

**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: **165/2025/HC-PT**

Ngày: 07/11/2025

*V/v: “Khiếu kiện quyết định giải quyết
khiếu nại khi nhà nước thu hồi đất, bồi
thường tài sản là đất và tài sản trên 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 **Đinh Phước Hòa**

Các Thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**
bà **Trần Thị Kim Liên**

- Thư ký phiên tòa: ông **Lương Quang Toàn**, Thư ký Tòa án.

- Đại diện 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 07 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 189/2025/TLPT-HC ngày 12 tháng 5 năm 2025 về việc: “*Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại khi nhà nước thu hồi đất, bồi thường tài sản là đất và tài sản trên đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2025/HC-ST ngày 11/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1970. Nơi cư trú: **Số C đường A, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng (nay là phường N, thành phố Đà Nẵng)**. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: bà **Đặng Thị Ngọc H** và ông **Đông Toàn D** - Luật sư của **Công ty L7** và cộng sự thuộc **Đoàn luật sư thành phố H**. Địa chỉ: **Số E kiệt A P, phường P, quận T, thành phố H (nay là phường P, thành phố H)**. Có văn bản không tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện **P**, tỉnh **Thừa Thiên Huế (nay là thành phố H)**; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã **C – L, thành phố H**).

Người đại diện theo pháp luật: ông **Trần Văn Minh Q1** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C – L, thành phố H. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Văn T**; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C – L, thành phố H. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1952. Nơi cư trú: **Thôn B, xã L, huyện P, thành phố H** (nay là xã C - L, thành phố H). Vắng mặt.

3.2. Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1958. Nơi cư trú: **C H, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng** (nay là phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng). Vắng mặt.

3.3. Bà **Nguyễn Thị H2**, sinh năm 1960. Nơi cư trú: **7 N, phường T, quận P, thành phố H** (nay là phường P, thành phố H). Vắng mặt.

3.4. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1964. Nơi cư trú: **Tổ dân phố Đ, thị trấn L, huyện P, thành phố H** (nay là xã C - L, thành phố H). Vắng mặt.

3.5. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1965. Nơi cư trú: **Tổ dân phố Đ, thị trấn L, huyện P, thành phố H** (nay là xã C - L, thành phố H). Vắng mặt.

3.6. Ông **Nguyễn Văn L1**, sinh năm 1968. Nơi cư trú: **Tổ dân phố Đ, thị trấn L, huyện P, thành phố H** (nay là xã C - L, thành phố H). Vắng mặt.

3.7. Bà **Trần Thị L2**, sinh năm 1955. Nơi cư trú: **Thôn H, thị trấn L, huyện P, thành phố H** (nay là xã C - L, thành phố H). Vắng mặt.

3.8. Bà **Trần Thị L3**, sinh năm 1959. Nơi cư trú: **Tổ dân phố A, thị trấn L, huyện P, thành phố H** (nay là xã C - L, thành phố H). Vắng mặt.

3.9. Ông **Trần Văn T2**, sinh năm 1960. Nơi cư trú: **Thôn H, thị trấn L, huyện P, thành phố H** (nay là xã C - L, thành phố H). Vắng mặt.

3.10. Ông **Trần Văn T3**, sinh năm 1964. Nơi cư trú: **Thôn H, thị trấn L, huyện P, thành phố H** (nay là xã C - L, thành phố H). Vắng mặt.

3.11. Ông **Trần Văn D1**, sinh năm 1968. Nơi cư trú: **Thôn H, thị trấn L, huyện P, thành phố H** (nay là xã C - L, thành phố H). Vắng mặt.

3.12. Bà **Trần Thị N1**, sinh năm 1969. Nơi cư trú: **Thôn H, thị trấn L, huyện P, thành phố H** (nay là xã C - L, thành phố H). Vắng mặt.

