

**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: 140/2025/HC-PT

Ngày: 10/9/2025

V/v: Khiếu kiện quyết định bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Đinh Phước Hòa**

Các Thẩm phán:

ông **Phạm Tồn**

bà **Trần Thị Kim Liên**

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thế Trường, 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 tham gia phiên tòa: ông **Trần Viết Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 75/2025/TLPT-HC ngày 04 tháng 8 năm 2025, về việc “*Khiếu kiện quyết định bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2025/HC-ST ngày 03/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 478a/2025/QĐXXPT-HC ngày 27 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông **Đỗ Văn M**, sinh năm 1955 và bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1956. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: bà **Đỗ Thị H1**, sinh năm 1981. Có mặt.

Cùng địa chỉ: **Số D đường B, khu phố B, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường P, tỉnh Khánh Hòa).**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông **Trần Văn L**, Luật sư Văn phòng Luật sư **Trần Văn L**, Đoàn Luật sư thành phố **H**; địa chỉ: **Số D** đường **N**, Phường **A**, quận **T**, thành phố **Hồ Chí Minh** (nay là phường **B**, thành phố **Hồ Chí Minh**). Có mặt.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường **P**, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Đào Huyền T1**-Phó chủ tịch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chủ tịch UBND thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường **P**, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Khánh Hòa:

2.1. Ông Lê Duy S, chuyên viên **ban Q1**, có mặt.

2.2. Ông Phan Thành N, chuyên viên **ban Q1**, có mặt.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh **K**.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Trần Hòa N1**, Phó chủ tịch. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Do có kháng cáo của ông **Đỗ Văn M**, bà **Nguyễn Thị H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09/8/2024, 26/9/2024 và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện của người khởi kiện - bà Đỗ Thị H1 trình bày:

Ông **Đỗ Văn M** và bà **Nguyễn Thị H** yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của **UBND thành phố P - T** về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) **Đỗ Văn M** và **Nguyễn Thị H** khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án **Khu đô thị M, thành phố P - T**;

- Hủy Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của Chủ tịch **UBND thành phố P - T** về việc giải quyết khiếu nại của ông (bà) **Đỗ Văn M, Nguyễn Thị H** (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Chủ tịch **UBND tỉnh N** về việc giải quyết khiếu nại của ông (bà) **Đỗ Văn M, Nguyễn Thị H** (lần hai);

- Buộc **UBND thành phố P - T** bồi thường diện tích 181.2 m² đất ở đô thị theo giá đất **đường B thành phố P - T**;

- Buộc **UBND thành phố P - T** bố trí tái định cư cho gia đình ông (bà) **Đỗ Thị M1, Nguyễn Thị H**.

Ông M1, bà H không đồng ý với giá bồi thường về đất: Căn nhà và đất của ông M1, bà H nằm trên đường B nhưng UBND thành phố P - T bồi thường theo giá đất đường Y là không đúng. Trong tất cả các văn bản liên quan đến nhà đất đều có địa chỉ số D đường B, khu phố B, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận như: Biên lai thu thuế, biên nhận thanh toán tiền nước, biên nhận thu tiền cước viễn thông, thông báo nộp tiền điện, Quyết định giải quyết khiếu nại số 557/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P - T cũng ghi địa chỉ của ông M1, bà H là 45/3 đường B, khu phố B, phường P.

Như vậy, nhà đất của ông M1, bà H bị thu hồi thuộc đường 21/8 chứ không phải đường Y, khu phố B, phường P. Theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh N về việc ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận thì giá đất đường B từ giáp đường T đến ngã năm P có giá 7.200.000 đồng/m² nhưng UBND thành phố P - T bồi thường cho ông M1, bà H với giá 950.000 đồng/m² theo đường Y là không đúng.

Ông M1, bà H yêu cầu xem xét hoán đổi đất: UBND thành phố P - T không xem xét việc hoán đổi đất cho gia đình ông M1, bà H là chưa xem xét hết thực tế của gia đình ông M1, bà H và chưa phù hợp với quy định của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Nhà đất của ông M1, bà H có diện tích 271,2 m², bị thu hồi là 181,2 m², nay chỉ còn 90 m² trong khi gia đình ông M1, bà H có nhiều người đang sinh sống cùng một căn nhà (gồm 5 hộ với 17 nhân khẩu) và gia đình ông M1, bà H sinh sống bằng nghề làm bánh hỏi phải có mặt bằng để kinh doanh, sản xuất.

