

**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: 130/2025/HC-PT

Ngày: 14/02/2025

V/v: “*Khiếu kiện 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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Phạm Tồn

Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Yên – 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:
Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2025, tại điểm cầu chính là trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 417/2024/TLPT-HC ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 170/2024/HC-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 360/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Trần X**, sinh năm 1943 và bà **Trần Thị B**, sinh năm 1947. Địa chỉ: **Tổ dân phố H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Hồng H**, sinh năm 1981. Địa chỉ: **Khu phố T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước**. Có mặt tại điểm cầu thành phần.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông **Nguyễn Thành T**, luật sư **Công ty L1** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh B**. Địa chỉ: **Số A, QL A, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước**. Có mặt tại điểm cầu thành phần.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B. Địa chỉ: **A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Đại T1**, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông **Trương Văn C**, chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, vắng mặt.

+ Ông **Võ Quang H1**, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Trần Đức H2 trình bày:**

Hộ ông **Trần X**, bà **Trần Thị B** là chủ sử dụng 03 thửa đất gồm:

- Thửa đất số 115, tờ bản đồ 30, **phường T**, diện tích 138m² đất ở tại đô thị, được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất số BG 677079 ngày 05/7/2011;

- Thửa đất số 98, tờ bản đồ 30, **phường T**, diện tích 170,9m² (trong đó có: 150,8m² đất ở tại đô thị và 20,1m² đất trồng cây hàng năm khác) được UBND thành phố cấp GCNQSD đất số BG 677076 ngày 05/7/2011;

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ 30, **phường T**, diện tích 512,6m² đất trồng cây lâu năm được UBND thành phố cấp GCNQSD đất số BE 010881 ngày 04/4/2011.

Tổng diện tích của 03 thửa đất được cấp giấy chứng nhận là 821,5m² (Trong đó: 288,8m² đất ở tại đô thị; 512,6m² đất trồng cây lâu năm và 20,1m² đất trồng cây hàng năm khác).

Khi Nhà nước thực hiện dự án **Hồ T, thành phố B** toàn bộ 03 thửa đất trên của gia đình ông **X**, bà **B** nằm trong lòng dự án và bị Nhà nước thu hồi đất, cụ thể:

- Ngày 22/12/2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8817/QĐ-UBND về việc thu hồi 138,9m² (trong đó: đất ở 104,5m², đất trồng cây lâu năm 34,4m²) thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 30.

- Ngày 02/12/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8621/QĐ-UBND về việc thu hồi 466,9m² (trong đó: đất ở 127,1m², đất trồng cây lâu năm 339,8m²) thuộc thửa đất số 98, 173, 240 tờ bản đồ số 30.

Như vậy, UBND thành phố B chỉ thu hồi và bồi thường diện tích 605,8m² (trong đó có 231,6m² đất ở tại đô thị và 374,2m² đất trồng cây lâu năm), diện tích còn lại là 215,7m² (trong đó có 57,2m² đất ở tại đô thị; 138,4m² đất trồng cây lâu năm và 20,1m² đất trồng cây hàng năm) chưa bị thu hồi, bồi thường. Nhận thấy việc UBND thành phố B không thực hiện các quy định của pháp luật về thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần diện tích đất trên gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình. Do đó, ông **X**, bà **B** khởi kiện yêu cầu Tòa án thụ lý giải quyết:

- Buộc UBND thành phố B phải thu hồi và bồi thường phần diện tích 57,2m² đất ở tại đô thị; 138,4m² đất trồng cây lâu năm và 20,1m² đất trồng cây hàng năm khác đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất cho hộ ông X, bà B.

- Buộc UBND thành phố Buôn Ma T2 phải giao cho hộ ông X, bà B 01 thửa đất tái định cư khi thu hồi 57,2m² đất ở tại đô thị.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Lê Đại T1 trình bày:**

1. Về đất:

Hộ ông Trần X và bà Trần Thị B được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất gồm: Thửa đất số 115, tờ bản đồ 30, phường T, diện tích 138m² đất ở tại đô thị; Thửa đất số 98, tờ bản đồ 30, phường T, diện tích 170,9m² (trong đó có: 150,8m² đất ở tại đô thị và 20,1m² đất trồng cây hàng năm khác); Thửa đất số 22, tờ bản đồ 30, phường T, diện tích 512,6m² đất trồng cây lâu năm. Tổng diện tích: 821,5m² (288,8m² đất ở tại đô thị, 20,1m² đất trồng cây hàng năm khác và 512,6m² đất trồng cây lâu năm).