3.13. Ông **Trần Văn Q2**, sinh năm 1975. Nơi cư trú: **Thôn H, thị trấn L, huyện P, thành phố H** (nay là xã C - L, thành phố H). Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1970. Nơi cư trú: **Số C đường A phường N, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/9/2019; các lời khai của ông Nguyễn Văn Q và tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện trình bày:

Ngày 12/10/2018, gia đình Ông nhận Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Thành phố H) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và tài sản bị ảnh hưởng đối với hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu D tại thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Tại phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với Ông và các đồng thừa kế của cụ Nguyễn K là 3.247.872.000 đồng. Gia đình Ông không đồng ý về giá bồi thường này. Cụ thể:

Thứ nhất: Tại quyết định này một số công trình xây dựng nhà bảo vệ và hồ cá trên đất thổ cư của ông bà Ô để lại tại thôn L, thị trấn L, huyện P do gia đình Ông làm chủ công trình đã không được bồi thường, với lý do không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ do xây dựng trên đất nông nghiệp (Đất không được phép xây dựng, Ủy ban nhân dân thị trấn L đã ban hành Quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình ngày 08/01/2015). Gia đình Ông không đồng ý với việc áp giá, xác định giá trị đền bù kèm theo Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 10/1/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P.

- Ủy ban nhân dân huyện P dựa vào hồ sơ vi phạm lập không để không bồi thường các hạng mục xây dựng trên đất của Ông cũng như việc xác định loại đất nông nghiệp để xác định giá trị bồi thường cho gia đình Ông là không đúng, gây thiệt hại cho gia đình Ông là Biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm ngày 29/12/2014, Quyết định số 205/QĐ-UBND cùng ngày 29/5/2014 về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L, Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 08/01/2015 về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L, đã trực tiếp xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình Ông, lập khống, xác định gia đình Ông có những hành vi xây dựng công trình vi phạm pháp luật là không đúng. Ngày 19/09/2019 Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc đã mở phiên tòa sơ thẩm tuyên hủy bỏ toàn bộ Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L, Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 08/01/2015 về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L theo Đơn khởi kiện của Ông.

Thứ hai: Một số tài sản áp giá đền bù không đúng quy định của pháp luật và kiểm kê tài sản đền bù còn thiếu. Cụ thể:

1/ Chuồng gà: Móng xây đá, trụ BTCT, tường xây bê tông, mái lợp tôn fibro xi măng, cửa sắt, nền xi măng, kích thước (5,4x18,5)+(2,7x3,6)m.

Vì chuồng gà có tường xây cao >2m. Đề nghị áp dụng đơn giá thuộc mục X-1 của Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND, ngày 22/12/2015.

2/ Tường nhà cũ, xây bằng bê tông cốt thép (1,2x7,8x0,12)m: Thiếu chưa lập giá.

3/ Sân bãi (trước nhà) nền lót đá 4x6, vữa xi măng dày 30cm, mặt trên xếp gạch thẻ hoa văn bằng vữa hồ dầu, kích thước (12,7x5,8)m: (Có ảnh kèm).

Sân bãi có kết cấu nhiều lớp phức tạp, lớp dưới đá 4x6 tưới nước đầm chặt, tiếp trên là lớp vữa xi măng M50 khóa dày 30mm, lớp trên cùng được xếp thành hình thoi trang trí từ gạch thẻ cắt đôi từng viên một bằng vữa hồ dầu. Do vậy mất nhiều công cắt gạch xếp hình và vật liệu. Do vậy không thể áp dụng giá mục “Sân, đường xi măng thông dụng được”. Đề nghị áp dụng giá theo mục XI-7 của Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND, ngày 22/12/2015.

4/ Đường đi (nội bộ khu đất): nền xi măng, mặt trên lót gạch thẻ hình thoi trang trí, vữa xi măng hồ dầu, kích thước (1,5x31,3)m: (Có ảnh kèm)

Đường đi có kết cấu lớp dưới vữa xi măng M50 khóa dày 30mm, lớp trên cùng được xếp thành hình thoi trang trí từ gạch thẻ cắt đôi từng viên một bằng vữa hồ dầu. Mất nhiều công cắt gạch xếp hình và vật liệu. Do vậy không thể áp dụng giá mục “Sân, đường bằng gạch (XI-3)”. Đề nghị áp dụng giá theo mục XI-5 của Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND, ngày 22/12/2015.

