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: 11/2026/HC-PT
Ngày 06/02/2026.
V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, cưỡng chế thu hồi đất và giải quyết khiếu nại.

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: bà **Trần Thị Kim Liên**
Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Tấn Long**
ông **Đinh Phước Hòa**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập**, Thư ký Tòa 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: ông **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 06 tháng 02 năm 2026, 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 166/2025/TLPT-HC ngày 27 tháng 10 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, cưỡng chế thu hồi đất và giải quyết khiếu nại".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2025/HC-ST ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 417/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: bà Nguyễn Thị A - sinh năm 1950.

Địa chỉ: khu phố A, phường P, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1985 (văn bản ủy quyền ngày 08/4/2025).

Địa chỉ: số A đường T, phường P, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* ông Vũ Văn T1 và bà Trần Thị T2 - Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Văn phòng Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: số D ngõ A Đ, phường N, Thành phố Hà Nội. Các Luật sư có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là* Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Khánh Hòa).

- *Người đại diện theo pháp luật:* ông Lê Hoài N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:* ông Đào Huyền T3; chức vụ: Phó Chủ tịch phường P, tỉnh Khánh Hòa (văn bản ủy quyền ngày 16/7/2025). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* ông Lê Duy S - viên chức Ban Quản lý dự án phường P, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

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

- Ông Phan Thanh T4 - sinh năm 1986;

- Bà Phan Thị Thu S1 - sinh năm 1970;

- Bà Phan Thị Thu C - sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: khu phố A, phường P, tỉnh Khánh Hòa. Ông T4, bà S1, bà C đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Thanh T4*, bà* Phan Thị Thu S1 *và bà* Phan Thị Thu C*:* bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1985 (các văn bản ủy quyền ngày 05/5/2025).

Địa chỉ: số A đường T, phường P, tỉnh Khánh Hòa. Bà H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: người khởi kiện bà Nguyễn Thị Anh .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà* Nguyễn Thị A *là bà* Nguyễn Thị H *trình bày:*

Ngày 11/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2440/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do bà Nguyễn Thị A đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Cụ thể: Ủy ban nhân dân thành phố P - T quyết định thu hồi các thửa đất số 100, 81, các tờ bản đồ số 21, 16 diện tích 306,1m² đất, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm. Cùng ngày 11/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số

2626/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, bồi thường số tiền 229.575.000đồng.

Ngày 25/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T đã ban hành Quyết định số 2616/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do bà Nguyễn Thị A đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M. Cụ thể: Ủy ban nhân dân thành phố P - T quyết định thu hồi các thửa đất số 04, 08, 93, 46, 102, các tờ bản đồ số 21, 16, diện tích 546,4m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm. Cùng ngày 25/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2626/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, bồi thường số tiền 755.117.145đồng.

Dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận đã đưa vào ranh dự án 11,28ha đất bãi sông và đã được lãnh đạo tỉnh Ninh Thuận phê duyệt sử dụng để xây dựng các công trình không thuộc khoản 1, 2 Điều 26 của Luật Đê điều là trái thẩm quyền.

Dự án này lại có những dấu hiệu sai phạm, vi phạm Luật Đê điều. Cụ thể: trong văn bản số 3185/SXD-QLQHKT&NO ngày 21/9/2023 của Sở Xây dựng về việc tham mưu xử lý kiến nghị của các hộ dân phường P liên quan dự án Khu đô thị M cũng như ý kiến trả lời của Sở Xây dựng tại văn bản số 6037/UBND-TTPTQĐ ngày 27/12/2023 đều khẳng định "giữ nguyên chức năng đê bảo vệ Bờ Sông D" của tuyến đê nằm trong ranh dự án. Một khi đã đưa tuyến đê này vào ranh dự án và có "Chức năng chính là để bảo vệ Bờ Sông D" thì phải áp dụng Luật Đê điều làm căn cứ trong mọi đồ án thiết kế của dự án. Tuy nhiên, từ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 cho đến quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 (theo Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu đô thị M thuộc phường P và phường M thành phố P - T cũng như Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị M, thuộc phường P và phường M, thành phố P - T của dự án này không căn cứ vào Luật Đê điều.

