TOÀ 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: 93/2025/HC - PT
Ngày: 22/8/2025
V/v: "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

TOÀ 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 **Phạm Tồn**
Các Thẩm phán: ông **Trần Quốc Cường**
bà **Võ Thị Ngọc Dung**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Phạm Thị Thu Ba, Thẩm tra viên Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện 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 22 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 206/2025/TLPT-HC ngày 02 tháng 6 năm 2025 về *"Khiếu kiện Quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 11/03/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 295B/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Vĩnh Đ - Chủ Doanh nghiệp tư nhân M1; địa chỉ: Tổ D, khu V, phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định; địa chỉ liên hệ: Nhà A, tầng A, Chung cư H, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là Nhà A, tầng A, Chung cư H, phường Q, tỉnh Bình Định). Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Ngọc K là người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Vĩnh Đ; địa chỉ: Phòng 27.8 Tòa nhà M, số I N, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội (Văn bản uỷ quyền ngày 03/6/2024) nay là: Phòng 27.8 Toà nhà M5, số I N, phường G, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

- Ông Lê Hồng Q và ông Nguyễn Thế C - Luật sư đang hoạt động tại Văn phòng L; địa chỉ: Phòng 27.8 Tòa nhà M, số I N, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H nay là Phòng 27.8 Toà nhà M5, số I

N, phường G, thành phố Hà Nội. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân tỉnh B (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Ủy ban nhân dân tỉnh G). Vắng mặt

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Ủy ban nhân dân tỉnh G). Vắng mặt

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

- Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai); địa chỉ: B D, phường Q, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Bích T; cư trú tại: Tổ D, khu V, phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là Tổ D, khu V, phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng TMCP N3; địa chỉ trụ sở chính: 201-203 Cách mạng T, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 201-203 Cách mạng T, phường X, thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện ông Trần Vĩnh Đ - Chủ Doanh nghiệp tư nhân M1 trình bày:*

Ông là chủ Doanh nghiệp tư nhân M1 (viết tắt là M1). Doanh nghiệp hoạt động sản xuất trên thửa đất tại tổ D, khu V, phường Q, thành phố Q, diện tích 7.074,3m^2; gồm 02 thửa đất:

- Thửa đất thứ nhất 3.360m^2 là diện tích được Ủy ban nhân dân tỉnh B (viết tắt là UBND tỉnh) giao đất cho M1 vào ngày 24/6/1994, có thu tiền sử dụng đất, lệ phí địa chính, lệ phí trích bạ nộp vào ngân sách Nhà nước tại Cục thuế tỉnh B do ông Bùi Trần H – Phó Chủ tịch UBND tỉnh ký quyết định giao đất ngày 16/11/2001. UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4067/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN) số T00186/QSDĐ/2001 cho M1 do ông Trần N1 ký chứng nhận, diện tích 3.360m^2, thời hạn sử dụng lâu dài, mục đích sử dụng xây dựng cơ sở sản xuất. Ngày 22/11/2020, Sở T1 tỉnh cấp đổi GCN trên thành GCN số CT00230, diện tích 3.360m^2, thời hạn sử dụng lâu dài.

- Thửa đất thứ hai 3.713,4m^2 trong đó có 800m^2 M1 mua lại của ông Nguyễn Văn N2, có giấy tờ mua bán ký ngày 28/10/1994, phần diện tích còn lại do doanh nghiệp khai hoang, bồi trúc xây dựng nhà xưởng từ năm 1994, được Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố Q (viết tắt là UBND phường Q) xác nhận ngày 30/9/2016 đất hiện tại không có tranh chấp.

Ngày 17/6/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1811/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 1811) phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho M1

do bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật tại khu đất Trung tâm đào tạo nghiệp vụ giao thông vận tải và các khu liền kề kèm theo Tờ trình số 440/TTr-STNMT ngày 01/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 và Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của UBND tỉnh (viết tắt là Quyết định số 3049).

Quyết định số 1811 và Quyết định số 3049 ban hành không đúng quy định, bởi lẽ:

- Phần diện tích đất 3.360m^2 quyết định bồi thường 70 năm là sai với nội dung đã được khẳng định tại GCN là "lâu dài", mục đích sử dụng đất là "xây dựng" được khẳng định tại GCN và trái với Luật Đất đai năm 1993.