5/ Sân bãi (đỗ xe tập kết phân): nền lót đá chẻ dày 30cm, vữa xi măng, kích thước (20,8x9,0)m: (Có ảnh kèm)

Đây là sân bãi chịu lực với xe trọng tải trên 10 tấn chở phân bón và vật liệu vào ra khu vườn. Kết cấu đá hộc được xây với mạch vữa xi măng M100, nên không thể áp dụng mục giá của “Sân, đường xi măng thông dụng”, đề nghị áp dụng giá theo mục XI-7 của Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND, ngày 22/12/2015.

6/ Đường đi (nội bộ khu đất): Lót đá chẻ (20x20x10), vữa xi măng, kích thước (2,8x71,7) + (4,8x4,8)m

Đường đi chịu lực cho xe tải trọng nhẹ dưới 10 tấn chở vật liệu vào ra khu vườn, kết cấu lớp lót vữa xi măng M70 dày 30mm, đá chẻ quy cách được xây với mạch vữa xi măng M100, nên không thể áp dụng mục giá của “Sân, đường xi măng thông dụng” được. Đề nghị áp dụng giá theo mục XI-7 của Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND, ngày 22/12/2015.

7/ Đường đi bê tông đá 1x2 dày 6cm, kích thước (2,7x75)m: (Có hình ảnh kèm)

Đây là đường bê tông chịu lực với xe trọng tải trên 10 tấn chở phân bón và vật liệu từ đường nhựa chính vào sân bãi tập kết phân. kết cấu một lớp đá min 0,5x1 dày 10cm tưới nước đầm chặt, lớp trên bê tông đá 1x2 M200 dày 6cm, nên

không thể áp dụng mục giá của “Sân, đường xi măng thông dụng”. Đề nghị áp dụng giá theo mục XI-7 của Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND, ngày 22/12/2015.

8/ Thiếu hạng mục bồi thường cho phần nền.

a/ Nền xi măng của mái che trước khu chuồng gà, kích thước (18,5x3,3 m. Đề nghị áp dụng giá mục X-5 của Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND, ngày 22/12/2015.

b/ Nền bê tông của mái che khu nuôi 6 bể cá trê, kích thước (4,6x12,2 m. Đề nghị áp dụng giá mục X-7 của Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND, ngày 22/12/2015. (sân, đường bằng bê tông xi măng)

9/ Bồi thường di chuyển lưới B40 (3,2 li mạ kẽm): (Có ảnh kèm)

Lưới B40 mạ kẽm 3,2 li được chôn chặt chân trong bê tông đá min M150 nhằm chống cắt trộm. Do vậy việc đục bê tông để tháo dỡ hoàn toàn không đơn giản và lưới B40 sẽ không còn nguyên vẹn, nên việc áp giá bồi thường 10 000 đồng/m² là bất hợp lý. Đề nghị áp giá 60 000 đồng/m².

10/ Hệ thống gồm 7 camera và 32 trụ đèn trên hàng rào bảo vệ hạng mục này có kiểm đếm nhưng không được áp giá bồi thường.

11/ Thiếu bồi thường di chuyển lưới B40 (3,2 li mạ kẽm): kích thước (1,5x20)m.

12/ Di chuyển ống nước fi42 (ông hút bùn đáy):

Áp dụng giá theo mục VII-1.2 của Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND ngày 22/12/2015. Vì đây là ống fi lớn hơn 40 theo Quyết định.

13/ Cá chình giữa vụ: Chi phí mua cá chình giống 206 con dài 3cm, giá 105 000 đồng/con.

Giá đề nghị bồi thường: 206 con x 105.000 đồng/con= 21.630.000 đồng (Không tính thức ăn và công chăm nuôi vệ sinh bể hàng ngày).