Những người hiện nay đang sinh sống trên căn nhà và đất tại số D đường B, KP B, phường P gồm: vợ chồng ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị H; con trai: Đỗ Văn T2, sinh năm: 1975 (con ông M, bà H và hai cháu nội: Đỗ Quỳnh H2, sinh năm: 2004; Đỗ Minh Q, sinh năm: 2018); con trai: Đỗ Văn T3, sinh năm: 1977; con dâu: Đỗ Thị Hồng H3, sinh năm: 1978 và hai cháu nội: Đỗ Gia B, sinh năm: 2011; Đỗ Duy P, sinh năm: 2013; con gái: Đỗ Thị H1, sinh năm: 1981, con rể: Phan Văn N2, sinh năm 1979 và hai cháu ngoại: Phan Ái H4, sinh năm: 2005; Phan Mỹ D, sinh năm: 2011; con gái: Đỗ Thị H5, sinh năm: 1983, con rể: Trần Đức T4, sinh năm: 1984 và hai cháu ngoại: Trần Tuyết N3, sinh năm: 2016; Trần Bảo N4, sinh năm: 2017.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện: Cụ thể: Đối với yêu cầu buộc U - T bồi thường diện tích 181.2 m² đất ở đô thị theo giá đất đường B thành phố P - T thành yêu cầu buộc UBND thành phố P - T bồi thường diện tích 159,4 m² đất ở đô thị theo giá đất đường B thành phố P - T (Trừ 21,8 m² nằm ngoài giấy chứng nhận trong ranh thu hồi, thuộc đất bảo vệ hành lang công trình đê Y).

Các yêu cầu khởi kiện khác vẫn giữ nguyên.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện - Luật sư **Trần Văn L1** trình bày: thống nhất với ý kiến của bà **Đỗ Thị H1**.*

*Tại Văn bản trình bày ý ngày 25/02/2025 của Phó Chủ tịch UBND thành phố P - T và quá trình tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND và Chủ tịch UBND thành phố P - T - Ông **Lê Văn H6** trình bày:*

Theo xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 10/3/2023 của UBND phường P đối với trường hợp của ông M, bà H: “Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 18, diện tích thu hồi 181,2 m² đất đã được cấp GCNQSD đất số BA 180384 ngày 11/02/2010 cho ông **Đỗ Văn M** và bà **Nguyễn Thị Hồng T5** đất số 02, tờ bản đồ số 6-6, diện tích 271,2 m², loại đất ở đô thị. Hiện trạng 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 ông **Đỗ Văn M** và bà **Nguyễn Thị H**. Thửa đất thu hồi không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và không có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp. Thời điểm xây dựng trước 01/7/2004”. 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: “Giá đất ở tại đường Y, có đơn giá 950.000 đồng/m²”. 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 thuộc phường P và phường M, thành phố P - T, trong đó quy định hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất ở tại đường Y là 1,3.

Ngày 28/6/2023, UBND thành phố P - T ban hành Quyết định số 1997/QĐ-UBND thu hồi 181,2 m² đất thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ địa chính số 18 do ông **Đỗ Văn M** và bà **Nguyễn Thị H** đang sử dụng tại phường P.

Ngày 28/6/2023, UBND thành phố P - T ban hành Quyết định số 2017/QĐ-UBND 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. Trong đó xác định phương án bồi thường là bồi thường bằng tiền theo Quyết định số 618/QĐ-UBND của UBND tỉnh N. Cùng ngày, UBND thành phố P - T ban hành Quyết định số 2024/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) **Đỗ Văn M** và **Nguyễn Thị H** số tiền 2.909.632.333 đồng, trong đó bồi thường đất ở đường P với số tiền 172.140.000 đồng = 181,2 m² x 1,0 x 950.000 đồng/m² và bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc với số tiền 2.737.492.333 đồng.

Qua rà soát hồ sơ, ngày 27/12/2023, UBND thành phố P - T ban hành Quyết định số 3396/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 2017/QĐ-UBND; Quyết định số 2024/QĐ-UBND cùng ngày 28/6/2023 của UBND thành phố, điều chỉnh Quyết định số 2024/QĐ-UBND từ tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ 2.909.632.333 đồng thành số tiền 2.961.274.333 đồng (tăng 51.642.000 đồng). Lý do điều chỉnh: Tại mục I điều chỉnh từ đất ở đường P đất ở đường Y (181,2 m² x

1,3 x 950.000 đồng/m² = 223.782.000 đồng). Đồng thời, theo xác nhận của UBND phường P tại Văn bản số 164/UBND-ĐC ngày 20/6/2024 thì diện tích đất thu hồi của ông M và bà H theo Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND thành phố là 181,2 m². Trong đó, diện tích 159,4 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 11/02/2010 và diện tích 21,8 m² nằm ngoài giấy chứng nhận trong ranh thu hồi, thuộc đất bảo vệ hành lang công trình đê Y. Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 111,8 m² nằm trong giấy chứng nhận của ông M và bà H. Do đó, ngày 29/11/2024, UBND thành P - T ban hành Quyết định số 1817/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND thành phố, điều chỉnh bồi thường diện tích đất ở đường Y từ 181,2 m² thành 159,4 m². Lý do điều chỉnh: Theo Văn bản số 164/UBND-ĐC của UBND phường P.