- Đơn giá bồi thường được xác định là 9.280.000 đồng là quá thấp so với mặt bằng giá của các thửa đất liền kề trên địa bàn, gây thiệt hại rất lớn cho doanh nghiệp. Qua tìm hiểu, giá đất các thửa đất liền kề trên cùng địa bàn là 33.000.000 đồng/m^2 đến 40.000.000 đồng/m^2.

- Đối với diện tích đất 3.713,4m^2 trong đó có 800m^2 được doanh nghiệp mua lại của người dân địa phương từ năm 1994 (có xác nhận của UBND phường Q) đã được sử dụng ổn định, lâu dài không có tranh chấp phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp phải được thừa nhận quyền sử dụng đất, xác định mức bồi thường thoả đáng khi Nhà nước thu hồi phục vụ cho mục đích phát triển kinh tế xã hội.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ Quyết định số 1811 và Quyết định số 3049; Quyết định số 3729 Buộc UBND tỉnh thực hiện việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho M1 bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật tại khu đất Trung tâm Đ1 và các khu liền kề thuộc phường Q, thành phố Q số tiền như sau:

Bồi thường, hỗ trợ về đất: Phần 3.360m^2 x 12.000.000 đồng/m^2 = 40.320.000.000 đồng; phần 200m^2 x 30.000.000 đồng/m^2 = 6.000.000.000 đồng; phần 600m^2 x 15.000.000 đồng/m^2 = 8.000.000.000 đồng; phần còn lại 2.913,4m^2 là đất phi nông nghiệp, đề nghị bồi thường bằng đất.

Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất: 8.494.263.539 đồng: Ông thống nhất với giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất, không yêu cầu Toà án xem xét. Chỉ yêu cầu Toà án xem xét về phần giá trị bồi thường về đất.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao quyết định hành chính bị kiện, người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

** Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B, ông Nguyễn Tự Công H1 – Phó Chủ tịch UBND tỉnh trình bày:*

Về nguồn gốc sử dụng đất: Thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật tại khu đất Trung tâm Đ1 và các khu liền kề thuộc phường Q, thành phố Q, M1 bị thu hồi với tổng diện tích 7.074,3m^2; gồm:

Phần diện tích 3.360m^2 đất chân đồi núi V thuộc phường Q, M1 có đơn xin giao đất để xây dựng cơ sở chế biến thức ăn gia súc vào năm 1994. Ngày 06/6/1994, Sở Địa chính (nay là Sở T1 tỉnh) có Tờ trình số 149/TT-ĐC về việc đề nghị UBND tỉnh giao đất cho doanh nghiệp, trong đó nêu: Ủy ban nhân dân thành phố Q (viết tắt là UBND thành phố) có Quyết định số 253/63/QĐ-UB ngày 24/7/1992 giao 01 hecta đất trồng đồi trọc cho ông Nguyễn Văn N2 để trồng rừng theo Dự án PAM-4304. Giữa ông N2 và ông Trần Vĩnh M (Chủ M1) đã thoả thuận cam kết. Sở Địa chính kính trình UBND tỉnh thu hồi 3.360m^2 đất và giao cho M1 để xây dựng cơ sở chế biến thức ăn gia súc. Ngày 24/6/1994, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2196/QĐ-UB về việc thu hồi một phần diện tích 3.360m^2 đất trống dưới chân đồi núi V thuộc phường Q đã giao cho ông N2 trước đây và giao đất cho M1 để xây dựng cơ sở chế biến thức ăn gia súc, nộp tiền sử dụng đất, lệ phí địa chính vào ngân sách Nhà nước. M1 đã nộp 14.515.200 đồng tiền chuyển quyền sử dụng đất và 726.000 đồng tiền lệ phí trước bạ. Ngày 16/11/2001, M1 được cấp GCN số T00186/QSDĐ/2001 với diện tích 3.360m^2, thời hạn sử dụng đất lâu dài. Tại sơ đồ GCN thể hiện một phần diện tích giáp suối, doanh nghiệp vi phạm phải tự tháo dỡ (đơn đề nghị cấp GCN năm 2001, doanh nghiệp đã cam đoan trả phần diện tích đất thừa). Ngày 22/11/2020, M1 được cấp đổi GCN số CT00230 do GCN hết chỗ chỉnh lý đăng ký thế chấp; Phần diện tích 3.713,4m^2 có nguồn gốc đất đồi núi, chưa được UBND tỉnh cho thuê đất; trong đó: Diện tích 1.241m^2 doanh nghiệp lấn chiếm trước năm 2001, GCN năm 2001 đã thể hiện và diện tích 2.473,3m^2 lấn chiếm sau năm 2004.