Từ đó dẫn đến các dấu hiệu sai phạm sau: thiết kế của dự án đã vi phạm phạm vi bảo vệ đê theo khoản 5 Điều 7 của Luật Đê điều năm 2006; mục a khoản 2 Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều năm 2020: nghiêm cấm xây dựng công trình, nhà ở trong phạm vi bảo vệ đê điều và phạm vi lòng sông không gồm bãi nổi hoặc cù lao, trừ công trình phục vụ phòng, chống lũ, lụt, bão, công trình phụ trợ và công trình đặc biệt, Điều 23 Phạm vi bảo vệ đê điều, chương III Luật Đê điều năm 2006 cũng đã có nêu rõ quy định về phạm vi bảo vệ đề và qui định cho Ủy ban nhân dân tỉnh P có trách nhiệm cắm mốc phạm vi bảo vệ đê. Thế nhưng đồ án QHCT xây dựng 1/500 Khu đô thị M có các công trình xây dựng được bố trí nằm trong khu vực thuộc phạm vi bảo vệ

đê về phía bãi sông và phần nền đất phân lô sát bờ đê về phía khu dân cư đã không tuân thủ phạm vi bảo vệ đê. Sở Xây dựng tỉnh N cho rằng các công trình công cộng phía bản ngập của lòng sông "trong quá trình lập đồ án đã tiến hành lấy ý kiến các sở ban ngành có liên quan, trong đó Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn" là phù hợp. Việc không căn cứ vào Luật Đê điều dẫn đến Sở Xây dựng đã không xác định đúng cơ quan tham mưu.

Theo khoản 3 và 4 Điều 26 Sử dụng bãi sông nơi chưa có công trình xây dựng, chương III Luật Đê điều 2006 quy định rõ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo lập dự án đầu tư xây dựng các công trình quy định tại khoản 3 điều này trình Bộ N3 thẩm định trước khi trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Vậy việc thiết kế các công trình xây dựng phía ngoài đê mà chỉ xin ý kiến của Sở N4 theo bà là chưa đúng quy định. Dự án đầu tư Khu đô thị M có công trình xây dựng thuộc phạm vi đất bãi sông phải được Bộ N3 và Phát triển nông thôn thẩm định và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Mục đích của việc thu hồi đất của bà đang sử dụng tại phường P là để thực hiện Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Tuy nhiên, dự án này lại có những dấu hiệu sai phạm, vi phạm Luật Đê điều như đã nêu trên và theo Nghị quyết 113/NQ-HĐND ngày 11/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh N về việc phê duyệt danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2022, Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh N về phê duyệt danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, tại khoản 1 Điều 1 Nghị quyết này có quy định "... đối với các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước phải có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền". Vì chủ trương đầu tư của dự án Khu đô thị M tại Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 và việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị M tại Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N được phê duyệt chấp thuận bởi Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N ông Phan Tấn C1 là không đúng thẩm quyền. Việc Hội đồng nhân dân tỉnh đưa dự án Khu đô thị M vào danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2022, 2023 là không đúng với tiêu chí thu hồi đất đã được quy định tại khoản 1 Điều 1 trong các Nghị quyết số 113/NQ-HĐND và Nghị quyết số 58/NQ-HĐND.

Nội dung của các Quyết định số 2440/QĐ-UBND, 2456/QĐ-UBND cùng ngày 11/8/2023, Quyết định số 2116/QĐ-UBND, 2626/QĐ-UBND cùng ngày 25/8/2023 là không phù hợp với quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà A. Cụ thể:

Thứ nhất: dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận chưa tuân thủ quy định pháp luật về Luật Đê điều nên các Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị M; Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 và Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng

tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị M được ban hành bởi Ủy ban nhân dân tỉnh N là trái với quy định pháp luật. Dẫn đến việc Ủy ban nhân dân thành phố P - T đã ban hành Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 25/8/2023, Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 25/8/2023, Quyết định số 2440/QĐ-UBND ngày 11/8/2023, Quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 là chưa đúng thẩm quyền thẩm định phê duyệt dự án như đã phân tích nêu trên.

Thứ hai: nguyên thửa đất gia đình bà A đang sử dụng có nguồn gốc nhận cho tặng, thừa kế từ mẹ bà A là bà Trần Thị C2. Thửa đất này bà C2 nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ S2 và sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 1968, bà A lập gia đình với ông Phan Thanh D1 và được mẹ bà A cho một phần diện tích đất khoảng 800m^2 thửa đất trên để canh tác nông nghiệp. Năm 1987, vợ chồng bà A đã xây dựng một căn nhà vách đất, gác gỗ làm nơi sinh sống và canh tác nông nghiệp. Năm 1988, gia đình bà A đăng ký tạm trú tại phường P để thuận tiện cho việc sinh sống tại đây. Năm 2007, gia đình bà A đã chính thức đăng ký hộ khẩu thường trú tại đây. Tháng 3/1993, do căn nhà bị ngập lụt thường xuyên dẫn đến xuống cấp nghiêm trọng nên vợ chồng bà A đã xây dựng lại một căn nhà cấp 4 kiên cố và sống ổn định cho đến nay.

Tháng 5/1993, mẹ bà A đã làm giấy tặng cho bà A diện tích 810m^2 đất nằm trong diện tích 2.538m^2, trên đất có căn nhà cấp IV. Thửa đất có vị trí tứ cận: phía Đông giáp đất Nguyễn Văn N1, phía Tây giáp đường đi, phía Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp đường đi. Tháng 3/1999, bà A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 867149, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 0300 QSDĐ/PHI, ngày cấp 10/3/1999, thửa đất số 379m^2, tờ bản đồ số 02, diện tích 810m^2, tại khu phố A, phường P, thành phố P - T.