Tại Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 28/6/2023; Quyết định số 3396/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 và Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND thành phố đã bồi thường về đất với số tiền 223.782.000 đồng (159,4 m² x 1,3 x 950.000 đồng/m²) là đúng quy định.

- Về bồi thường nhà ở, vật kiến trúc:

Trên cơ sở biên bản kiểm kê, kết quả họp xét của Hội đồng tư vấn đất đai phường P ngày 10/3/2023 và kết quả thẩm định điều kiện bồi thường về đất, tài sản, các khoản hỗ trợ. Ngày 28/6/2023, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2024/QĐ-UBND áp dụng giá theo Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của UBND tỉnh N 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 được quy định tại khoản 1 Điều 20 và khoản 1 Điều 22 kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh N là đúng quy định hiện hành.

- Về hỗ trợ khác:

Ngày 08/5/2024, UBND thành phố ban hành Quyết định số 746/QĐ-UBND về việc hỗ trợ bổ sung cho ông M và bà H, hỗ trợ chi phí di dời xây dựng hệ thống máy làm bánh hời với số tiền 110.745.163 đồng trên cơ sở lập dự toán và kết quả thẩm định theo quy định tại Điều 26 Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh N. Cùng ngày, UBND thành phố ban hành Quyết định số 749/QĐ-UBND hỗ trợ bổ sung cho ông M và bà H về việc ngừng sản xuất kinh doanh với số tiền 3.645.000 đồng theo quy định tại khoản 4 Điều 31 Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh N.

2. Về yêu cầu hủy Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của ông (bà) Đỗ Văn M và Nguyễn Thị H (lần đầu):

Không đồng ý với Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Đỗ Văn M và

Nguyễn Thị H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu đô thị mới bờ sông D, ông M, bà H gửi đơn khiếu nại đến UBND thành phố P - T, với nội dung đề nghị: xem xét lại giá bồi thường nhà ở và đất ở, đề nghị hoán đổi đất cho gia đình ông, đề nghị hỗ trợ di dời dàn máy bánh hơi. Trên cơ sở nội dung khiếu nại của ông M. Ngày 29/12/2023, Thanh tra thành phố có Báo cáo số 639/BC-TTra về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông M và bà H. Ngày 17/01/2024, UBND thành phố phối hợp với các ngành liên quan tổ chức buổi đối thoại với bà Nguyễn Thị H trước khi ban hành quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu).

Căn cứ khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định thẩm quyền giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND cấp huyện: “Giải quyết khiếu nại lần đầu, đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình”; Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại. Đối chiếu với quy định nêu trên, việc Chủ tịch UBND thành phố P - T ban hành Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 giải quyết khiếu nại của ông M và bà H (lần đầu) là có căn cứ, đúng thẩm quyền và đúng trình tự, thủ tục.

3. Về nội dung đề nghị UBND thành phố P - T bồi thường diện tích 159,4 m² đất ở đô thị theo giá đất đường B thành phố P - T:

Căn cứ hồ sơ, vị trí thu hồi thửa đất và kết quả hợp xét nguồn gốc sử dụng đất đối với trường hợp ông M và bà H, thửa đất thu hồi tiếp giáp với mặt đường Y, không tiếp giáp với đường B. Căn cứ Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh N thì giá đất ở tại đường Y là 950.000 đồng/m². Do đó, tại Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 và Quyết định số 3396/QĐ-UBND ngày 27/12/2023, UBND thành phố đã bồi thường diện tích 159,4 m² đất tính theo giá đất ở đường Y là đúng quy định. Việc ông M, bà H đề nghị bồi thường theo giá đất ở đường B là không có cơ sở.

4. Về nội dung đề nghị UBND thành phố P - T bố trí tái định cư cho gia đình ông M và bà H:

Theo xác nhận của UBND phường P tại Văn bản số 164/UBND-ĐC ngày 20/6/2024 thì diện tích đất thu hồi của ông M và bà H là 181,2 m². Trong đó, diện tích 159,4 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 11/02/2010 và diện tích 21,8 m² nằm ngoài giấy chứng nhận trong ranh thu hồi, thuộc đất bảo vệ hành lang công trình đê Y. Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 111,8 m² nằm trong giấy chứng nhận của ông M và bà H.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ở: “Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà

ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư”. Đối chiếu quy định trên, trường hợp ông M và bà H thu hồi một phần đất ở, phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi đủ điều kiện để ở (theo xác nhận của UBND phường P, diện tích còn lại sau khi thu hồi là 111,8 m² nằm trong giấy chứng nhận của ông M và bà H) nên việc ông, bà đề nghị bố trí giao đất tái định cư là không có cơ sở.