14/ Cá điêu hồng và cá trê giữa vụ: Tổng khối lượng cá điêu hồng và cá trê nuôi giữa vụ ước tính: 1.200 ký. (có thể xác định theo khối lượng thực tế).

Giá thị trường 40.000 đồng/ký x 1.200 ký = 48.000.000 đồng.

15/ Dừa xiêm T4 lùn cao 3-4m: (dừa 05 năm tuổi, hình chứng minh kèm).

Dừa xiêm lùn đến nay đã trên năm năm tuổi và đã có quả, dừa có thân lùn, tuy trên năm năm tuổi mà thân chưa đến 1m và trái gần chạm đất, là giống dừa cao sản với năng suất gấp 2,5 lần cây dừa thông thường, chế độ chăm bón đặc biệt hơn dừa thường. Việc dùng chiều cao của một cây dừa thường để áp giá cho một cây dừa lùn là bất hợp lý, điều này vô tình đi ngược lại việc khuyến khích áp dụng cây công nghệ trong phát triển nông nghiệp mà Chính Phủ đang quan tâm, làm ảnh hưởng lớn đến quyền lợi chính đáng của gia đình tôi.

Đề nghị giá bồi thường: 1.422.500 đồng/cây.

16/ Cau lùn cao 1,6m: (cau 05 năm tuổi, có hình chứng minh kèm).

Đây là giống cau trắng dùng làm cây cảnh, sau năm năm trồng cây chỉ đạt độ cao hơn 1,6m. Việc dùng chiều cao của một cây cau thường để áp giá cho một cây cau lùn là chưa hợp lý.

Đề nghị giá bồi thường: 300.000 đồng/cây.

17/ Cây cau vua đường kính fi 60cm cao 10m. (có hình ảnh kèm).

a/ Giá mua cây: 2.000.000 đồng (mua của [nhà hàng L8](#)).

b/ Thuê đào thủ công: 3.000.000 đồng (thuê ông [Thìn L4](#) Lý đào).

c/ Thuê xe cẩu Văn Quý: 3.000.000 đồng.

Giá đề nghị bồi thường: 8.000.000 đồng (không tính chăm sóc 4 năm).

18/ Cây phượng fi 70cm (cao 8m): mua khi giải tỏa làm đường QL1A năm 2014.

a/ Giá mua cây: 2.000.000 đồng (mua của ông [T5 thôn L](#)).

b/ Thuê đào thủ công: 3.000.000 đồng (ông [Thìn Loạn L5](#) nhận đào).

c/ Thuê xe cẩu Văn Quý: 3.000.000 đồng;

Giá đề nghị bồi thường: 8 000 000 đồng (không tính công chăm sóc 4 năm).

19/ Cây sưa fi 80cm (cao 8m): mua trồng vào năm 2014.

a/ Giá mua cây: 3.000.000 đồng (của ông [Chánh C thôn L](#)).

b/ Thuê đào thủ công: 5.000.000 đồng (ông [Thìn Loạn L6](#) nhận đào).

c/ Thuê cẩu tải Văn Quý: 3.000.000 đồng.

Giá đề nghị bồi thường: 11.000.000 đồng (không tính công chăm sóc 4 năm).

20/ Cây kén fi 30cm (cao 6m): mua khi giải tỏa làm đường năm 2014.

a/ Giá mua cây: 3.000.000 đồng (của ông [Chánh C thôn L](#)).

b/ Thuê đào thủ công: 3.000.000 đồng (ông [Thìn Loạn L5](#) nhận đào).

c/ Thuê cẩu tải Văn Quý: 3.000.000 đồng.

Giá đề nghị bồi thường: 9.000.000 đồng.

21./ Cây xoài fi 80cm (cao 8m): mua khi giải tỏa làm đường năm 2014.

a/ Giá mua cây: 700.000 đồng (của ông [T6 thôn L](#)).

b/ Thuê đào thủ công: 3.000.000 đồng (ông [Thìn Loạn L5](#) nhận đào).

c/ Thuê cẩu tải Văn Quý: 3.000.000 đồng.