Về bồi thường, hỗ trợ: Ngày 15/10/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3729/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 3729) phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đai, tài sản cho M1 với tổng số tiền là 22.844.549.400 đồng (trong đó, diện tích đất 3.360m^2 được bồi thường số tiền 17.971.200.000 đồng, theo thời hạn sử dụng đất còn lại; diện tích đất 3.714,3m^2 không được bồi thường do lấn chiếm). Không đồng ý về bồi thường, hỗ trợ nêu trên, M1 có đơn khiếu nại, UBND tỉnh giao Sở T1 tỉnh kiểm tra, báo cáo.

Qua rà soát hồ sơ, tại thời điểm UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường năm 2019, UBND thành phố (được UBND tỉnh uỷ quyền) chưa ban hành quyết định thu hồi đất. Ngày 24/3/2020, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1523/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 1523) về việc thu hồi đất đối với M1. Sở T1 tỉnh phối hợp với các cơ quan chức năng của tỉnh có Văn bản số 2492/STNMT-TTRA ngày 06/10/2020 đề xuất UBND tỉnh cho xác định lại giá đất cụ thể theo quy định, cho phù hợp với thời điểm thu hồi đất trong năm 2020 và tính thời gian sử dụng đất từ năm 1994 (theo khoản 2 Điều 74 của Luật Đất

đai năm 2013 quy định về bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất). Ngày 26/10/2020, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 7180/UBND-TH giao Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan kiểm tra, xác định lại giá đất cụ thể theo quy định, phù hợp với thời điểm thu hồi đất trong năm 2020, Sở T1 tỉnh đã chỉ đạo Tổ công tác xác định giá đất của tỉnh khảo sát giá đất ở thị trường khu vực lân cận để tham mưu xác định giá đất khu đất của M1 trình UBND tỉnh. Theo đó, Tổ công tác khảo sát giá đất thị trường tính thu tiền sử dụng đất Dự án Nhà ở xã hội Tân Đại Minh 2 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4219/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 với mức giá 24.965.000 đồng/m^2 và giá đất ở đoạn Quốc lộ A (phía trước khu đất của M1) với mức giá 58.000.000 đồng/m^2 (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 30/7/2020 để xác định giá đất ở tại vị trí khu đất của M1 (tiếp giáp đường hẻm từ 05m trở lên thuộc Quốc lộ A, được tính 40% theo đường hẻm quy định tại Mục XX bảng giá đất số 10 của Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh - viết tắt là Quyết định số 65) là 58.000.000 đồng/m^2 x 40% = 23.200.000 đồng/m^2; theo đó, giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tính bằng 40% đơn giá đất ở là 23.200.000 đồng/m^2 x 40% = 9.280.000 đồng/m^2 (theo Bảng giá đất số 11 của Quyết định số 65). Ngày 26/01/2021, Sở T1 tỉnh có Tờ trình số 48/TTr-STNMT và được UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể lập phương án bồi thường cho M1 với đơn giá 9.280.000 đồng/m^2 tại Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 09/02/2021, đồng thời giao Ban giải phóng mặt bằng tỉnh tính toán bồi thường, hỗ trợ.

Căn cứ khoản 1 Điều 81 của Luật Đất đai năm 2013 quy định bồi thường về đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của tổ chức kinh tế *"trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo thời hạn sử dụng đất còn lại"*. Việc tính toán bồi thường về đất cho doanh nghiệp theo thời hạn 70 năm, đã được Sở T1 tỉnh phối với với Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp, Ban giải phóng mặt bằng và các cơ quan liên quan họp thống nhất đề xuất (áp dụng khoản 4 Điều 2 của Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định thời gian tính thu tiền là 70 năm).