Từ những nội dung đã trình bày nêu trên, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị H.

Tại Văn bản trình bày ý ngày 25/11/2024 của Phó Chủ tịch UBND tỉnh N và quá trình tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh N - bà Đinh Thị Hồng H7 trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2025/HC-ST ngày 03/6/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

“- Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 và Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 Luật khiếu nại năm 2011;
- Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62, 66, 74, 79 của Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh N; Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của UBND tỉnh N; Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh N;

- Căn cứ vào Điều 12 và Điều 15 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:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị H về việc:

- Hủy Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Đỗ Văn M và Nguyễn Thị H 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 557/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của ông (bà) Đỗ Thị M1, Nguyễn Thị H (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông (bà) Đỗ Thị M1, Nguyễn Thị H (lần hai).

- Buộc UBND thành phố P - T bồi thường diện tích 159,4 m² đất ở đô thị theo giá đất đường B thành phố P - T.

- Buộc UBND thành phố P - T bố trí tái định cư hoặc đất ở theo diện nhu cầu cho gia đình ông Đỗ Thị M1 và bà Nguyễn Thị H”.

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

Ngày 10/6/2025, ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Đỗ Thị H1 đại diện theo ủy quyền giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông M, bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Thấy đây là phiên tòa được mở lần 2 và người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Đỗ Văn M và Nguyễn Thị H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị M, thành phố P - T; Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của ông (bà) Đỗ Văn M, Nguyễn Thị H (lần đầu); Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông (bà) Đỗ Văn M, Nguyễn Thị H (lần hai) là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Ông M, bà H kháng cáo cho rằng Quyết định số 14/2020/QĐ-UB ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận không được áp dụng trong trường hợp bồi thường, hỗ trợ

khi Nhà nước thu hồi đất nên Ủy ban nhân dân thành phố P-T căn cứ vào quyết định này để tính mức bồi thường cho gia đình là không đúng. Thấy:

Tại khoản 1, 3 Điều 114 Luật đất đai 2013 quy định Bảng giá đất và giá đất cụ thể như sau:

“1. Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua bảng giá đất trước khi ban hành. Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ.

...

3. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể.”.

Căn cứ vào quy định trên, Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 14/2020/QĐ-UB ngày 19/5/2020 về việc ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất là đúng quy định pháp luật.

Tại điểm d khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013 quy định:

“4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

...

đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”.

Ngày 28/6/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P-T ban hành Quyết định số 1997/QĐ-UBND để thu hồi 181,2m² đất ở đô thị và Quyết định số 2017/QĐ-UBND 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 đối với hộ gia đình ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị H.

Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố P-T căn cứ vào Quyết định số 14/2020/QĐ-UB ngày 19/5/2020 và Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để thực hiện việc bồi thường khi nhà nước thu hồi đất cho ông M, bà H có đúng quy định pháp luật.

[4] Đối với yêu cầu được tái định cư.

Theo Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P-T thì hộ gia đình ông M, bà H bị thu hồi 181,2 m², trong đó, diện tích 159,4 m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 11/02/2010 và diện tích 21,8 m² nằm ngoài giấy chứng nhận, thuộc đất bảo vệ hành lang công trình đê Y.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 180384 ngày 11/02/2010 do Ủy ban nhân dân thành phố P-T cấp cho ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị H thì

ông M, bà H đang sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 6-(6) phường P, diện tích 272,1 m², loại đất ở đô thị.

Như vậy, diện tích còn lại sau khi thu hồi của ông M, bà H là 111,8m².

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy như sau: “*Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư*”.

Đối chiếu với quy định trên, do diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi của ông M, bà H là 111,8m² đủ điều kiện để ở nên việc ông, bà đề nghị bố trí giao đất tái định cư là không có cơ sở.

Về yêu cầu mua đất ở theo diện nhu cầu: Tại phiên tòa, bà H đề nghị UBND thành phố bán đất cho gia đình bà theo diện nhu cầu để có nơi sản xuất kinh doanh và bán cho 2 đứa con trai ở cùng nhà là anh Đỗ Thanh T6 và anh Đỗ Thanh T7 đất ở theo diện nhu cầu.

Theo khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy như sau: “2. *Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình hình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình*”. Đối chiếu quy định trên, thì ông M, bà H không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP nên anh Đỗ Thanh T6, Đỗ Thanh T7 không đủ điều kiện để được xem xét giao đất tái định cư.

[5] Những nội dung của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M, bà H không có thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

[7] Về án phí: ông M, bà H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm vì là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2025/HC-ST ngày

03/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa sau sát nhập).

Áp dụng khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông **Đỗ Văn M**, bà **Nguyễn Thị H** không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

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

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

Đinh Phước Hoà