12/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường P, UBMTTQVN phường P và chủ đầu tư mời bà H làm việc để vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng nhưng hộ gia đình bà H không nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Sau khi tổ chức vận động, UBND 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, trong đó có bà H. 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, trong đó có bà H.

Trên cơ sở Báo cáo của UBND phường P và đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất. Ngày 18/12/2023, Phòng T3 có Tờ trình số 2333/TTr-TNMT về việc đề nghị Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với bà H.

Ngày 21/12/2023, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 4583 có nội dung: “Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ông (bà) Nguyễn Thị H đang sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ địa chính số 22 tại phường P, thành phố P - T, do ông (bà) Nguyễn Thị H không chấp hành bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án Khu đô thị M” và Quyết định số 4584/QĐ-UBND về việc thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với bà H (ngày 08/01/2024, UBND phường P triển khai Quyết định số 4583 đến hộ gia đình bà H nhưng gia đình bà H nhận Quyết định và trả lại, UBND phường P đã niêm yết công khai các quyết định này tại trụ sở UBND phường và trụ sở Khu phố A, 2).

Căn cứ Điều 71 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 T4 về hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất, việc Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 4583 là đúng trình tự, thủ tục quy định.

Từ những nội dung trên, người bị kiện đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2025/HC-ST ngày 16/5/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào các khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2, Điều 116, khoản 1, 2 Điều 158, khoản 1 Điều 164, Điều 191, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Điều 62, Điều 63, Điều 66, Điều 69, Điều 71, Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T4 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc:

- Hủy Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do bà Nguyễn Thị H đang sử dụng tại phường P để thực hiện Dự án khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị H 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 4583/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P - T xác định diện tích đất thu hồi của gia đình bà là đất ở; phải bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà theo đúng chính sách về thu hồi đất ở; bố trí cho bà 01 suất tái định cư theo quy định pháp luật.

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

Ngày 29/5/2025, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H là người khởi kiện và bà Đoàn Thị Thùy N là người đại diện hợp pháp của bà H không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới và không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

1. Bà Nguyễn Thị H và bà Đoàn Thị Thùy N trình bày:

Đất thu hồi của bà H nằm ở khu vực bãi sông, khi lập Dự án chính quyền địa phương không áp dụng Luật Đất đai nên Dự án này không có giá trị, dẫn đến việc thu hồi đất, bồi thường cũng không có giá trị.

Xác định đất của bà H bị thu hồi đã được cấp Giấy chứng nhận số AC 593462 cho ông H2 ghi là “Đất trồng cây lâu năm”, sau đó ông H2 chuyển nhượng cho bà H ghi mục đích sử dụng như trên. Tuy nhiên, 493m² đất của bà H theo tờ bản đồ năm 1987, tương ứng với thửa T 442 có diện tích 96m² ghi là đất “T” - tức đất thổ cư, Q 443 có diện tích 384m² là đất trồng cây ăn quả. Trên thửa T 442 do vợ chồng ông C cất nhà ở từ trước năm 1975; năm 1976 con ông C là ông B về ở trên đất này và nhập hộ khẩu tại đây.

Tại Giấy tặng cho đất giữa ông C và ông H2 có xác nhận của HTX N4 ngày 16/11/1990 có ghi “tặng một vườn nho và một căn nhà”.

Căn cứ vào quá trình tạo lập và các giấy tờ nêu trên; căn cứ vào Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, điểm b khoản 5 Điều 24 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì có căn cứ xác định phần đất của bà H bị thu hồi là đất ở. Do đó, khi thu hồi đất, Nhà nước bồi thường với giá đất trồng cây lâu năm là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

2. Luật sư Vũ Văn T trình bày:

Theo Bản đồ địa chính và Sổ mục kê năm 1987 thì diện tích đất thu hồi của bà H thuộc thửa 442/96m² đất ở, thửa 443/384m² đất trồng cây ăn quả; tại Giấy tặng cho đất giữa ông C và ông H2 thể hiện có 01 căn nhà; tại Bản đồ năm 1998 ghi nhận thửa 111, tờ bản đồ 6-a có diện tích 499m² là đất Thổ; tại Bản đồ năm 2013 và Bản đồ phục vụ cho việc thu hồi đất xác định 493m² đất này là đất ở đô thị; tại Giấy chứng nhận số AC 593462 cho ông H2 có ghi nhận trên đất có một căn nhà. Do đó, có căn cứ xác định diện tích đất thu hồi của bà H là đất ở đô thị.

Trong tổng diện tích đất thu hồi của bà H có một phần là đất ven sông, muốn thu hồi phải do Bộ N3 và Phát triển nông thôn thẩm định và phải được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Việc UBND thành phố P - T thu hồi đất là không đúng pháp luật.

Theo quy định thì trước khi thu hồi đất thì phải hoàn thành dự án tái định cư cho những người dân có đất bị thu hồi, nhưng đến nay vẫn chưa có.