M1 sử dụng diện tích 3.360m^2 đất được 26 năm, từ năm 1994 được giao đất đến năm 2020 có quyết định thu hồi đất; thời hạn sử dụng đất còn lại là 44 năm (70 năm – 26 năm); giá trị bồi thường về đất theo thời hạn sử dụng còn lại là [(3.360m^2 x 9.280.000 đồng/m^2)/70 năm x 44 năm = 19.599.360.000 đồng. Ngày 18/5/2022, Ban giải phóng mặt bằng tỉnh có Tờ trình số 22/TTr-HĐBT về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; Sở T1 tỉnh ban hành Quyết định số 1811 phê duyệt với tổng số tiền 26.207.512.247 đồng (trong đó:

Bồi thường về diện tích đất 3.360m^2 với số tiền 19.599.360.000 đồng; 3.714,3m^2 đất lấn chiếm, không được bồi thường, hỗ trợ). M1 không đồng ý và đồng thời đề nghị được bồi thường về đất bằng việc đổi đất có vị trí và diện tích tương đồng. Do vướng mắc trong bồi thường, Sở T1 tỉnh đã có Văn bản số 1951/STNMT-TTRA ngày 22/7/2022 đề nghị Bộ T2 xem xét hướng dẫn. Ngày 24/10/2022, T3 có Văn bản số 2700/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ gửi Sở T1 tỉnh về việc bồi thường đối với M1. Văn bản nêu các quy định pháp luật về đất đai tại thời điểm M1 được Nhà nước giao đất, cấp GCN và bồi thường, hỗ trợ như sau:

Tại Điều 20 của Luật Đất đai năm 1993 quy định: *"Nhà nước giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài.*

Thời hạn giao đất sử dụng ổn định lâu dài để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thuỷ sản là 20 năm, để trồng cây lâu năm là 50 năm. Khi hết thời hạn, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng và trong quá trình sử dụng đất chấp hành đúng pháp luật về đất đai thì được Nhà nước giao đất đó để tiếp tục sử dụng.

Nhà nước giao đất sử dụng lâu dài cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở và chỉ thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 26 và Điều 27 của Luật này. Thời hạn giao đất sử dụng ổn định lâu dài đối với các loại đất khác do Chính phủ quy định."

Theo điểm c khoản 2 Điều 5 của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ - có hiệu lực từ ngày 01/10/2001) quy định về thời hạn giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất *"Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất nuôi trồng thuỷ sản, đất lâm nghiệp, đất làm muối, kèm theo chuyển mục đích sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thời hạn sử dụng đất được tính theo thời hạn của dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận nhưng không quá 50 năm..."*. Tại khoản 1 Điều 81 của Luật Đất đai năm 2013 quy định *"Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đất nghĩa trang, nghĩa địa, khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng; trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo thời hạn sử dụng đất còn lại."*.

Ngày 01/11/2022, Sở T1 tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ban giải phóng mặt bằng tỉnh, Sở T4, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, UBND thành phố, Ban tiếp công dân tỉnh họp thống nhất báo cáo UBND tỉnh tại Văn bản số 3112/STNMT-TTRA ngày 04/11/2022 đề xuất giao Ban giải phóng mặt bằng tỉnh tính bồi thường diện tích 3.360m^2 theo thời hạn còn lại (thời hạn không quá 50 năm vì thời điểm cấp GCN cho M1 vào ngày 16/11/2001, ghi thời hạn sử

dụng đất lâu dài là chưa phù hợp với khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ); không bồi thường, hỗ trợ với diện tích đất 3.714,3m^2 do lấn chiếm. Vụ việc khiếu nại của doanh nghiệp, UBND tỉnh đã có Văn bản số 349/UBND-TD ngày 16/11/2022 giao Thanh tra tỉnh rà soát. Thanh tra tỉnh đã có Văn bản số 127/TTT-P3 ngày 24/02/2003 và Văn bản số 436/TTT-P3 ngày 13/6/2023 báo cáo đề xuất giải quyết khiếu nại. Ngày 23/6/2023, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 220/TB-UBND về việc thống nhất với đề xuất của Thanh tra tỉnh, giao Ban giải phóng mặt bằng tỉnh thực hiện tính toán, điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 3.360m^2 đất đã được cấp GCN với thời hạn sử dụng tối đa là 50 năm; đồng thời, tính hỗ trợ bằng mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đối với 3.714,3m^2 đất cho M1, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Theo đề nghị của Hội đồng bồi thường, Ban giải phóng mặt bằng tỉnh tại Tờ trình số 118/TTr-HĐBT ngày 01/8/2023 và Tờ trình số 970/TTr-STNMT ngày 09/8/2023 của Sở T1 tỉnh, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3049 phê duyệt phương án điều chỉnh, bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ cho M1; trong đó: giá trị bồi thường về đất diện tích 3.360m^2 là [(3.360m^2 x 9.280.000 đồng/m^2)/70 năm x 24 năm = 10.690.525.440 đồng, giá trị hỗ trợ diện tích 3.714,3m^2 tính bằng mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất là 278.572.500 đồng. Việc M1 đề nghị bồi thường bằng đất là không có cơ sở xem xét giải quyết vì tại khoản 2 Điều 74 và khoản 1 Điều 81 của Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền. Đối với diện tích 3.360m^2, UBND tỉnh đã phê duyệt giá trị bồi thường cho M1 là đúng quy định. Đối với diện tích 3.714,3m^2 có nguồn gốc là đất đồi núi, do M1 lấn chiếm. Theo Điều 3 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ; khoản 4 Điều 12 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm d khoản 4 Điều 4 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh: Đối với phần diện tích đất nhiều hơn diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất mà diện tích đất nhiều hơn là do hành vi lấn, chiếm mà có thì không được bồi thường về đất. UBND tỉnh đã xem xét hỗ trợ bằng mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh là đảm bảo quyền lợi cho doanh nghiệp và đúng quy định pháp luật.