Năm 2000, bà A cho con gái là Phan Thị Thu S1 thửa đất số 08, diện tích 97,2m^2 để xây nhà ở. Thửa đất của bà S1 đã bị thu hồi theo Quyết định thu hồi đất số 2616/QĐ ngày 25/8/2023, Quyết định bồi thường hỗ trợ số 2635/QĐ-UBNĐ ngày 25/8/2023 với tổng số tiền bồi thường hỗ trợ 226.670.024đồng và Quyết định bồi thường hỗ trợ bổ sung số 3391/QĐ-UBND thành phố P - T ngày 26/12/2023 với số tiền bồi thường hỗ trợ 2.300.000đồng.

Năm 2012, bà A cho con gái là Phan Thị Thu C một phần đất có diện tích 121,5m^2 để xây nhà ở. Thửa đất của bà C đã bị thu hồi theo Quyết định thu hồi đất số 2440/QĐ-UBND ngày 11/8/2023, Quyết định bồi thường hỗ trợ số 2456/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 và Quyết định bồi thường hỗ trợ số 2463/QĐ-UBND ngày 11/3/2023.

Năm 2022, bà A cho con trai là Phan Thanh T4 một phần đất có diện tích 184,6m^2 làm gara sửa xe. Thửa đất của ông T4 đã bị thu hồi theo Quyết định thu hồi đất số 2440/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 và Quyết định bồi thường hỗ trợ số 2456/QĐ-UBND ngày 11/8/2023.

Tháng 8/2003, bà A chuyển nhượng cho bà Trần Thị Q thửa đất 93 có diện tích 132m². Tháng 12/2003, bà A chuyển nhượng cho bà Thái Thị An L thửa đất 04 có diện tích 99,6m² (hiện phần đất của bà Q và bà An L đều bị thu hồi theo Quyết định thu hồi đất số 2616/QĐ-UBND ngày 25/8/2023).

Nay các thửa đất trên đều bị thu hồi giao cho dự án Khu đô thị M và gia đình bà không còn nơi ở nào khác. Bà yêu cầu xem xét lại trường hợp nhà của bà đã xây dựng tháng 3/1993. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, gia đình bà A đã sinh sống, sử dụng ổn định lâu dài trên thửa đất nhưng vẫn xác định mục đích sử dụng đất là đất nông nghiệp mà không phải là đất ở, hàng năm bà A vẫn đóng thuế đất ở đô thị với diện tích đóng thuế là 300m². Do xác định sai mục đích sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân thành phố P - T đã bồi thường theo giá đất nông nghiệp và cũng không bố trí tái định cư cho bà A theo quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 6 Nghị định số 47/2014/NDD-CP ngày 15/5/2014.

Thứ ba: gia đình bà A hiện có nhiều cặp vợ chồng sinh sống trong một thửa đất và không còn nơi ở nào khác khi bị thu hồi.

Nay bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các Quyết định sau:

1. Quyết định số 2440/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị A đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

2. Quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

3. Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị A đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

4. Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

5. Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất;

6. Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu).

** Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà* Nguyễn Thị H *bổ sung yêu cầu khởi kiện hủy các quyết định sau:*

7. Quyết định số 2462/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Thanh T4 tài sản trên thửa đất số 100, tờ bản

đồ số 16, phường P của hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

8. Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy abn nhân dân về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phan Thị Thu C tài sản trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 21, phường P của hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

9. Quyết định số 2635/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phan Thị Thu S1 tài sản trên đất của hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

10. Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Ủy abn nhân dân về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Thanh T4 tài sản trên đất của hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

11. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị A xác định loại đất ở và bố trí 04 suất tái định cư, hỗ trợ đầy đủ đúng chính sách pháp luật.

** Người bị kiện* Ủy ban nhân dân thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận *(người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch* Ủy ban nhân dân phường P*, tỉnh Khánh Hòa) trình bày tại Bản trình bày ý kiến ngày 26/02/2025 và ngày 04/8/2025:*

1. Về yêu cầu hủy Quyết định số 2440/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 và Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị A đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận: ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 997/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà): Phan Thị Thu S1, địa chỉ: phường P; thửa đất số 08, thuộc tờ bản đồ số 21, phường P, diện tích dự kiến thu hồi 97,2m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Đến ngày 25/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 834/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 997/TB-UBND ngày 22/7/2022, điều chỉnh từ thu hồi đất của hộ ông (bà): Phan Thị Thu S1, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT) thành thu hồi đất của hộ ông (bà): Nguyễn Thị A, loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 1014/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà): chưa xác định chủ sử dụng đất, địa chỉ: phường P; thửa đất số 04, tờ bản đồ số 21 phường P, diện tích dự kiến thu hồi 97,7m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Đến ngày 25/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 822/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 1014/TB-UBND ngày 22/7/2022, điều chỉnh từ thu hồi đất của hộ ông (bà): chưa xác định chủ sử dụng đất, diện tích đất dự kiến

