TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 298/2025/HC-PT
Ngày 11/6/2025
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 ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Phạm Ngọc Thái**

Các thẩm phán: **Ông Nguyễn Văn Tào**

Bà Trần Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Long**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Bùi Ngô Ý Nhi -** Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 122/2025/TLPT-HC ngày 03 tháng 3 năm 2025 về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2025/HC-ST ngày 17-01-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1532/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Châu Văn M, sinh năm 1956; địa chỉ: 2 A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1992 và bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1999, cùng địa chỉ: A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Bà L có mặt

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Đại T - Phó Chủ tịch; địa chỉ: A L, TP ., tỉnh Đắk Lắk. Xin xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Trương Văn C - Giám đốc; địa chỉ: Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - C H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Kiều Quang V - Phó Chủ tịch; địa chỉ: A P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

Theo kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện ông Châu Văn M, người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Đức D, bà Nguyễn Thị Thanh L trình bày:

Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 57, diện tích 121,6 m2, địa chỉ phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Trích lục bản đồ địa chính số 3176 ngày 11/3/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ có nguồn gốc do ông Lê Phúc T1 chuyển nhượng cho ông Châu Văn L1 100 m2 vào ngày 15/02/1997, được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận. Đến ngày 25/7/1997 ông Châu Văn L1 chuyển nhượng lại cho ông Châu Văn M, hai bên viết giấy sang nhượng, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Năm 2003 ông M xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích 100 m2 trên diện tích đất chuyển nhượng. Ngày 15/8/2005 ông Lê Phúc T1 chuyển nhượng thêm cho ông Châu Văn M 20 m^2. Hai bên viết giấy sang nhượng, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Cùng năm ông M cơi nới xây dựng thêm 20 m^2 nối vào căn nhà cũ. Khi xây dựng nhà và quá trình sử dụng đất ông M không bị Ủy ban nhân dân phường T hay cơ quan có thẩm quyền nhắc nhở, lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính. Gia đình ông M sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Thực hiện dự án xây dựng Hồ T, Ủy ban nhân dân thành phố B đã thu hồi đất và ban hành Quyết định số 7801/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 về việc phê duyệt phương án, bồi thường hỗ trợ đối với các hộ dân giai đoạn 2, đợt 2 và đợt 3, trong đó có hộ ông M (sau đây viết tắt là Quyết định số 7801). Tại Quyết định số 7801 chỉ bồi thường về đất mà không bồi thường về tài sản trên đất, hỗ trợ tái định cư cho gia đình ông M.

Nay ông M khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ Quyết định số 7801 liên quan đến phần bồi thường, hỗ trợ đối với ông M, buộc UBND thành phố B xây dựng lại phương án bồi thường về tài sản gắn liền trên đất và hỗ trợ tái định cư cho ông M theo đúng quy định pháp luật.

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

Quyết định 7801 được Uỷ ban ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định.

Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 57, diện tích 121,6 m2 địa chỉ phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, nằm trong diện tích đất 5.000 m2 của ông Nguyễn Trí T2

chuyển nhượng cho ông Lê Phúc T1 tại giấy sang nhượng thành quả lao động trên đất trồng cà phê được UBND phường T xác nhận ngày 24/8/1990. Sau đó ông T1 chuyển nhượng lại cho ông Châu Văn L1 100 m2 vào ngày 15/02/1997, được UBND phường T xác nhận. Đến ngày 25/7/1997 ông L1 chuyển nhượng lại cho ông Châu Văn M, hai bên viết giấy sang nhượng, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Ngày 07/6/2022 UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 450519 cho hộ ông Lê Phúc T1 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 57, diện tích 5.518 m2, đất trồng cây cà phê, trong đó bao gồm cả phần diện tích đất 121,6 m2 đã chuyển nhượng cho ông M. Năm 2006 ông M xây dựng nhà trên đất nông nghiệp, tại thời điểm xây dựng bị xử lý ngăn chặn hành vi vi phạm pháp luật, bị UBND phường T ra quyết định xử phạt. Do vậy, theo điểm c khoản 4 Điều 20 Quyết định số 14 ngày 15/3/2022 và khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27 ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ, ông M không được bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc trên đất và không được hỗ trợ tái định cư.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường T *trình bày:* Trong tháng 4/2006 ông M vi phạm hành chính về trật tự xây dựng nên cán bộ đô thị đã lập biên bản vi phạm hành chính ngày 22/3/2006 và UBND phường T đã ra Quyết định xử phạt hành chính số 50/QĐ.XPHC ngày 04/4/2006. Quá trình lưu giữ hồ sơ và luân chuyển cán bộ, hiện nay UBND phường không còn lưu giữ biên bản vi phạm hành chính lập ngày 22/3/2006.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2025/HC-ST ngày 17-01-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính; Áp dụng Điều 83, Điều 86 Luật Đất đai năm 2013, Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 5, Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; khoản 2, khoản 6 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 yêu cầu khởi kiện của ông Châu Văn M.