Giá đề nghị bồi thường: 6.700.000 đồng.

22/ Đề nghị bồi thường 100% giá trị công trình xây dựng: Việc xây dựng tường rào bảo vệ, đường đi nội bộ, sân bãi...trên đất ở là hoàn toàn đúng pháp luật và cần thiết phải có cho việc lập một vườn cây ăn trái.

Thứ hai: Về đất thổ cư: Đề nghị xem xét bồi thường đất thổ cư, vì đất đã có trích lục gốc của chế độ cũ cấp năm 1936 cho ông nội Ông là cụ **Nguyễn K**, bao gồm gần 8000 m² đất ở và ngôi nhà cấp 4, được gia đình Ông sử dụng ổn định lâu dài và không có tranh chấp từ trước đến nay.

Về quá trình sử dụng đất: Sau năm 1975 khi đất nước hoàn toàn giải phóng, gia đình Ông đã trở lại canh tác trên mảnh đất này của ông nội để lại. Ngôi nhà cũ trong khu đất do chiến tranh nên chỉ còn lại phần nền, móng và tường. Để phục vụ cho việc canh tác lâu dài và bảo vệ hoa màu ông đã sửa chữa lại phần mái của ngôi nhà bằng tranh tre trên nền, móng và tường cũ. Sau nhiều năm sử dụng do mái làm bằng tranh tre nên nhanh xuống cấp và một phần do bão lũ khu vực **M** trung do đó hàng năm ông phải sửa đi sửa lại nhiều lần trong quá trình canh tác.

Đến năm 2013 và 2014 gia đình ông phá dỡ mái tranh, một phần tường cũ do xuống cấp và sửa chữa ngôi nhà ở theo đúng nguyên trạng ban đầu (không coi nới và không thay đổi kết cấu).

Từ năm 2013 cho đến nay gia đình ông sử dụng ổn định liên tục không có tranh chấp và chính quyền **thị trấn L** không có bất kỳ ý kiến gì.

Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của **Ủy ban nhân dân huyện P** về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và tài sản bị ảnh hưởng đối với hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu D tại thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** đối với Ông và các đồng thừa kế của cụ **Nguyễn K** đã xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi của gia đình; nên ngày 06/01/2019, gia đình Ông đã có đơn khiếu nại gửi đến **Ủy ban nhân dân huyện P** yêu cầu xem xét lại giá trị bồi thường nhưng **Ủy ban nhân dân huyện P** cho đến nay vẫn không có bất kỳ phản hồi nào mà để kéo dài, không xem xét giải quyết.

Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của **Ủy ban nhân dân huyện P** về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và tài sản bị ảnh hưởng đối với hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu D tại thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** và hủy toàn bộ Quyết định 3527/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của **UBND huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** về việc thu hồi đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án **Khu D tại thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22 tháng 8 năm 2022, các vấn đề về danh mục di chuyển lưới B40 (1,5x20m) là phần lưới B40; về tường nhà cũ xây bằng blo; hạng mục bồi thường cho phần nền; hệ thống 7 camera, 32 trụ đèn; di chuyển ống nước f42 theo mục VII-1.2; cá chình, trê, điêu hồng; các mục 17,18,19,20,21 trong

đơn khởi kiện ngày 26/9/2019, ông **Nguyễn Văn Q** xin rút lại các yêu cầu, không yêu cầu bồi thường các vấn đề này nữa.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Thực hiện Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T về việc thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu D tại thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**; UBND huyện P đã tiến hành theo trình tự như sau:

- Về việc thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định: Ngày 28/11/2017, bà **Nguyễn Thị L** kê khai tại Tờ khai nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi để thực hiện dự án **Khu D**, cụ thể: thửa đất số 339, tờ bản đồ số 5 (theo Bản trích đo địa chính để thực hiện dự án), diện tích: 16.135,7m², với nguồn gốc sử dụng đất: đất thừa kế ông bà để lại, có trích lục đất ở 8.000m², từ năm 1936. Về tài sản gắn liền với đất: nền nhà, tường nhà cũ; thửa đất số 363, tờ bản đồ số 5 (theo Bản trích đo địa chính để thực hiện dự án), diện tích: 3.560,0m², với nguồn gốc sử dụng đất: đất thừa kế ông bà để lại có trích lục đất vườn, đã sử dụng từ năm 1936.