Kết quả đo đạc hiện trạng thực tế quản lý sử dụng các thửa đất của hộ ông Trần X và bà Trần Thị B để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thể hiện:

- Thửa đất số 115, diện tích 138,9m² (theo Trích lục bản đồ địa chính số 2855/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 11/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

- Thửa đất số 173, diện tích 135,5m² (theo Trích lục bản đồ địa chính số 2773/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 11/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

- Thửa đất số 240, diện tích 180,1m² (theo Trích lục bản đồ địa chính số 10676/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 16/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

- Thửa đất số 98, diện tích 151,3m² (theo Trích lục bản đồ địa chính số 10675/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 16/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

Tổng diện tích của 04 thửa đất số 115, 98, 173, 240 tờ bản đồ 30 tại phường T là 605,8m².

2. Về bồi thường đất:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất: “1. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”.

* Bồi thường đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 30:

Theo Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 09/10/2020 của UBND phường T: Đất của hộ ông Trần X và bà Trần Thị B được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận số BG 677079 ngày 05/7/2011, thửa đất số 115, tờ bản đồ số 30, tổng diện tích 138,0m² đất ở đô thị.

Theo Trích lục bản đồ địa chính số 2855/TL-VPĐKKĐĐ-KTĐC ngày 11/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thì diện tích đo đạc thực tế thửa đất số 115, tờ bản đồ 30, diện tích là 138,9m².

Qua lồng ghép bản đồ file cad của phường quản lý thì:

- Hộ ông Trần Xuyên T3 mở đường đi (diện tích: 1,86 x 18,02 = 33,5m²) phía bên hông thửa đất của giấy chứng nhận QSDĐ trên, để ra thửa đất nông nghiệp phía sau, phân lô chia cho các con.

- Theo HSKT đo đạc thực tế có 34,4m² đất trồng cây lâu năm, nằm trong GCNQSD đất số BE 010881, ngày 04/4/2011, thửa đất số 22, tờ bản đồ 30, của hộ ông Trần X.

Diện tích đất thu hồi: 138,9m², trong đó có 104,5m² đất ở tại đô thị đã được cấp giấy chứng nhận số BG 677079 ngày 05/7/2011 và 34,4m² đất trồng cây lâu năm, nằm trong GCNQSD đất số BE 010881 ngày 04/4/2011, thửa đất số 22, tờ bản đồ 30 của hộ ông Trần X.

Ngày 22/12/2020, UBND thành phố ban hành Quyết định số 8803/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện công trình: Hồ T, thành phố B (địa bàn phường T - đợt 26). Trong đó có hộ ông Trần X và bà Trần Thị B.

Ngày 22/12/2020, UBND thành phố ban hành Quyết định số 8817/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Trần X và bà Trần Thị B để thực hiện dự án Hồ T, thành phố B. Theo đó thu hồi 138,9m² (đất ở 104,5m², đất trồng cây lâu năm 34,4m²) thuộc thửa đất số 115, thuộc tờ bản đồ 30, phường T, thành phố B.

* Bồi thường đối với thửa đất số 98, 173, 240 tờ bản đồ số 30:

Theo Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 28/10/2021 của UBND phường T: Hộ ông Trần X và bà Trần Thị B được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận số BG 677076, ngày 05/7/2011, thửa đất số 98, tờ bản đồ số 30, diện tích 170,9m², trong đó có: 150,8m² đất ở tại đô thị, 20,1m² đất trồng cây hàng năm khác và ngày 04/4/2011, UBND thành phố cấp giấy chứng nhận số BE 010881, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 30, diện tích 512,6m² đất trồng cây lâu năm. Tổng diện tích đất của 02 giấy chứng nhận là 683,5m².

Theo Trích lục bản đồ địa chính số 2773/TL-VPĐKKĐĐ-KTĐC ngày 11/3/2019 và 10675; 10676/TL-VPĐKKĐĐ-KTĐC ngày 16/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thì diện tích đo đạc thực tế của các thửa đất số 98, 173, 240 tờ bản đồ 30 là 466,9m², ranh giới sử dụng ổn định từ khi được cấp GCNQSD đất, trong quá trình sử dụng hộ dân không chuyển nhượng hay cho tặng hộ liền kề.