thu hồi: 97,7m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT) thành thu hồi đất của hộ ông (bà): Nguyễn Thị A, diện tích đất dự kiến thu hồi: 99,6m^2, loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 1015/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà): chưa xác định chủ sử dụng đất, địa chỉ: phường P; thửa đất số 93, thuộc tờ bản đồ số 21 phường P, diện tích dự kiến thu hồi 130,5m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Ngày 25/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 817/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 1015/TB-UBND ngày 22/7/2022, điều chỉnh từ thu hồi đất của hộ ông (bà): chưa xác định chủ sử dụng đất, diện tích đất dự kiến thu hồi: 130,5m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT) thành thu hồi đất của hộ ông (bà): Nguyễn Thị A, diện tích đất dự kiến thu hồi: 132m^2, loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 1036/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà): chưa xác định chủ sử dụng đất, địa chỉ: phường P, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 16, phường P, diện tích dự kiến thu hồi 22,9m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Ngày 25/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 810/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 1036/TB-UBND ngày 22/7/2022, điều chỉnh từ thu hồi đất của hộ ông (bà): chưa xác định chủ sử dụng đất, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT) thành thu hồi đất của hộ ông (bà): Nguyễn Thị A, loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm và đất giao thông (CLN và DGT).

Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 954/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà): Nguyễn Thị A, địa chỉ: phường P, thửa đất số 46, tờ bản đồ số 16, phường P, diện tích dự kiến thu hồi 194,7m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Ngày 25/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 811/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 954/TB-UBND ngày 22/7/2022, điều chỉnh từ loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT) thành loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm và đất giao thông (CLN và DGT).

Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 956/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà): Phan Thị Thu C, địa chỉ: phường P; thửa đất số 81, tờ bản đồ số 21 phường P, diện tích dự kiến thu hồi 121,5m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Ngày 19/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 762/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 956/TB-UBND ngày 22/7/2022, điều chỉnh từ thu hồi đất của hộ ông (bà): Phan Thị Thu C, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT) thành thu hồi đất của ông (bà): Nguyễn Thị A, loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 1007/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà): Phan Thanh T4, địa chỉ: phường P; thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16 phường P, diện tích dự kiến thu hồi 121,5m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Ngày 04/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 671/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 1007/TB-UBND ngày 22/7/2022, điều chỉnh từ thu hồi đất của hộ ông (bà): Phan Thanh T4, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT) thành thu hồi đất của ông (bà): Nguyễn Thị A, loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN).

Các ngày 29/7/2022, 10/7/2023, 24/7/2023, 28/7/2023, 31/7/2023, 02/8/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân phường P triển khai và giao Thông báo thu hồi đất cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị M, trong đó có hộ ông (bà) Nguyễn Thị Anh .

Ngày 12/8/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P cùng với ông (bà) Nguyễn Thị A tiến hành kiểm kê đo đạc hiện trạng tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất thu hồi các thửa đất số 100, 81, 04, 93, 08, 46, 102, tờ bản đồ số 16 và 21 phường P, loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN).

Về nguồn gốc sử dụng đất: ngày 06/02/2023, Hội đồng tư vấn đất đai phường P xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của ông (bà) Nguyễn Thị A đối với 04 thửa 100, 46, 102 và 81 như sau: "Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, diện tích 184,6m^2 tương ứng một phần diện tích thửa đất số 379A, tờ bản đồ số 02, diện tích 810m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 867149 ngày 10/3/1999 cho bà Nguyễn Thị Anh . Ngày 18/3/2012, ông Phan Thanh T4 nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Phan Thanh D1 và Nguyễn Thị Anh . Hợp đồng cho bằng giấy tay với diện tích 184,6m^2, không được công chứng chứng thực, hộ gia đình sử dụng ổn định không tranh chấp, khiếu nại. Hội đồng tư vấn đất đai phường thống nhất quy chủ sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A do tặng cho ông Phan Thanh T4 sau ngày 16/1/2010 là không đúng quy định và phần tài sản trên đất bồi thường cho ông Phan Thanh T4. Hộ gia đình không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất thu hồi và không có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp. Năm xây dựng: 2021.

