

Bản án số 219/2025/HC-PT

Ngày 23/4/2025

Về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi 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:**

Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: ông Lê Văn Thường, ông Trần Quốc Cường

- **Thư ký phiên tòa:** bà Văn Thị Mỹ Thảo

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** bà Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 434/2024/TLPT-HC ngày 18/11/2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 157/2024/HC-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 917/2024/QĐ-PT ngày 08/4/2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Người khởi kiện: ông **Phạm Phú T**, sinh năm 1948; địa chỉ: **khối B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam**, có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ trụ sở: **khối C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam**.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Nguyễn Chí D** - Phó Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Quảng Nam, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp gồm ông **Lê Văn T1** (Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N) và ông **Đoàn Thanh T2** (Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N) đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ và con ông **Phạm Phú T** gồm: bà **Dương Thị Hồ T3**, sinh năm 1951 và chị **Phạm Thị Mỹ L**, sinh năm 1980, cùng trú tại **số D Đ, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng** và chị **Phạm Thị Bích L1**, sinh năm 1978 và anh **Phạm Phú L2**, sinh năm 1983; cùng trú tại **khối B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam**, tất cả đều uỷ quyền cho anh **Phạm Phú L2** tham gia tố tụng, anh **L2** có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 15/4/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông **Phạm Phú T** trình bày:

Ngày 30/6/1986, UBND huyện N ban hành Quyết định số 78/QĐ-UB về việc cấp đất xây dựng, theo đó tạm cấp cho bà **Dương Thị Hồ T3** (là vợ ông **Phạm Phú T**) được sử dụng 300m<sup>2</sup> đất để xây dựng nhà ở gia đình, diện tích xây dựng 50m<sup>2</sup>, Điều 2 của Quyết định ghi: “Xây dựng nhà cách tim đường 15m (Mười lăm mét)”. Ngày 24/9/2004, UBND huyện N ban hành Quyết định số 1921/QĐ-UB thừa nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1150/QSDD/H cho hộ ông **Phạm Phú T** và bà **Dương Thị Hồ T3** thửa đất số 16, tờ bản đồ số 4C, diện tích 322m<sup>2</sup>, trong đó 300m<sup>2</sup> là đất ở, còn lại là đất vườn; ngoài ra, gia đình ông **T** còn tự khai hoang, sử dụng 50,2m<sup>2</sup> đất từ năm 1998 nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thực hiện dự án **đường Q tại khối phố B, thị trấn N, huyện N**; UBND huyện N ban hành Quyết định số 7776/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất (đối với hộ ông **Phạm Phú T**); Quyết định số 9633/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông **Phạm Phú T** để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án **đường Q (đợt 9) tại thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam**.

Ông **Phạm Phú T** cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bị ảnh hưởng, vì giá bồi thường, hỗ trợ về đất không phù hợp, thấp so với giá thị trường. Đối với diện tích 50,2 m<sup>2</sup> tính theo giá trồng cây lâu năm mà không tính bằng  $\frac{1}{2}$  giá đất ở như 13,3 m<sup>2</sup> là không đúng trong khi cả diện tích 50,2 m<sup>2</sup> và 13,3 m<sup>2</sup> đều nằm trong cùng một thửa có đất ở. Ngoài ra, diện tích đất gia đình ông bị thu hồi lớn (253,4 m<sup>2</sup>, trong đó có 189,9 m<sup>2</sup> đất ở) nhưng không bố trí tái định cư cho gia đình ông.

Vì vậy, ông **Phạm Phú T** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 9633/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông **Phạm Phú T** để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án **đường Q (đợt 9) tại thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam**.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông **Phạm Phú T** theo đúng quy định pháp luật

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông **T** rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định số 7776/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án **đường Q tại khối phố B, thị trấn N, huyện N**;

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

- Về nguồn gốc sử dụng đất và quá trình kê khai đăng ký đất đai:

Ngày 30/6/1986, UBND huyện N có Quyết định số 78/QĐ-UB về việc cấp đất xây dựng; theo đó tạm cấp cho bà **Dương Thị Hồ T3** (là vợ ông **Phạm Phú T**) được sử dụng diện tích đất 300 m<sup>2</sup> (10m x 30m) để xây dựng nhà ở gia đình, diện tích xây dựng là 50m<sup>2</sup>, Điều 2 Quyết định ghi: “Xây dựng nhà cách tim đường 15m (Mười lăm mét)”.