Ngày 19/12/2017, UBND thị trấn L đã xác nhận tại Tờ khai nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi của bà **Nguyễn Thị L** và các đồng thừa kế của ông **Nguyễn K**, cụ thể: thửa đất số 339, tờ bản đồ số 5 (theo Bản trích đo địa chính để thực hiện dự án) với nguồn gốc sử dụng đất: đất có trích lục đất ở từ năm 1936 cấp cho ông **Nguyễn K**, từ năm 1936 đến năm 1952 sử dụng để ở, từ năm 1952 đến năm 2014 không sử dụng cho việc ở ổn định; loại đất: đất trồng cây lâu năm; phần xác nhận thêm: từ năm 1952 đến năm 2013, 2014 không sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích để ở. Từ năm 2013, 2014 ông **Nguyễn Văn Q** (cháu nội ông **Nguyễn K**) lập trang trại (việc xây dựng đã bị UBND thị trấn L các thủ tục xử lý theo quy định), trên thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số 363, tờ bản đồ số 5 (theo Bản trích sao địa chính để thực hiện dự án) với nguồn gốc sử dụng đất: nhận thừa kế quyền sử dụng đất, đất trồng cây lâu năm từ năm 1936 sử dụng ổn định đến nay, loại đất: đất trồng cây lâu năm, thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên cơ sở đó, UBND huyện đã chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện lập và công khai Phương án áp giá bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản đối với hộ gia đình và cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu D tại thị trấn L** theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định (có hồ sơ kèm theo).

Ngày 10/10/2018, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 3527/QĐ UBND về việc thu hồi đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án **Khu D tại thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** và ban hành Quyết định số 3528/QĐ UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản bị ảnh hưởng đối với hộ gia đình và cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu D tại thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**.

Căn cứ quy định tại Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 25/9/2014 của UBND tỉnh Thừa T về việc ban hành quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 68/2015/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2015 của UBND tỉnh T ban hành đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc và các loại mô mã làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 82/2017/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2017 của UBND tỉnh T về việc quy định đơn giá cây trồng, vật nuôi làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, việc UBND huyện ban hành Quyết định số 3528/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản bị ảnh hưởng đối với hộ gia đình và cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu D tại thị trấn L là đúng trình tự, thủ tục và nội dung pháp luật quy định.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng ông Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2025/HC-ST ngày 11/3/2025, Tòa án nhân dân thành phố Huế đã quyết định:

“Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 2 Điều 173 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết 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:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q đề nghị hủy một phần Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của UBND huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản bị ảnh hưởng đối với hộ gia đình và cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu D tại thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế và Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của UBND huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thu hồi đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu D tại thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu bồi thường về danh mục di chuyển lưới B40 (1,5x20m) là phần lưới B40; về tường nhà cũ xây bằng blo; hạng mục bồi thường cho phần nền; hệ thống 7 camera, 32 trụ đèn; di chuyển ống nước f142 theo mục VII-1.2; các chình, trê, diêu hồng; các mục 17,18,19,20,21”.

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

Ngày 20/3/2025, ông **Nguyễn Văn Q** có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Q** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao 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 tố tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn Q** là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Q**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên đây là phiên tòa được mở lần 3, phiên tòa lần thứ 2 thì người bị kiện có mặt và đã trình bày rõ ý kiến nên việc vắng mặt của người bị kiện không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của **UBND huyện P**, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản bị ảnh hưởng đối với hộ gia đình và cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu D tại thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** và Quyết định 3527/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của **UBND huyện P**, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thu hồi đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án **Khu D tại thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân thành phố Huế thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Xét kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Q** đề nghị được bồi thường theo loại đất ở:

Nguồn gốc thửa đất bị thu hồi đất có diện tích 16.135,7m², thuộc thửa đất số 339, tờ bản đồ số 5 là của cụ **Nguyễn K**, đã được chế độ cũ cấp trích lục địa bộ vào năm 1936.