- Diện tích đất thu hồi là 466,9m²: Trong đó có: 127,1m² đất ở tại đô thị đã được cấp GCNQSD đất số BG 677076 ngày 05/7/2011 và 339,8m² đất trồng cây lâu năm đã được cấp GCNQSD đất số BE 010881 ngày 04/4/2011.

Ngày 02/12/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 8619/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện công trình: **Hồ T, thành phố B (địa bàn phường T - đợt 31)**. Trong đó có hộ ông **Trần X** và bà **Trần Thị B**.

Ngày 02/12/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 8621/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông **Trần X** và bà **Trần Thị B** để thực hiện dự án **Hồ T E, thành phố B**. Theo đó thu hồi 446,9m² (đất ở 127,1m², đất trồng cây lâu năm 339,8m²) thuộc thửa đất số 98, 173, 240 thuộc tờ bản đồ 30, **phường T, thành phố B**.

3. Về tái định cư:

Khi Nhà nước thực hiện dự án: **Hồ T, thành phố B** thu hồi đất của hộ ông **Trần X** và bà **Trần Thị B**, sau đó đã giao cho hộ ông **Trần X** và bà **Trần Thị B** 02 thửa đất tái định cư với tổng diện tích 200m² đất ở tại đô thị, cụ thể:

- Ngày 22/12/2020, thu hồi 104,5m² đất ở tại đô thị của hộ ông **Trần X** và bà **Trần Thị B**, đã giao 01 thửa đất số 423, tờ bản đồ số 80, diện tích 100m² **phường T**.

- Ngày 02/12/2021, thu hồi 127,1m² đất ở tại đô thị của hộ ông **Trần X** và bà **Trần Thị B**, đã giao 01 thửa đất số 422, tờ bản đồ số 80, diện tích 100m² **phường T**.

4. Về quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của ông **X**, bà **B**:

Theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính, quy định thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính là: “01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính ...”. Đến ngày 27/5/2024 ông **Trần X** và bà **Trần Thị B** có đơn khởi kiện đã hết thời hiệu khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét không thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông **X**, bà **B**.

*** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện tại phiên tòa trình bày:** Các thửa đất của hộ ông **X**, bà **B** được đo đạc thu hồi từ năm 2019, tuy nhiên do thửa 98 là đất ở nhưng trích lục không thể hiện có đường đi nên năm 2021 đơn vị đo đạc điều chỉnh lại có đường đi và lùi thửa đất 98 ra sau, làm thay đổi hình thể, diện tích của thửa 98 và 240, tuy nhiên về hiện trạng sử dụng đất thì không có thay đổi gì. Đối với kết quả lồng ghép bản đồ cấp GCN và bản đồ thu hồi đất có ranh giới không trùng khớp, một số phần diện tích đất của thửa 98, 173, 240 đã được cấp GCN nhưng không bị thu hồi thì người bảo vệ quyền, lợi ích của người bị kiện cho rằng chỉ thực hiện thu hồi theo kết quả của đơn vị đo đạc, các phần diện tích thuộc GCN của hộ ông **X**, bà **B** vẫn chưa được thu hồi, bồi thường cho ai. Hiện nay hồ sơ thu hồi GCNQSD đất của hộ ông **X**, bà **B** chưa giải quyết xong.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 170/2024/HC-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông **Trần X** và bà **Trần Thị B**:

- Tuyên bố hành vi của **UBND thành phố B** không thu hồi, bồi thường diện tích **215,7m²** đất, trong đó có: 57,2m² đất ở tại đô thị, 138,4m² đất trồng cây lâu năm và 20,1m² đất trồng cây hàng năm cho hộ ông **X**, bà **B** là trái pháp luật.

- Buộc **UBND thành phố B** phải thu hồi và bồi thường diện tích **215,7m²** đất, trong đó có: 57,2m² đất ở tại đô thị, 138,4m² đất trồng cây lâu năm và 20,1m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc các thửa đất số 115, tờ bản đồ 30 được **UBND thành phố B** cấp GCNQSD đất số BG 677079 ngày 05/7/2011; thửa đất số 98, tờ bản đồ 30 được **UBND thành phố B** cấp GCNQSD đất số BG 677076 ngày 05/7/2011; thửa đất số 22, tờ bản đồ 30 được **UBND thành phố B** cấp GCNQSD đất số BE 010881, ngày 04/4/2011.