Thửa đất số 46 và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 16, diện tích 217,6m^2, tương ứng một phần diện tích thửa đất số 379A, tờ bản đồ số 02, diện tích 810m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 867149 ngày 10/3/1999 cho bà Nguyễn Thị Anh . Diện tích hiện nay giảm 592,4m^2 (810-217,6) do quá trình sử dụng bà A có tặng cho bà Phan Thị Thu S1 diện tích 128m^2 (thửa số 08, tờ số 21), tặng cho bà Phan Thị Thu C diện tích 121,5m^2 (thửa số 81, tờ số 21), tặng cho ông Phan Thanh T4 diện tích 184,6m^2 (

thửa số 100, tờ số 16), chuyển nhượng cho bà Trần Thị Q diện tích 132m^2 (thửa số 93, tờ số 21) và chuyển nhượng cho bà Thái Thị An L diện tích 99,6m^2 (thửa số 04, tờ bản đồ 21); tổng diện tích 607,6m^2 và bị thu hồi đất làm dự án Đê bờ Bắc S 58,1m^2. Tổng 05 thửa đất hiện nay và phần diện tích bị thu hồi 665,7m^2. Tăng phần diện tích theo Giấy chứng nhận 77,3m^2 (665,7 -592,4), nguyên nhân là do quá trình sử dụng bà Nguyễn Thị A có lấn chiếm hành lang bảo vệ đê Yết Kiêu. Hộ gia đình lấn chiếm trước ngày 01/7/2004 sử dụng vào mục đích đất ở. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp. Hội đồng tư vấn đất đai thống nhất quy chủ sử dụng và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị A theo Giấy chứng nhận được cấp và không bồi thường phần diện tích tăng. Thửa đất bị thu hồi không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và không có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp. Năm xây dựng: 1993.

Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 21, diện tích thu hồi 121,5m^2, tương ứng một phần diện tích thửa đất số 379A, tờ bản đồ số 02, diện tích 810m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 867149 ngày 10/3/1999 cho bà Nguyễn Thị Anh . Ngày 18/3/2012, bà Phan Thị Thu C nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Phan Thanh D1 và Nguyễn Thị Anh . Hợp đồng tặng cho bằng giấy tay với diện tích 121,5m^2, không được công chứng, chứng thực. Hộ gia đình sử dụng ổn định không tranh chấp, khiếu nại. Hội đồng tư vấn đất đai phường P thống nhất quy chủ sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị A do chuyển nhượng cho bà Phan Thị Thu C sau ngày 16/01/2010 là không đúng quy định và phần tài sản trên đất bồi thường cho bà Phan Thị Thu C. Thửa đất bị thu hồi không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và không có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp. Năm xây dựng: 2012".

Ngày 05/7/2023, Hội đồng tư vấn đất đai phường P xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của ông (bà) Nguyễn Thị A đối với 03 thửa 08, 04 và 93 như sau:

"Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, diện tích 97,2m² tương ứng một phần diện tích thửa đất số 379A, tờ bản đồ số 02, diện tích 810m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 867149 ngày 10/3/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị Anh . Ông Nguyễn N2 và bà Phan Thị Thu S1 nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Phan Thanh D1 và Nguyễn Thị Anh . Hợp đồng tặng cho bằng giấy tay, diện tích 128,0m², không được công chứng chứng thực, không ghi ngày, tháng năm cho tặng quyền sử dụng đất. Ngày 10/02/2015, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 198/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Phan Thị Thu S1 để thực hiện công trình nâng cấp xây dựng Đê bờ Bắc S, diện tích bị thu hồi là 58,1m², diện tích đất còn lại 98,8m², diện tích tăng 1.6m² so với Giấy chứng nhận là do sai số trong quá trình đo đạc. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không đúng theo quy định pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Hội đồng tư vấn đất đai thống nhất quy chủ sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Anh . Về tài sản bồi thường cho Nguyễn N2 - Phan Thị

Thu S1. Thửa đất bị thu hồi không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và không có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp.

Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 21, diện tích 99,6m² tương ứng một phần diện tích thửa đất số 379A, tờ bản đồ số 02, diện tích 810m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sư dụng đất đất số K 867149 ngày 10/3/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị Anh . Ngày 15/12/2003, bà Thái Thị An L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phan Thanh D1 và và Nguyễn Thị Anh . Hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay, không được công chứng, chứng thực, diện tích 99,6m². Hiện trạng đã xây dựng nhà ở hết đất, ranh giới tường nhà bao quanh đất, có ranh rào cố định, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Đất do bà Thái Thị An L nhận chuyển nhượng, sử dụng ổn định liên tục từ trước ngày 01/7/2004. Căn cứ theo khoản 2 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Hội đồng tư vấn đất đai thống nhất quy chủ sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Anh . Về tài sản bồi thường cho Thái Thị An L. Thửa đất bị thu hồi không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và không có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp.

Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21, diện tích 132,0m^2, tương ứng một phần diện tích thửa đất số 379A, tờ bản đồ số 02, diện tích 810m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 867149 ngày 10/3/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị Anh . Ngày 10/8/2003, bà Trần Thị Q nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phan Thanh D1 và Nguyễn Thị Anh . Hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay, diện tích 132m^2, không được công chứng, chứng thực. Đất do bà Trần Thị Q nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định liên tục từ ngày 01/7/2004 cho đến nay. Hội đồng tư vấn đất đai thống nhất quy chủ sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị A, về tài sản bồi thường cho Trần Thị Q. Thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc: trước 01/7/2004 (đã được đính chính tại văn bản số 184/UBND-ĐC ngày 21/9/2023 của Ủy ban nhân dân phường P)".