Quyết định số 1771 xây dựng phương án bồi thường căn cứ vào Quyết định số 618 và Quyết định số 618 căn cứ vào Chứng thư thẩm định của một đơn vị, theo quy định thì chứng thư này chỉ có giá trị trong 06 tháng, tại thời điểm ban hành Quyết định số 618 thì chứng thư thẩm định đã hết hiệu lực.

Theo quy định thì khoản hỗ trợ ổn định đời sống phải được tính với thời hạn 24 tháng, nhưng Quyết định số 1771 chỉ hỗ trợ cho bà H với thời hạn 12 tháng là không đúng. Đồng thời, quyết định này đã không xem xét hỗ trợ khoản thuê nhà, bố trí nền đất tái định cư cho bà H là không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

3. Ông Phan Thành N1 và ông Lê Duy S trình bày: Sau khi có bản án sơ thẩm, phát hiện Quyết định số 1771 hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với nhân khẩu nông nghiệp và nhân khẩu khác với thời gian 12 tháng là chưa đúng nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P đã ban hành Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 bổ sung các khoản hỗ trợ này cho bà H theo quy định của pháp luật. Xin bảo lưu các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm và đã được bản án sơ thẩm ghi nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau:

1. Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

2. Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà H làm trong hạn luật định, đúng hình thức. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

3. Về nội dung kháng cáo:

Quyết định số 1752 thu hồi của bà H 493m² đất thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 22 để thực Dự án. Đây là việc thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng và đã được HĐND tỉnh N thông qua tại Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09/12/2022. Do đó, Quyết định số 1752 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Do diện tích đất của bà H bị thu hồi là đất nông nghiệp nên Quyết định số 1771 đã áp dụng giá đất 120.000 đồng/m² (có tính hệ số 2,25 lần); hỗ trợ đất nông nghiệp bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại; hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại; bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc, cây trồng, hoa màu...tổng cộng 539.445.615 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định tại Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 (ban hành kèm theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh N), khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 59/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 và khoản 3 Điều 32, Điều 31, điểm a khoản 4 Điều 36 của Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh N.

Bà H yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở và bố trí cho bà 01 suất tái định cư là không có căn cứ.

Chính quyền địa phương đã vận động, thuyết phục, nhưng bà H không tự nguyện giao đất nên Chủ tịch UBND thành phố P - T ban hành Quyết định số 4583 cưỡng chế thu hồi đất là có căn cứ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Chủ tịch UBND phường P, tỉnh Khánh Hoà là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND và Chủ tịch UBND thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận tham gia tố tụng với tư cách là người bị kiện và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Quyết định số 1752 của UBND thành phố P - T (viết tắt là UBND thành phố) ban hành ngày 02/6/2023, có nội dung thu hồi của bà H 493m² đất thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 22 để thực hiện Dự án; Quyết định số 1771 của U ngày 02/6/2023, có nội dung bồi thường, hỗ trợ cho bà H khi thu hồi đất; Quyết định số 4583 của Chủ tịch UBND thành phố ban hành ngày 21/12/2023, có nội dung cưỡng chế thu hồi đất của bà H. Đây là các quyết định hành chính của UBND và Chủ tịch UBND cấp huyện trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai. Bà H nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính nêu trên vào ngày 03/6/2024. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền và còn thời hiệu khởi kiện, phù hợp với các quy định tại các khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Xét kháng cáo của bà H, nhận thấy:

[4.1] Về trình tự, thẩm quyền ban hành các Quyết định số 1752, 1771 và 4583: UBND thành phố ban hành các Quyết định số 1752, 1771 và 4583 là đúng trình tự, thẩm quyền phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 69, Điều 71 Luật Đất đai.

[4.2] Đối với Quyết định số 1752: Việc thu hồi đất của các cá nhân tổ chức để thực hiện Dự án Khu đô thị M là vì mục đích phát triển kinh tế xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng và đã được Hội đồng nhân dân tỉnh N thông qua tại Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09/12/2022. Do đó, việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 1752 thu hồi của bà H 493m² đất thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 22 để thực hiện Dự án là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Bà H, bà N và Luật sư cho rằng trong tổng diện tích đất thu hồi của bà H có một phần là đất ven sông, việc thu hồi phải do Bộ N3 thẩm định, phải được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, đồng thời Dự án này không áp dụng Luật Đất đai nên không có giá trị là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.3] Đối với Quyết định số 1771:

Diện tích đất mà Nhà nước thu hồi của bà H thuộc thửa số 111, tờ bản đồ số 6-a, được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận số AC 593460 cho ông Lê Tấn H2 ngày 05/9/2005, ghi mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm; bà H nhận chuyển nhượng từ ông H2 vào ngày 04/10/2005 thì được cập nhật sang tên cũng được xác định là đất trồng cây lâu năm; tính đến trước thời điểm thu hồi đất cả ông H2 và bà H đều đã không khiếu nại việc này. Việc bà H cho rằng trên phần đất này ông H2 đã xây dựng nhà ở cố định từ năm 2005, sau khi nhận chuyển nhượng bà tiếp tục cho ông H2 ở tạm chờ tìm chỗ ở mới, đến năm 2009 bà đã xây dựng nhà tạm trên phần đất này và bà xác định đây là đất ở là không có căn cứ. Do đó, có căn cứ để xác định diện tích đất của bà H bị thu hồi là đất trồng cây lâu năm.