Từ những căn cứ trên, Quyết định số 1811, Quyết định số 3049 và Quyết định số 3729 được ban hành đúng quy định. Do đó, UBND tỉnh không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của M1.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Ngô Tùng S *– Phó Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh trình bày:*

Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh thống nhất với nội dung trình bày của chủ tịch UBND tỉnh và UBND tỉnh về nguồn gốc sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ đối với M1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của M1, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh đề nghị Toà án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh không có yêu cầu độc lập nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Bích T *trình bày:* Bà thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vĩnh Đ – Chủ M1. Ngoài ra, bà không có yêu cầu độc lập nào khác.

Ông Hoàng Quang K1 – *Giám đốc chi nhánh Q1 là người đại diện hợp phá của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh Q1 *trình bày:*

Doanh nghiệp tư nhân M1 là khách hàng vay vốn tại Ngân hàng TMCP N3 – Chi nhánh Q1 theo các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết. Tổng số dư nợ gốc và tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 30/09/2024 là 36.807.712.601 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 10.216.000.000 đồng, số tiền nợ lãi và lãi quá hạn là 26.591.712.601 đồng. Việc xử lý tài sản đảm bảo của Doanh nghiệp tư nhân M1 để thu hồi nợ kéo dài gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của đơn vị. Do đó, Ngân hàng TMCP N3 – Chi nhánh Q1 kính mong Qúy cơ quan giải quyết đền bù theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi chính đáng để Ngân hàng thu hồi nợ vay hợp pháp của Ngân hàng.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn N2 *trình bày:*

Khoảng năm 1992, ông được UBND thành phố giao 01 hecta đất trồng đồi trọc để trồng rừng theo Dự án PAM-4304. Khu đất ông được giao có vị trí nằm ngoài suối. Khoảng năm 1994, ông với ông Trần Vĩnh M (cha ông Trần Vĩnh Đ) đã thoả thuận chuyển nhượng 3.360m^2 đất trong diện tích ông đã được Nhà nước giao trồng rừng theo Dự án PAM-4304. Sau khi được UBND thành phố đồng ý thì ông mới giao diện tích 3.360m^2 đất cho ông M, ông M đã thanh toán cho ông tiền khai hoang đất, do lâu quá nên ông không nhớ số tiền cụ thể. Sau đó, ông đã chuyển nhượng phần tích đất còn lại (sau khi trừ đi diện tích 3.360m^2 đất mà ông đã chuyển nhượng cho ông M) cho những người khác tại địa phương để trồng cây, do lâu quá nên ông cũng không nhớ cụ thể.

Ngoài diện tích tích đất 01 hecta đất ông được giao để trồng rừng theo Dự án PAM-4304 thì ông còn khai hoang thêm khu đất nằm trong suối khoảng năm 1991, tức là phía Đông khu đất ông được Nhà nước giao để trồng rừng theo Dự án PAM-4304. Diện tích đất trên ông khai hoang để trồng trọt, không thực hiện việc đăng ký kê khai, không nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Đến khoảng năm 1994, có người đến hỏi ông chuyển nhượng một diện tích đất khai hoang để trồng trọt (do lâu ngày quá nên ông không nhớ tên); ông M nghe vậy thì có nói ông để lại diện tích đất trên cho ông M để phơi cá. Sau đó, vợ chồng ông đã viết giấy nhượng đất hoa màu ngày 28/10/1994, diện tích chuyển nhượng khoảng 800m^2. Ông xác định phần diện tích 800m^2 mà ông đã chuyển nhượng cho ông M là đất do ông khai hoang, nằm ngoài 01 hecta đất ông được giao để trồng rừng theo Dự án PAM-4304.