Ngày 23/6/2023 và ngày 18/7/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị A và niêm yết phương án tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường P.

Ngày 11/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2440/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị A, diện tích 306,1m^2, đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 100, 81, tờ bản đồ địa chính số 21, 16 và ngày 25/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2616/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị A đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, thu hồi diện tích 546,4m^2 đất trồng cây lâu năm, đất giao thông thuộc thửa số 04, 08, 93, 46, 102, tờ bản đồ địa chính số 21, 16.

Từ các cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2440/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 và Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 là phù hợp với quy định.

2. Về yêu cầu hủy Quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 và Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận: căn cứ khoản 2 Điều 74 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau: "Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất".

Căn cứ Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (Ban hành kèm theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh N) quy định như sau: "Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại địa bàn thành phố P - T, có đơn giá là: 120.000đồng/m^2".

Căn cứ Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, phường P, thành phố P - T, trong đó quy định hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất trồng cây lâu năm là 2,25.

Ngày 11/8/2023 và ngày 25/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2441/QĐ-UBND và Quyết định số 2619/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T. Trong đó xác định phương án bồi thường là bồi thường bằng tiền theo Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Ngày 11/8/2023 và ngày 25/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2456/QĐ-UBND và Quyết định số 2626/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị A với giá bồi thường đất trồng cây lâu năm 120.000đồng/m^2 x với hệ số 2,25 lần = 270.000đồng/m^2 là đúng theo quy định hiện hành.

Ngoài việc được bồi thường về đất, hộ bà Nguyễn Thị A còn được hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 36 quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Đối với giá vật kiến trúc và hoa màu được bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 và Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 áp dụng giá vật kiến trúc theo quy định tại Quyết định số 25/2022/QĐ-

UBND ngày 11/5/2022 về việc Quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc; Bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và quy định tại điểm b khoản 2 Điều 22 Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình; giá hoa màu theo quy định tại Quyết định số 59/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc ban hành bảng giá hoa màu, cây trồng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Đối chiếu với quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 và Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 là phù hợp với quy định. Theo đó, bồi thường về đất (thuộc thửa đất số 100, 81, tờ bản đồ số 16, 21): 82.647.000đồng (theo cách tính: 306,1m^2 x 270.000đồng); hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: 146.928.000đồng (theo cách tính: 306,1m^2 x 4 x 120.000đồng) và bồi thường về đất (thuộc thửa đất số 04, 93, 8, 46, 102, tờ bản đồ số 21, 16): 126.657.000đồng (theo cách tính: 469,1m^2 x 270.000đồng); hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: 225.168.000đồng (theo cách tính: 469,1m^2 x 4 x 120.000đồng). Vì vậy, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Anh .

** Tại phiên tòa sơ thẩm, bà* Nguyễn Thị H *là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Phan Thanh T4*, bà* Phan Thị Thu S1*, bà* Phan Thị Thu C *trình bày:* bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Anh . Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2025/HC-ST ngày 08/8/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 164; Điều 191; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015; điểm d khoản 3 Điều 62, Điều 63, Điều 66, Điều 69, Điều 71, Điều 74, Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T5 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A về việc:

- Hủy Quyết định hành chính số 2440/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị A đang sử

dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định hành chính số 2456/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định hành chính số 2616/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị A đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định hành chính số 2626/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu);

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị A xác định loại đất ở và bố trí 04 suất tái định cư, hỗ trợ đầy đủ đúng chính sách pháp luật.

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

Ngày 21/8/2025, người khởi kiện bà Nguyễn Thị A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Luật sư Vũ Văn T1 có gửi bản luận cứ bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện bà Nguyễn Thị Anh . Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị A1, sửa bản án sơ thẩm, huỷ các Quyết định hành chính số 2440, 2456, 2462, 2463, 2616, 2626, 2635, 216, 833, 1126 và buộc Ủy ban nhân dân thành phố P - T thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình bà Nguyễn Thị A đúng quy định của pháp luật, trong đó: xác định đất thu hồi của gia đình bà Nguyễn Thị A là đất ở, bồi thường đúng quy định và bố trí 04 lô đất tái định cư cho gia đình bà Nguyễn Thị Anh .