Thực hiện Nghị định 60/CP trên địa bàn **thị trấn N**, ông **Phạm Phú T** kê khai đăng ký tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 4C, diện tích 500,2 m<sup>2</sup>, loại đất T, mục đích sử dụng: Đất ở + vườn.

- Về quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 24/9/2004, **UBND huyện N** ban hành Quyết định số 1921/QĐ-UB về việc thừa nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, thừa nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1150/QSDĐ/H cho hộ ông **Phạm Phú T** và bà **Dương Thị Hồ T3**, thuộc tờ bản đồ số 4C, thửa đất số 16, diện tích 322 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở + đất vườn, trong đó có 300 m<sup>2</sup> đất ở. Trích lục bản đồ kèm theo quyết định thể hiện vị trí được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cách tim **đường T** (nay là **đường Q**) là 13,5 m.

Theo hồ sơ đo đạc phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án **đường Q** thì hộ ông **Phạm Phú T** đang sử dụng diện tích 393 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 11, thuộc Mảnh chính lý bản đồ địa chính số 09 - 2022 (theo đó phần tăng thêm nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 71 m<sup>2</sup>, được **UBND thị trấn N** xác nhận do hộ ông **Phạm Phú T** khai phá sử dụng từ năm 1998 đến nay).

- Về quá trình kiểm kê tài sản, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 18/4/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất **huyện N** phối hợp với **UBND thị trấn N**, hộ gia đình ông **Phạm Phú T** và các cơ quan liên quan tiến hành kiểm đếm hiện trạng đất đai, nhà ở, công trình vật kiến trúc, cây cối, hoa màu của hộ gia đình bị ảnh hưởng (có Biên bản kèm theo) được sự chứng kiến của hộ gia đình và các thành phần liên quan.

Theo kết quả cuộc họp xác định giá đất cụ thể để thực hiện dự án **đường Q** vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 20/7/2023 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể **huyện N**, **UBND huyện N** ban hành Quyết định số 5213/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện giải phóng mặt bằng dự án **đường Q** tại **thị trấn N, huyện N**.

Ngày 16/10/2023, hộ ông **Phạm Phú T** được **UBND huyện N** ban hành Quyết định số 7776/QĐ-UBND về công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án, qua đó công nhận diện tích 50,2 m<sup>2</sup> (không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) loại đất trồng cây lâu năm (CLN) không có nguồn gốc từ đất vườn do hộ ông **Phạm Phú T** khai phá sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay; đồng thời thu hồi diện tích trên và diện tích 203,2 m<sup>2</sup>; trong đó 189,9 m<sup>2</sup> đất ở đô thị (ODT) và 13,3 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ đất vườn (diện tích 203,2 m<sup>2</sup> nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1150 QSD Đ/H được **UBND huyện N** cấp ngày 24/9/2004).

Ngày 16/10/2023, **UBND huyện N** ban hành Quyết định số 7781/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án **đường Q** (đợt 9) tại **thị trấn N, tỉnh Quảng Nam**. Ngày 03/11/2023, **UBND huyện N** ban hành Quyết định số 9633/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông **Phạm Phú T** để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án **đường Q** (đợt 9) tại **thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam**; tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ theo phương án được duyệt là

2.028.783.624 đồng (chưa tính hỗ trợ bàn giao mặt bằng). Việc xây dựng giá đất cụ thể thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nêu trên thực hiện đúng trình tự theo quy định tại Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 12/10/2021 của UBND tỉnh Q ban hành quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, do đó, việc hộ ông Phạm Phú T cho rằng UBND huyện N áp giá bồi thường về đất là thấp là không có cơ sở. Ngoài ra, hộ ông Phạm Phú T đề nghị áp giá bồi thường đối với phần diện tích 50,2m<sup>2</sup> theo đơn giá đất vườn, UBND huyện N nhận thấy đối với phần diện tích này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Hội đồng tư vấn xét nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND thị trấn N xác nhận hộ ông Phạm Phú T tự khai phá sử dụng từ năm 1998 đến nay, căn cứ quy định tại Điều 101 Luật Đất đai 2013 và khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, UBND huyện N và thu hồi đối với diện tích đất nêu trên là loại đất trồng cây lâu năm (CLN) và bồi thường theo đơn giá đất cây lâu năm là đảm bảo đúng quy định của pháp luật, việc hộ ông Phạm Phú T đề nghị áp giá bồi thường theo đơn giá đất vườn là không có cơ sở.