Sau khi ông chuyển nhượng phần diện tích 3.360m^2 đất cũng như 800m^2 đất ông đã khai hoang cho ông M, việc ông M sử dụng đất, đăng ký kê khai, nộp thuế sử dụng đất như thế nào ông không rõ.

Trước đây, ông có nhiều lần làm việc với các cơ quan có thẩm quyền có liên quan đến việc thu hồi đất của M1. Ông vẫn giữ nguyên nội dung ông đã trình bày trước đó, không có ý kiến bổ sung nào khác.

Ông đề nghị Toà án không triệu tập ông nữa vì ông không có liên quan đến việc khởi kiện của ông Trần Vĩnh Đ.

** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:*

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vĩnh Đ – Chủ Doanh nghiệp tư nhân M1 về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

- Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

- Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vĩnh Đ – Chủ Doanh nghiệp tư nhân M1 về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân tỉnh B thực hiện việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho Doanh nghiệp tư nhân M1 bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật tại khu đất Trung tâm Đ1 và các khu liền kề thuộc phường Q, thành phố Q số tiền như sau:

Bồi thường, hỗ trợ về đất: Phần 3.360m^2 x 12.000.000 đồng/m^2 = 40.320.000.000 đồng; phần 200m^2 x 30.000.000 đồng/m^2 = 6.000.000.000 đồng; phần 600m^2 x 15.000.000 đồng/m^2 = 8.000.000.000 đồng; phần còn lại 2.913,4m^2 là đất phi nông nghiệp, đề nghị bồi thường bằng đất.

Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất: 8.494.263.539 đồng: Ông thống nhất với giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất, không yêu cầu Toà án xem xét. Chỉ yêu cầu Toà án xem xét về phần giá trị bồi thường về đất.

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

- Ngày 18/3/2025, *Doanh nghiệp tư nhân M1* – Chủ doanh nghiệp là ông *Trần Vĩnh Đ* kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai). Đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Tại phiên toà:

- Người kháng cáo *Doanh nghiệp tư nhân M1* – Chủ doanh nghiệp là ông *Trần Vĩnh Đ* giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Ông Lê Hồng Q và ông Nguyễn Thế C là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Trần Vĩnh Đ - Chủ M1 vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và gửi luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp như sau:

Về tố tụng: Toà án cấp sơ thẩm không xem xét đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung của người khởi kiện, chỉ xem xét nội dung đơn khởi kiện để giải quyết vụ án là không xem xét đúng, đầy đủ nội dung đơn khởi kiện của người khởi kiện. Vi phạm thủ tục tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vĩnh Đ - Chủ M1 về việc yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ Quyết định số 1811, Quyết định số 3049 và Quyết định số 3729; Buộc UBND tỉnh thực hiện việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho M1 toàn bộ diện tích bị thu hồi là 7.074,3m^2 đất bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật tại khu đất Trung tâm Đ1 và các khu liền kề thuộc phường Q, thành phố Q.

Từ đó đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai).

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện *Doanh nghiệp tư nhân M1* - Chủ doanh nghiệp là ông *Trần Vĩnh Đ*. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự; ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà nẵng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật tại khu đất Trung tâm Đ1 và các khu liền kề thuộc phường Q, thành phố Q, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã ban hành các quyết định hành chính số 1811/QĐ-UBND ngày 07/06/2022, Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 07/06/2022 và Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và điều chỉnh, bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ cho Doanh nghiệp tư nhân M1 bị ảnh hưởng bởi giải phóng mặt bằng. Theo đó, doanh nghiệp tư nhân M1 bị thu hồi với tổng diện tích đất là 7.074,3m^2 gồm: Phần diện tích 3.360,0m^2 đất chân đồi núi V thuộc phường Q, thành phố Q. Phần diện tích đất này Doanh nghiệp tư nhân M1 có đơn xin giao đất để xây dựng cơ sở chế biến thức ăn gia súc vào năm 1994

đến ngày 16/11/2001, M1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) số T00186/QSDĐ/2001 với diện tích 3.360m², thời hạn sử dụng đất lâu dài và Phần diện tích 3.714,3m² có nguồn gốc đất đồi núi, chưa được UBND tỉnh cho thuê đất (trong đó: diện tích 1.241,0m² doanh nghiệp lấn trước năm 2001 - Giấy chứng nhận năm 2001 đã thể hiện và diện tích 2.473,3m² lấn chiếm sau 2004). Ủy ban nhân dân tỉnh B đã xác định giá trị bồi thường về đất diện tích 3.360m² là 10.690.525.440 đồng ((3.360m² x 9.280.000đồng/m²)/70 năm x 24 năm); giá trị hỗ trợ diện tích 3.714,3m² tính bằng mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất là 278.572.500 đồng.