Huỷ một phần Quyết định số 7801/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 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* Hồ T, thành phố B (địa bàn phường T - *Giai đoạn 2 - Đợt 2 và đợt 3) đối với ông* Châu Văn M.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B *phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án, bồi thường hỗ trợ đối với ông* Châu Văn M, *cụ thể: hỗ trợ đối với tài sản trên đất; hỗ trợ tái định cư.*

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

Ngày 23/01/2025, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với nội dung: đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận kháng cáo và hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người khởi kiện không rút đơn khởi kiện. Người bị kiện vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa Bản án hành chính sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 08/8/2024 ông M khởi kiện đến Tòa án yêu cầu huỷ Quyết định số 7801/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 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 Hồ T, thành phố B (địa bàn phường T - Giai đoạn 2 - Đợt 2 và đợt 3) đối với ông Châu Văn M. Ông M cho rằng tại quyết định số 7801 chỉ bồi thường về đất mà không bồi thường về tài sản trên đất, hỗ trợ tái định cư cho gia đình ông M là không đúng. Quyết định hành chính trên là còn trong thời hạn khởi kiện và có ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Châu Văn M nên là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính. Căn cứ quy định tại Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 và Điều 129 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thụ lý giải quyết vụ án là đúng pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 2 và khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[1.3]. Bản án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, về hành vi hành chính liên quan, về tư cách những người tham gia tố tụng trong vụ án đúng quy định pháp luật. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định tại chương VI Luật Tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo của người bị kiện là hợp lệ và trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người bị kiện thì thấy;

[2.1] Về thẩm quyền, căn cứ pháp lý, trình tự thủ tục ban hành Quyết định số 7801/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B:

Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 7801 đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69, 70, 71 Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tại thời điểm ban hành quyết định, UBND thành phố B đã căn cứ vào các quyết định của UBND tỉnh Đ đang có hiệu lực để tính giá bồi thường là đúng pháp luật.

[2.2] Về nội dung:

- Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 57, diện tích 121,6 m^2, địa chỉ phường T, thành phố B, nằm trong diện tích đất 5.518 m^2 của thửa đất số 02, tờ bản đồ số 57 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 450519 ngày 07/6/2022 đứng tên hộ ông Lê Phúc T1 (loại đất trồng cây cà phê). Ngày 15/02/1997 ông T1 chuyển nhượng lại cho ông Châu Văn L1 100 m^2, hai bên viết giấy sang nhượng đất, được UBND phường T xác nhận. Đến ngày 25/7/1997 ông L1 chuyển nhượng lại cho ông Châu Văn M, hai bên viết giấy sang nhượng nhưng không được công chứng chứng thực hay xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Tại Quyết định số 7801, UBND thành phố B đã bồi thường về đất cho ông M và ông M đồng ý với nội dung này, không khởi kiện.

- Về tài sản trên đất: Tại biên bản làm việc ngày 21/9/2023 của UBND phường T với đại diện tổ dân phố và đại diện các hộ dân thể hiện trên đất của ông M có 01 căn nhà diện tích 85,7 m^2, mái che, tường rào, cổng, sân, hầm rút, bệ tự hoại được tạo lập năm 2006. Theo UBND phường T và UBND thành phố B, tại thời điểm tạo lập, ông M đã bị UBND phường T lập biên bản vi phạm hành chính và ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Tuy nhiên, ông M trình bày, tại thời điểm ông xây dựng nhà và công trình trên đất, ông M không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập biên bản và ra quyết định xử phạt. Mặt khác, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ khác đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, xác minh thì thấy thể hiện: Hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính đối với ông M lưu trữ tại UBND phường T chỉ gồm có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 50/QĐXPHC ngày 04/4/2006 của UBND phường T và biên lai thu tiền phạt số 19829 ngày 24/4/2006. Tại Quyết định xử phạt số 50 thể hiện ngày 22/3/2006 ông Nguyễn Đình L2 cán bộ đô thị lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông M, tuy nhiên trong hồ sơ không có biên bản vi phạm này. Theo xác nhận của UBND phường T thì do quá trình lưu giữ hồ sơ và luân chuyển cán bộ nên trong hồ sơ không có. Đồng thời, UBND phường T không cung cấp được biên bản về việc giao nhận, gửi Quyết định xử phạt số 50 cho ông M cũng như tài liệu chứng cứ để chứng minh về việc ông M biết về quyết định xử phạt

hành chính và là người đã đi nộp tiền tại biên lai thu tiền số 19829 theo quy định tại Điều 55, 56, 58 Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính năm 2002 và Nghị định số 126/2004/NĐ-CP ngày 26/5/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình đô thị và quản lý sử dụng nhà. Vì vậy, không có căn cứ xác định tại thời điểm ông M xây dựng nhà, vật kiến trúc trên đất nên ông M đã bị UBND phường T xử lý vi phạm hành chính về hành vi xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp. Do đó, ông M có đủ điều kiện được hỗ trợ về nhà, công trình trên đất theo khoản 4 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (sau đây viết tắt là Quyết định số 14).

- Về tái định cư: như đã phân tích ở trên, mặc dù ông M xây dựng nhà và ở trên đất nông nghiệp, nhưng ông M bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, phải di chuyển chỗ ở, không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn phường T nên ông M thuộc trường hợp được hỗ trợ tái định cư theo Điều 5 Quyết định số 14.

Như vậy, ông M đủ điều kiện được hỗ trợ về tài sản trên đất, được hỗ trợ tái định cư, tuy nhiên UBND thành phố B lại không hỗ trợ về nhà, công trình trên đất, không hỗ trợ tái định cư cho ông M là không đúng theo quy định tại Điều 5, Điều 20 Quyết định số 14. Do vậy, ông M khởi kiện là có căn cứ chấp nhận.

[3]. Từ những nhận định trên thì thấy, bản án sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của ông Châu Văn M, huỷ một phần Quyết định số 7801; buộc UBND thành phố B phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông M về hỗ trợ tài sản trên đất, hỗ trợ tái định cư là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Tại phiên phúc thẩm, Người bị kiện UBND thành phố B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là đúng nên không được chấp nhận. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng cáo của người bị kiện sửa Bản án hành chính sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[5] Do Người bị kiện là UBND thành phố B bị bác kháng cáo nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng Hành chính năm 2015;

1. Bác kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố B. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2025/HC-ST ngày 17-01-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000041 ngày 14/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục 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

Phạm Ngọc Thái