Về yêu cầu bố trí tái định cư: hộ ông Phạm Phú T bị thu hồi 189,9 m<sup>2</sup> đất ở và diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi 110,1m<sup>2</sup> có kích thước mặt tiền trên 4m, đủ điều kiện để làm nhà ở theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Q ban hành quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; do đó, căn cứ Điều 13 Quyết định 42/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Q quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam thì trường hợp hộ ông không thuộc đối tượng bố trí tái định cư nên việc ông đề nghị bố trí đất tái định cư là không có cơ sở để được giải quyết.

Vì các lý do trên, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phú T.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 157/2024/HC-ST ngày 24/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

[1]. Căn cứ các Điều 143, 165, 173 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phú T về việc: Hủy Quyết định số 7776/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất để thực hiện dự án đường Q tại khối phố B, thị trấn N, huyện N.

[2]. Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; các Điều 62, 67 của Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; xử:

[2.1]. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phú T đối với Ủy ban nhân dân huyện N về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 9633/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Phạm Phú T để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đường Q (đợt 9) tại thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Phạm Phú T theo đúng quy định pháp luật

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phạm Phú T được miễn 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 26/9/2024, ông Phạm Phú T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Phạm Phú T chỉ đề nghị Tòa án xem xét buộc UBND huyện N bố trí thêm cho gia đình ông một lô đất tái định cư vì ông T có con trai là Phạm Phú L2 đã có vợ con đang sống cùng ông T nhưng chưa có chỗ ở mà diện tích đất còn lại 110,1m<sup>2</sup> và kích thước mặt tiền hơn 4m thì không đủ để tách thành 2 nhà độc lập để ông T cho vợ chồng con trai một thửa đất.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính; Phiên tòa phúc thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bà T4 vắng mặt, nhưng có gửi Đơn xin xét xử vắng mặt nên đề nghị tiến hành xét xử vụ án.

+ Về nội dung vụ án: đề nghị bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên;

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông T kháng cáo, nội dung Đơn kháng cáo ông T ghi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông T chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm buộc UBND huyện N bố trí thêm cho gia đình ông T một lô đất tái định cư vì ông T có con trai là Phạm Phú L2 đã có vợ con đang sống cùng ông T, nhưng chưa có chỗ ở, trong khi diện tích đất ông T còn lại 110,1m<sup>2</sup> và kích thước mặt tiền chỉ 4m nên không đủ để tách thành 2 thửa xây nhà có lối vào độc lập để ông T cho vợ chồng con trai một thửa đất; do đó, cấp phúc thẩm chỉ xem xét nội dung kháng cáo này của ông T

[2] Hộ ông Phạm Phú T được công nhận và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở; thực hiện dự án mở rộng đường Q tại khối phố B, thị trấn N, UBND huyện N ban hành quyết định thu hồi của hộ ông T 189,9m<sup>2</sup> đất ở, diện tích đất ở hộ ông T còn lại 110,1m<sup>2</sup>. Xét, sau khi bị thu hồi thì ông T vẫn còn lại 110,1m<sup>2</sup> đất ở và diện tích đất ở hộ ông T bị thu hồi 189,9m<sup>2</sup> là dưới 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 13 Quyết định số 42/2021/QĐ- UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Q quy định về bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam nên không đủ điều kiện để bố trí thêm đất tái định cư. Mặt khác, tại Điều 14 Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Q quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (Điều kiện tách thửa đối với đất ở: Diện tích, kích thước tối thiểu đối với thửa đất ở còn lại sau khi tách phải đảm bảo chiều rộng mặt tiền từ 04m trở lên; trường hợp thửa đất có chiều rộng mặt tiền trên 04 m thì chiều sâu (tính từ mặt tiền đến hết thửa đất) phải đảm bảo từ 05m trở lên (sau khi trừ lộ giới hoặc các công trình có hành lang bảo vệ) và diện tích tối thiểu đối với thị trấn N là 40m<sup>2</sup>); do đó, diện tích đất ở ông T còn lại 110,1m<sup>2</sup> đủ điều kiện tách thành 2 thửa đất, còn việc mở lối đi từ đường lộ vào 2 thửa đất thế nào do cha con ông T tự quyết định cho phù hợp thực tế.

[3] Từ các mục trên, cấp phúc thẩm xét kháng cáo của ông T là không có cơ sở để được chấp nhận nên bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Ông T kháng cáo không được chấp nhận, nhưng là người cao tuổi và đã có Đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 bác kháng cáo của ông Phạm Phú T, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 157/2024/HC-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Án phí hành chính phúc thẩm: ông Phạm Phú T được miễn.

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

### Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra III-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**Đặng Kim Nhân**