Không đồng ý với các Quyết định nêu trên, ông Trần Vĩnh Đ – Chủ Doanh nghiệp tư nhân M1 nộp đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về việc yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ các quyết định hành chính số 1811/QĐ-UBND ngày 07/06/2022, Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 07/06/2022 và Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 15/10/2019; Buộc UBND tỉnh thực hiện việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho M1 bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật tại khu đất Trung tâm Đ1 và các khu liền kề thuộc phường Q, thành phố Q số tiền: Bồi thường, hỗ trợ về đất: Phần 3.360m² x 12.000.000 đồng/m² = 40.320.000.000 đồng; phần 200m² x 30.000.000 đồng/m² = 6.000.000.000 đồng; phần 600m² x 15.000.000 đồng/m² = 8.000.000.000 đồng; phần còn lại 2.913,4m² là đất phi nông nghiệp, đề nghị bồi thường bằng đất. Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất: 8.494.263.539 đồng: Ông thống nhất với giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất, không yêu cầu Toà án xem xét. Chỉ yêu cầu Toà án xem xét về phần giá trị bồi thường về đất.

[2]. Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Vĩnh Đ - Chủ Doanh nghiệp tư nhân M1:

[2.1]. Về nguồn gốc đất M1 bị thu hồi:

- Đối với phần diện tích 3.360m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy:

Ngày 06/6/1994, Sở Địa chính (nay là Sở T1) có Tờ trình số 149/TT-ĐC về việc đề nghị UBND tỉnh giao đất cho M1, trong đó nêu: UBND thành phố Q có Quyết định số 253/63/QĐ-UB ngày 24/7/1992 giao 01 hecta đất trống đồi trọc cho ông Nguyễn Văn N2 để trồng rừng theo dự án PAM 4304. Giữa ông Nguyễn Văn N2 và ông Trần Vĩnh M (chủ M1) đã thỏa thuận cam kết. Sở Địa chính trình UBND tỉnh thu hồi 3.360m² đất và giao cho M1 để xây dựng cơ sở chế biến thức ăn gia súc.

Ngày 24/6/1994, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2196/QĐ-UB về việc thu hồi một phần diện tích 3.360m² đất trống dưới chân đồi núi V thuộc phường Q đã giao cho ông Nguyễn Văn N2 trước đây và giao đất cho M1 để xây dựng cơ sở chế biến thức ăn gia súc, nộp tiền sử dụng đất, lệ phí địa chính vào Ngân sách Nhà nước. M1 đã nộp 14.515.200 đồng tiền chuyển quyền sử

dụng đất và 726.000 đồng tiền lệ phí trước bạ. Ngày 16/11/2001, M1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) số T00186/QSDĐ/2001 với diện tích 3.360m², thời hạn sử dụng đất lâu dài. Tại sơ đồ Giấy chứng nhận thể hiện một phần diện tích giáp suối, doanh nghiệp vi phạm phải tự tháo dỡ (đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận năm 2001, doanh nghiệp đã cam đoan giao trả phần diện tích đất thừa). Ngày 22/11/2010, M1 được cấp đổi Giấy chứng nhận số CT00230 do Giấy chứng nhận hết chỗ chỉnh lý đăng ký thế chấp. Do đó, UBND tỉnh B ban hành Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường cho Doanh nghiệp tư nhân M1 đối với phần diện tích đất này là đúng quy định pháp luật.