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng: về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A là có

căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị A; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2025/HC-ST ngày 08/8/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, tất cả người tham gia tố tụng gồm: người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện vắng mặt. Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án, xử vắng mặt các bên đương sự. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 4 Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính, quyết định tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị H bổ sung thêm nhiều yêu cầu khởi kiện, trong đó: yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các Quyết định số 2462/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Thanh T4 tài sản trên thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, phường P của hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phan Thị Thu C tài sản trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 21, phường P của hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 2635/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phan Thị Thu S1 tài sản trên đất của hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Thanh T4 tài sản trên đất của hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Xét việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện tại phiên tòa sơ thẩm là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 173 của Luật Tố tụng Hành chính, không chấp nhận việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị A, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định số 2440/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 và Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị A đang sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận thì thấy rằng: dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận là dự án xây dựng khu đô thị mới thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội đã được Hội đồng nhân dân tỉnh N thông qua tại Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 về việc phê duyệt danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trong đó có dự án Khu đô thị M. Ngày 05/4/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 152/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố P - T, trong đó có dự án Khu đô thị M.

Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 997/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà): Phan Thị Thu S1, địa chỉ: phường P, thửa đất số 08, thuộc tờ bản đồ số 21, phường P, diện tích dự kiến thu hồi 97,2m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Do trong quá trình kiểm tra nguồn gốc, tính pháp lý và hiện trạng của các thửa đất thu hồi, Ủy ban nhân dân thành phố P - T đã ban hành nhiều Thông báo thu hồi đất (điều chỉnh) cho phù hợp. Cụ thể: các Thông báo thu hồi đất (điều chỉnh) lần sau cùng là:

- Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 954/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà): Nguyễn Thị A, địa chỉ: phường P; thửa đất số 46, thuộc tờ bản đồ số 16, phường P, diện tích dự kiến thu hồi 194,7m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Ngày 25/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 811/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 954/TB-UBND ngày 22/7/2022, điều chỉnh từ loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT) thành loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm và đất giao thông (CLN và DGT);

- Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 956/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà): Phan Thị Thu C, địa chỉ: phường P, thửa đất số 81, thuộc tờ bản đồ số 21, phường P, diện tích dự kiến thu hồi 121,5m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Ngày 19/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 762/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo số 956/TB-UBND ngày 22/7/2022, điều chỉnh từ thu hồi đất của hộ ông (bà): Phan Thị Thu C, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT) thành thu hồi đất của ông (bà): Nguyễn Thị A, loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN);

- Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 1007/TB-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà): Phan Thanh T4, địa chỉ: phường P, thửa đất số 100, thuộc tờ bản đồ số 16, phường P, diện tích dự kiến thu hồi 121,5m^2, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Ngày 04/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Thông báo thu hồi đất số 671/TB-UBND về

việc điều chỉnh Thông báo số 1007/TB-UBND ngày 22/7/2022, điều chỉnh từ thu hồi đất của hộ ông (bà): Phan Thanh T4, loại đất đang sử dụng: đất ở đô thị (ODT) thành thu hồi đất của ông (bà): Nguyễn Thị A, loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 29/7/2022, ngày 10/7/2023, ngày 24/7/2023, ngày 28/7/2023, ngày 31/7/2023 và ngày 02/8/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân phường P giao Thông báo thu hồi đất cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị M, trong đó có hộ ông (bà) Nguyễn Thị Anh . Ngày 12/8/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P cùng với ông (bà) Nguyễn Thị A tiến hành kiểm kê đo đạc hiện trạng tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất thu hồi thuộc các thửa đất số 100, 81, 04, 93, 08, 46, 102, tờ bản đồ số 16 và B, phường P; loại đất đang sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN). Ngày 23/6/2023 và ngày 18/7/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Ủy ban nhân dân phường P thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị A và niêm yết phương án tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường P.

Ngày 11/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2440/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị A, thu hồi diện tích 306,1m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc các thửa đất số 100, 81, tờ bản đồ địa chính số 21, 16 và ngày 25/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2616/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị A đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, thu hồi diện tích 546,4m^2 đất trồng cây lâu năm, đất giao thông thuộc các thửa số 04, 08, 93, 46, 102, tờ bản đồ địa chính số 21 và số 16. Xét việc ban hành các Quyết định số 2440, số 2616 nêu trên là có căn cứ, đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục về thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62, khoản 1 và khoản 2 Điều 63, Điều 66, Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo yêu cầu hủy các Quyết định số 2440 và số 2616 nêu trên của bà A.

[2.2] Xét kháng cáo yêu cầu hủy các Quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 11/8/2023, Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, Hội đồng xét xử thấy:

Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16, diện tích 184,6m^2, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 21, diện tích thu hồi 121,5m^2 tương ứng một phần diện tích thửa đất số 379A, tờ bản đồ số 02, diện tích 810m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm và các thửa đất số 04, 93, 08, 46, 102, tờ bản đồ số 21 và số 16 tương ứng một phần diện tích thửa đất số 379A, tờ bản đồ số 02, diện tích 810m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 867149 ngày 10/3/1999 cho bà Nguyễn Thị Anh . Phần diện tích tăng lên theo Giấy chứng

nhận 77,3m^2 là do quá trình sử dụng bà Nguyễn Thị A có lấn chiếm hành lang bảo vệ đê Yết Kiêu. Hộ gia đình lấn chiếm trước ngày 01/7/2004, sử dụng vào mục đích đất ở. Hội đồng tư vấn đất đai phường P thống nhất quy chủ sử dụng và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và không bồi thường phần diện tích tăng. Thửa đất bị thu hồi không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và không có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp, năm xây dựng: 1993.