- Buộc **UBND thành phố Buôn Ma T2** phải giao cho hộ ông **Trần X**, bà **Trần Thị B** 01 thửa đất tái định cư khi thu hồi 57,2m² đất ở tại đô thị.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2024, người bị kiện **Ủy ban nhân dân thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ nội dung Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông **Trần X** và bà **Trần Thị B**, bởi: bồi thường theo đo đạc thực tế nên có chênh lệch với Giấy chứng nhận và Quyết định phê duyệt bồi thường số 8619/QĐ-UBND ban hành ngày 02/12/2021, trong đó có hộ ông **Trần X** đến ngày 27/5/2024 ông bà mới có đơn khởi kiện là đã hết thời hiệu.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Ý kiến của người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ý kiến của người khởi kiện: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông **X**, bà **B**.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện vì không có căn cứ và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng theo Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông **Trần X** và bà **Trần Thị B** về hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố B trong lĩnh vực quản lý đất đai là đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định số 8817/QĐ-UBND, ngày 22/12/2020 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất đối với diện tích 138,9m² của hộ ông X, bà B (Quyết định số 8817) và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất bị thu hồi; Quyết định số 8621/QĐ-UBND, ngày 02/12/2021 của UBND thành phố B tiếp tục thu hồi đất đối với diện tích 466,9m² của hộ ông X, bà B (Quyết định số 8621) và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất bị thu hồi. Khi được tiếp cận với Thông báo số 77/TB-CNBMĐT ngày 10/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thì ông bà mới biết việc UBND thành phố B chỉ dựa vào 02 quyết định thu hồi đất trên để thu hồi toàn bộ diện tích 821,5m² đất của ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất). Ngày 27/5/2024, ông X, bà B nộp đơn khởi kiện yêu cầu UBND thành phố B phải thu hồi, bồi thường phần diện tích còn lại đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất và buộc UBND thành phố phải giao cho ông bà 01 thửa đất tái định cư khi thu hồi 57,2m² đất ở tại đô thị, mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà là không thuộc trường hợp vi phạm thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Nội dung:

[2.1] Tổng diện tích của 03 thửa đất số 115, 98, 22 thuộc tờ bản đồ số 30 hộ ông X, bà B, được cấp GCNQSD đất là **821,5m²** (Trong đó: 288,8m² đất ở tại đô thị; 512,6m² đất trồng cây lâu năm và 20,1m² đất trồng cây hàng năm khác). Để thực hiện công trình: **Hồ T, thành phố B**, với 02 Quyết định số 8817 và 8621, thì UBND thành phố B đã thu hồi đất của hộ ông X, bà B với diện tích **605,8m²** (trong đó có: 231,6m² đất ở tại đô thị và 374,2m² đất trồng cây lâu năm). Theo ông X, bà B trình bày thì toàn bộ 03 thửa đất trên đều đã bị thu hồi để thực hiện dự án, hiện nay không còn diện tích đất nào nữa. Đối chiếu giữa Quyết định thu hồi và GCNQSD đất thì diện tích ông X, bà B được cấp giấy chứng nhận thì vẫn còn **215,7m²** đất (trong đó có 57,2m² đất ở tại đô thị, 138,4m² đất trồng cây lâu năm và 20,1m² đất trồng cây hàng năm) chưa được thu hồi.

[2.2] Tại Điều 1 Quyết định số 8817 thu hồi hộ ông X thửa đất 115 với diện tích 138,9m² (trong đó 104m² đất ở tại đô thị, 34,4m² đất trồng cây lâu năm). Tại GCNQSD đất số BG 677079 cấp ngày 05/7/2011 thể hiện thửa đất số 115 có 138.0m² đất ở tại đô thị. Như vậy, diện tích thu hồi không trùng khớp với GCNQSD đất. Theo biên bản xác minh nguồn gốc đất của UBND phường T ngày 09/10/2020 thì 34,4m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 22, nằm trong GCNQSD đất số BE 010881 cấp ngày 04/4/2011; còn diện tích 33,5m² của thửa đất số 115 do hộ ông X tự mở đường đi nên UBND không tính vào diện tích thu hồi là thiếu sót.