- Đối với phần diện tích đất 3.714,3m^2 đất thấy:

Phần diện tích đất này có nguồn gốc đất đồi núi, chưa được UBND tỉnh cho thuê đất; trong đó: diện tích 1.241m^2 doanh nghiệp lấn chiếm trước năm 2001, GCN năm 2001 đã thể hiện và diện tích 2.473,3m^2 lấn chiếm sau năm 2004. Do đó, theo quy định tại Điều 3 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ; khoản 4 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm d khoản 4 Điều 4 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh B thì phần diện tích đất này UBND tỉnh B xem xét hỗ trợ bằng mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

[2.2]. Về bồi thường, hỗ trợ:

Sau khi UBND tỉnh B ban hành Quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tổ công tác khảo sát giá đất thị trường tính thu tiền sử dụng đất dự án Nhà ở xã hội Tân Đại Minh 2 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4219/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 với mức giá 24.965.000 đồng/m² và giá đất ở đoạn Quốc lộ A (phía trước khu đất của M1) với mức giá 58.000.000đồng/m² (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 30/7/2020) để xác định giá đất ở tại vị trí khu đất của M1 (tiếp giáp đường hẻm từ 05m trở lên thuộc Quốc lộ A, được tính 40% theo đường hẻm quy định tại Mục XX Bảng giá đất số 10 của Quyết định số 65/2019/QD-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh) là 58.000.000đ/m² x 40% = 23.200.000 đồng/m²; theo đó, giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tính bằng 40% đơn giá đất ở là: 23.200.000 đồng/m² x 40% = 9.280.000 đồng/m² (theo Bảng giá đất số 11 của Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh quy định).

Ngày 26/01/2021, Sở T1 có Tờ trình số 48/TTr-STNMT và được UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường cho M1 với đơn giá là 9.280.000 đồng/m² tại Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 09/02/2021. Theo đó, M1 sử dụng diện tích 3.360m² đất được 26 năm, từ năm 1994 được giao đất đến năm 2020 có Quyết định thu hồi đất; thời hạn sử dụng đất còn lại là 44 năm (70 năm - 26 năm). Giá trị bồi thường về đất theo thời hạn sử dụng còn lại là

19.599.360.000 đồng (3.360m x 9.280.000đồng/m²)/70 năm x 44 năm).

Ngày 18/5/2022, Ban Giải phóng mặt bằng có Tờ trình số 42/TTr-HĐBT về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, Sở T1 có Tờ trình số 440/TTr-STNMT ngày 01/6/2022 trình UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 phê duyệt với tổng số tiền 26.207.512.247 đồng (trong đó: bồi thường về đất diện tích 3.360m^2 với số tiền 19.599.360.000 đồng; diện tích 3.714,3m² đất lấn chiếm, không được bồi thường hỗ trợ). M1 không đồng ý; đồng thời đề nghị được bồi thường về đất bằng việc đổi đất có vị trí và diện tích tương đồng.

Ngày 24/10/2022, T3 có Văn bản số 2700/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ gửi Sở T1 về việc bồi thường đối với M1.

- Theo điểm c khoản 2 Điều 5 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ - có hiệu lực từ ngày 01/10/2001) quy định về thời hạn giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: "*Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất lâm nghiệp, đất làm muối, kèm theo chuyển mục đích sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thời hạn sử dụng đất được tính theo thời hạn của dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận nhưng không quá 50 năm...*"

- Tại khoản 1 Điều 81 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, đất nghĩa trang, nghĩa địa, khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng; trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo thời hạn sử dụng đất còn lại*.".

Do vậy, ngày 17/8/2023 UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3049/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án điều chỉnh, bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ cho M1 sử dụng đất còn lại 50 năm (tức 9.280.000đ/m^2/70 x 50 năm = 6.628.500đ/m^2) và tính giá trị sử dụng đất còn lại của M1 còn lại là 24 năm (tức 3.360m^2 x 6.628.550 đồng/m^2 x 50 năm x 24 năm) = 10.690.525.400 đồng; giá trị hỗ trợ diện tích 3.714,3m² đất tính bằng mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất là 278.572.500 đồng là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện Doanh nghiệp tư nhân M1 - Chủ doanh nghiệp là ông Trần Vĩnh Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai).

Do kháng cáo không được chấp nhận nên Doanh nghiệp tư nhân M1 - Chủ doanh nghiệp là ông Trần Vĩnh Đ phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện Doanh nghiệp tư nhân M1 - Chủ doanh nghiệp là ông Trần Vĩnh Đ. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 11/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai).

2. Về án phí phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 34 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.

Người khởi kiện Doanh nghiệp tư nhân M1 - Chủ doanh nghiệp là ông Trần Vĩnh Đ phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002116 ngày 04/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (nay là Thi hành án dân sự tỉnh G).

3. Những nội dung khác của bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 11/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai) không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXX phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Phạm Tồn