Ngày 19/12/2017, Ủy ban nhân dân thị trấn L xác nhận nguồn gốc thửa đất như sau: “Đất có trích lục đất ở từ năm 1936 cấp cho ông **Nguyễn K**, từ năm 1936 đến năm 1952 sử dụng để ở, từ năm 1952 đến năm 2014 không sử dụng cho việc ở ổn định... Từ năm 1952 đến năm 2013, 2014 không sử dụng ổn định, liên tục vào

mục đích để ở, hiện trong vườn trồng cây lâu năm. Từ năm 2013, 2014, ông Nguyễn Văn Q (cháu nội ông Nguyễn K) lập trang trại. Bà Nguyễn Thị L và đại diện các đồng thừa kế của ông Nguyễn Kiển . Bà Nguyễn Thị L trực tiếp và nguồn thu nhập chính từ sản xuất nông nghiệp, thửa đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ”.

Tại “Đơn kháng cáo” và tại phiên tòa phúc thẩm thì ông Q cùng thừa nhận “Từ năm 1978 đến năm 2013 ngôi nhà này không đủ điều kiện để sinh sống hàng ngày do khu vực này không có đường, không có điện và không có nước” và bà L sử dụng đất để làm nông nghiệp, căn nhà trên đất được bà L sử dụng để trông coi nông sản (BL 352).

Những người thừa kế của ông Nguyễn K không thực hiện việc đăng ký, kê khai trong quá trình Nhà nước quản lý đất đai.

Như vậy, có cơ sở xác định những người thừa kế của ông Nguyễn K (cụ thể trong vụ án này là ông Nguyễn Văn Q) sử dụng đất không ổn định, liên tục, khi có dự án Khu D được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì bà Nguyễn Thị L mới làm thủ tục đăng ký, kê khai.

Tại Điều 100 Luật đất đai 2013 quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”.

Tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định:

“Điều 21. Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định

1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận).”

Đôi chiếu quy định trên, mặc dù cụ Nguyễn K có trích lục địa bộ nhưng từ năm 1975 đến năm 2013, 2014 thì những người thừa kế của cụ Nguyễn K không sử dụng đất ổn định, liên tục vào mục đích đất ở, do đó Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) không bồi thường cho ông Nguyễn Văn Q theo loại đất ở là đúng quy định pháp luật.

[4] Xét kháng cáo bồi thường tài sản trên đất là nhà, hồ cá:

Tại khoản 1 Điều 88 Luật đất đai 2013 quy định nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất.

“1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường”.

Như đã phân tích ở trên, thửa đất có diện tích 16.135,7m² là loại đất nông nghiệp nên những công trình trên đất không phục vụ cho hoạt động nông nghiệp là xây dựng trái phép nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Q** là đúng quy định pháp luật.

[5] Xét kháng cáo về việc bồi thường cây cau cảnh và dừa xiêm lùn:

Theo quy định tại Quyết định số 82/2017/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh **T** quy định đơn giá cây trồng, vật nuôi làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế thì không có quy định đơn giá bồi thường loại cây cau cảnh, dừa xiêm lùn. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Q**.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Nguyễn Văn Q** không xuất trình thêm chứng cứ, tình tiết nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Q**.

[7] Về án phí: Ông **Nguyễn Văn Q** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Q**. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2025/HC-ST ngày 11/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 12 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;

Ông **Nguyễn Văn Q** phải chịu 300.000 đồng phí hành chính phúc thẩm. Xác nhận ông **Nguyễn Văn Q** đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000069 ngày 16/4/2025 của Thi hành án dân sự thành phố **H**.

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:

- TAND tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND Tp Huế;
- VKSND Tp Huế;
- THADS Tp Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đinh Phước Hoà