Việc ông X, bà Ba tự mở đường đi nội bộ trong thửa đất của mình không vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai, không bị xử phạt vi phạm hành chính, do đó quyền của người sử dụng đất được bảo vệ, khi Nhà nước thu hồi phần diện tích này thì phải thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi và tiến hành phê duyệt phương án, bồi thường hỗ trợ theo quy định.

[2.3] Tại Điều 1 Quyết định số 8621, UBND thành phố thu hồi đất với diện tích là 466,9m² thuộc 03 thửa đất số 98, 173, 240 (trong đó 02 thửa số 173 và 240 được tách ra từ thửa đất số 22), giảm 216,6m² so với GCNQSD đất số BG 677076 cấp ngày 05/7/2011 và GCNQSD đất số BE 010881 cấp ngày 04/4/2011. Trừ đi diện tích 34,4m² nằm trong thửa đất 115 đã được thu hồi thì vẫn còn diện tích 182,2m² chưa được UBND thành phố B thu hồi. Tại biên bản xác minh nguồn gốc đất ghi nhận hộ ông X ranh giới sử dụng ổn định từ khi được cấp GCNQSD đất, trong quá trình sử dụng hộ ông X không chuyển nhượng hay cho tặng hộ liền kề. Như vậy, sự chênh lệch diện tích của 02 thửa đất này bị giảm 182,2m² đất, tương ứng tỷ lệ sai số 26% là quá lớn, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của người sử dụng đất.

[2.4] Tại Bảng tính kinh phí chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất kèm theo Quyết định số 8619/QĐ-UBND ngày 02/12/2021 của UBND thành phố B có ghi nhận phần diện tích thửa 173, tờ bản đồ 30 của hộ ông X do ông Trần Vĩnh L quản lý, sử dụng thì có phần sân xi măng nằm ngoài hồ sơ kỹ thuật diện tích (2,5 x 4,83m²) không được bồi thường, tuy nhiên tài sản trên đất này vẫn nằm trong thửa đất số 173.

[2.5] Kết quả lồng ghép giữa bản đồ cấp GCNQSD đất và bản đồ đo đạc phục vụ thu hồi giải phóng mặt bằng công trình Hồ thủy lợi E vào năm 2019 mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp thể hiện: diện tích thu hồi của thửa 98 và 240 có sự khác nhau so với trích lục thu hồi đất (trong bản đồ lồng ghép thì thửa 98 diện tích 170,9m², thửa 240 diện tích 233,6m² nhưng trong trích lục thu hồi thửa 98 là 151,3m², thửa 240 là 180,1m²), lý do được người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tại phiên tòa sơ thẩm trình bày là do thửa 98 là đất ở nhưng trích lục năm 2019 không thể hiện có đường đi nên năm 2021 đơn vị đo đạc điều chỉnh lại có đường đi và lùi thửa đất 98 ra sau, làm thay đổi hình thể, diện tích của thửa 98 và 240, tuy nhiên về hiện trạng sử dụng đất thì không có thay đổi gì. Về ranh giới đo đạc thu hồi và ranh giới khi cấp GCN không trùng khớp, có một số phần diện tích đất của thửa 98, 173, 240 đã được cấp GCN nhưng không bị thu hồi; và chỉ thực hiện thu hồi theo kết quả của đơn vị đo đạc, các phần diện tích thuộc GCN của hộ ông X, bà B chưa được thu hồi, bồi thường cho ai.

[2.6] Như vậy, từ những phân tích trên, xác định diện tích đất khi thu hồi của hộ ông X, bà B để thực hiện dự án Hồ T, phường T thì UBND thành phố B đã xác định không đúng diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông X, bà B, dẫn đến việc chưa thu hồi, bồi thường hết đất, với diện tích 215,7m² đất, trong đó có: 57,2m² đất ở tại đô thị, 138,4m² đất trồng cây lâu năm và 20,1m² đất trồng cây hàng năm; theo đó ông, bà không được bố trí tái định cư 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất

theo quy định của pháp luật khi thu hồi diện tích 57,2m² đất ở là không đúng quy định tại khoản 7 Điều 26, khoản 2 Điều 79, điểm a khoản 2 Điều 83, Điều 91, khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai năm 2024. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X, bà B là có căn cứ.

[2.7] Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt và không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới để làm thay đổi bản chất của vụ án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

[3] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

[4] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không bị 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 khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 170/2024/HC-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 14153 ngày 25/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- 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, PHCTP, LT.

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

Võ Thị Ngọc Dung