Ngày 11/8/2023 và ngày 25/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2441/QĐ-UBND và Quyết định số 2619/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T. Ngày 11/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2456/QĐ-UBND và ngày 25/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 2626/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị A với giá bồi thường đất trồng cây lâu năm 120.000đồng/m^2 x với hệ số 2,25 lần = 270.000đồng/m^2 là đúng quy định tại Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (Ban hành kèm theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh N) và Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, phường P, thành phố P - T.

Ngoài việc được bồi thường về đất, hộ bà Nguyễn Thị A còn được hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 36 Quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N. Xét việc bồi thường về đất và hỗ trợ đất nông nghiệp là đúng quy định tại khoản 2 Điều 74 của Luật Đất đai năm 2013 và các quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh N tại thời điểm thu hồi đất.

Về bồi thường vật kiến trúc và hoa màu: Ủy ban nhân dân thành phố P - T áp dụng giá vật kiến trúc theo quy định tại Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 về việc Quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc; Bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và quy định tại điểm b khoản 2 Điều 22 Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về xử lý các trường hợp bồi thường, hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình; giá hoa màu theo quy định tại Quyết định số 59/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc ban hành bảng giá hoa màu, cây trồng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân thành phố B về vật kiến trúc: 397.182.365đồng, bồi thường hoa màu: 6.109.780đồng là đúng quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà A yêu cầu hủy Quyết định số 2456 và Quyết định số 2626 là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị A (lần đầu) thì thấy rằng: bà A khiếu nại Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 với nội dung: đề nghị xem xét mức giá bồi thường, hỗ trợ đất, giao một lô đất tái định cư và xem xét được mua 02 lô đất ở theo diện nhu cầu cho hai con của bà A. Xét diện tích đất thu hồi của bà A là đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) và đất giao thông (đất hành lang bảo vệ đê), không phải đất ở nên bà A không thuộc đối tượng được giao đất tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 của Luật Đất đai năm 2013. Bà A đã được Ủy ban nhân dân thành phố P - T phê duyệt một lô đất ở có thu tiền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân thành phố P - T không đồng ý đề nghị mua hai lô đất ở theo diện nhu cầu cho hai người con của bà A là đúng quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận được ban hành đúng quy định pháp luật nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 833 với nội dung: không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị A, giữ nguyên Quyết định số 2626 là có căn cứ, đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 18, Điều 21 của Luật Khiếu nại năm 2011. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà A.

[2.4] Xét kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất, Hội đồng xét xử thấy: Ủy ban nhân dân thành phố P - T đã phối hợp với chính quyền địa phương và các đoàn thể nhiều lần tổ chức vận động, thuyết phục hộ bà A nhận tiền và bàn giao mặt bằng nhưng hộ bà A không chấp hành. Ngày 08/01/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành Quyết định số 216/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà A để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án là có căn cứ, đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định tại điểm d khoản 3 Điều 69, Điều 71 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T5. Vì vậy, nội dung kháng cáo này của bà A là không thể chấp nhận.

[2.5] Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố P - T thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị A xác định loại đất ở và bố trí 04 suất tái định cư, hỗ trợ đầy đủ, đúng chính sách pháp luật, Hội đồng xét xử thấy: diện tích đất mà bà A bị thu hồi để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 867149 ngày 10/3/1999 cho bà Nguyễn Thị A, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, không phải đất ở nên bà A yêu cầu xác định đất ở và bố trí 04 lô đất tái định cư là không có cơ sở. Việc Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành quyết định thu hồi và quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất cho bà A theo loại đất trồng cây lâu năm là đúng

quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà A.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: Toà án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị A cũng như lời bảo vệ của Luật sư; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bà Nguyễn Thị A phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Nhưng xét, bà A là người cao tuổi nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ 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.

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính,

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị A và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2025/HC-ST ngày 08/8/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

Áp dụng điểm d khoản 3 Điều 62, Điều 63, Điều 66, Điều 69, Điều 71, Điều 74, Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T5 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; điểm đ 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.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 2440/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị A đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị A đang sử dụng tại phường P để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị A khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất;

- Hủy Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu);

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị A xác định loại đất ở và bố trí 04 suất tái định cư, hỗ trợ đầy đủ đúng chính sách pháp luật.

2. Về án phí: miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Anh .

3. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- THA dân sự tỉnh Khánh Hoà;
- Đương sự; Luật sư;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Thị Kim Liên