Bà H, bà N và Luật sư viện dẫn các tài liệu như Bản đồ địa chính và Sổ mục kê năm 1987, Giấy tặng cho đất giữa ông C và ông H2, Bản đồ năm 1998, Bản đồ năm 2013 và Bản đồ phục vụ cho việc thu hồi đất để xác định 493m² đất của bà H là đất ở là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại Quyết định số 1771 đã bồi thường, hỗ trợ cho bà H các khoản sau:

* Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất trồng cây lâu năm $120.000 \text{ đồng/m}^2 \times 2,25 \text{ lần} \times 493\text{m}^2 = 133.110.000 \text{ đồng}$ là phù hợp với quy định tại Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; đồng thời phù hợp với Bảng giá các loại đất thời 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 UBND tỉnh N), phù hợp với hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của UBND tỉnh N.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại $493\text{m}^2 \times 4 \times 120.000 = 236.640.000 \text{ đồng}$; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại $493\text{m}^2 \times 2 \times 120.000 \text{ đồng} = 118.320.000 \text{ đồng}$ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 32, điểm a khoản 4 Điều 36 Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh N về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với 01 nhân khẩu nông nghiệp và 02 nhân khẩu khác: Theo quy định tại Điều 31 của Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh N về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận thì các khoản hỗ trợ này phải được tính với thời gian 24 tháng, nhưng Quyết định số 1771 chỉ tính với thời gian 12 tháng là không đúng với quy định vừa viện dẫn.

Sau khi có bản án sơ thẩm, phát hiện Quyết định số 1771 hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với nhân khẩu nông nghiệp và nhân khẩu khác với thời gian 12 tháng là chưa đúng nên Chủ tịch UBND phường P đã ban hành Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 bổ sung các khoản hỗ trợ này cho bà H theo quy định của pháp luật. Nhận thấy, Quyết định số 356 là tình tiết mới xuất hiện tại cấp phúc thẩm, bà H chưa thực hiện quyền khiếu nại hay khởi kiện đối với quyết định này. Do đó, cần huỷ một phần Quyết định số 1771.

* Bồi thường về kiến trúc, cây trồng:

Quyết định số 1771 đã bồi thường cho bà H 28.929.252 đồng về vật kiến trúc và 8.046.363 đồng về hoa màu, cây trồng là có căn cứ, phù hợp với 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 3 Điều 22 Quyết định số 24 nêu trên và 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.

* Về tái định cư: Do toàn bộ đất của bà H bị thu hồi là đất trồng cây lâu năm và bà H đã được UBND thành phố phê duyệt giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 nên Quyết định số 1771 không bố trí tái định cư cho bà H là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 40 của Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh N.

[4.4] Đối với Quyết định số 4583: UBND thành phố P - T kết hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc thành phố vận động, thuyết phục nhưng bà H không hợp tác, không tự nguyện bàn giao đất nên UBND thành phố P - T ban hành Quyết định số 4583 cưỡng chế thu hồi đất đối với bà H là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích trên, nhận thấy kháng cáo của bà H là có căn cứ một phần để chấp nhận. Cần sửa bản án sơ thẩm theo nhận định trên đây.

[6] Các lập luận trên đây cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà H không phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính,

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2025/HC-ST ngày 16/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào các khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào điểm d khoản 3 Điều 62, điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 69, Điều 71, Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 18, các Điều từ 27 đến Điều 32 Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ vào Bảng giá các loại đất thời 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 UBND tỉnh N);

Căn cứ vào Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của UBND tỉnh N;

Căn cứ vào Điều 31, Điều 32, điểm a khoản 4 Điều 36 Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh N về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ vào 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;

Căn cứ vào khoản 1 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 và lệ phí Tòa án,

[1] Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện sau đây của bà Nguyễn Thị H:

- Huỷ Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do bà Nguyễn Thị H đang sử dụng tại phường P để thực hiện Dự án khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Huỷ Quyết định số 4583/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P - T xác định diện tích đất thu hồi của gia đình bà là đất ở; phải bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà theo đúng chính sách về thu hồi đất ở; bố trí cho bà 01 suất tái định cư theo quy định pháp luật.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Huỷ phần Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với 01 nhân khẩu nông nghiệp và 02 nhân khẩu khác của Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T, về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Trả cho bà Nguyễn Thị H 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005880 ngày 26/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

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

[5] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP (NTCL).

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

