TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 240/2025/HC-PT
Ngày: 14/5/2025
"V/v khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng;
Các Thẩm phán: Ông Phạm Tồn;
Bà Phan Thị Vân Hương.

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Ngô Ý Nhi, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 86/2025/TLPT-HC ngày 17 tháng 02 năm 2025 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*". Do Bản án hành chính sơ thẩm số 72/2024/HC-ST ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1147/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2025; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Phương S, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hồng P, sinh năm 1983; địa chỉ: G N, phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên; có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Xuân Đ, chức vụ: Phó Trưởng phòng - Phòng T3 (nay là Phòng T3) thành phố T, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh P; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thái P1, chức vụ: Công chức địa chính xã B, thành phố T; vắng mặt.

3. Ban Q đất thành phố T, tỉnh Phú Yên; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Phòng T3 (nay là Phòng T3) thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Xuân Đ, chức vụ: Phó Trưởng phòng; vắng mặt.

5. Vợ chồng ông Đàm Nhật S1, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị Băng L, sinh năm 1962; cùng có địa chỉ: Thôn L, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Xuân K, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn L, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

7. Bà Trần Thị Thu U, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

- Người làm chứng không triệu tập tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn L, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

- Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Nguyễn Phương S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Toà án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo như sau:

- Người khởi kiện ông Nguyễn Phương S và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên thửa đất số 987, thuộc tờ bản đồ số 231-C, tại xã B, thành phố T (viết tắt là Thửa 987) có nguồn gốc do ông Đàm Nhật S1 khai hoang trước năm 1993, được Trưởng thôn Liên T1 là ông Nguyễn Văn T và Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã B thời điểm đó xác nhận. Ngày 09/02/2001, vợ chồng ông Đàm Nhật S1, bà Nguyễn Thị Băng L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Xuân K (có chồng là ông Nguyễn Thành N - đã chết) thửa đất có tổng diện tích khoảng 4.015m², thuộc tờ bản đồ số 231-C (trong đó có diện tích khoảng 1.180m² thuộc Thửa 987). Ngày 10/5/2001, bà Nguyễn Thị Xuân K chuyển nhượng lại diện tích 1.180m² đất thuộc Thửa 987 cho ông Nguyễn Phương S với số tiền 4.000.000 đồng bằng giấy viết tay có nội dung là giấy chia lại đất (không công chứng, chứng thực). Thời điểm chuyển nhượng, bà Nguyễn Thị Xuân K đã bàn giao cho ông Nguyễn Phương S: Bản sao có công chứng Đơn xin khai hoang của ông Đàm Nhật S1 đề ngày 08/12/2000; bản photo Giấy chuyển nhượng đất khai hoang của vợ chồng ông Đàm Nhật S1, bà Nguyễn Thị Băng L và bà Nguyễn Thị Xuân K đề ngày 09/02/2001 (không có chữ ký của ông Đàm Nhật S1). Khoảng tháng 9/2001, ông Nguyễn Phương S chuyển

nhượng 390m² đất trong tổng diện tích 1.180m² đất của Thửa 987 cho bà Lê Thị Thẩm . Từ đó cho đến nay, ông Nguyễn Phương S thực tế quản lý, sử dụng diện tích 791,5m² tại T, trồng quất, hành, cúc và các loại cây trồng theo mùa khác, không xây dựng nhà ở hay tài sản khác gắn liền với đất, không bị ai tranh chấp, khiếu nại hay bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính.

Ngày 31/12/2019, UBND thành phố T ban hành Thông báo thu hồi đất số 4023/TB-UBND để thực hiện Dự án: Tuyến đường số 14, đoạn từ đường N đến đường Đ, thành phố T, tỉnh Phú Yên (viết tắt là Dự án: Tuyến đường 14), thu hồi của gia đình ông Nguyễn Phương S Thửa 987, diện tích 791,5m^2, loại đất bằng trồng cây hằng năm khác. Ngày 16/5/2022, UBND thành phố T ban hành Thông báo số 598/TB-UBND về việc điều chỉnh nội dung khoản 1 Thông báo số 4023/TB- UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố T (viết tắt là Thông báo 598), điều chỉnh nội dung *"Thu hồi đất của hộ ông (bà)* Nguyễn Phương S *"* thành *"Thu hồi đất của ông* Nguyễn Phương S *sử dụng (đất do* UBND xã B *quản lý"*. Ngày 10/4/2024, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 1475/QĐ-UBND về việc thu hồi đất (viết tắt là Quyết định 1475) và Quyết định số 1579/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Phương S (viết tắt là Quyết định 1579). Theo đó, thu hồi diện tích 791,5m² đất ông Nguyễn Phương S đang sử dụng, loại đất nghĩa địa do UBND xã B quản lý, thuộc Thửa 987 và không bồi thường về đất.

Ông Nguyễn Phương S đồng ý giá trị bồi thường các tài sản trên đất và giá trị hỗ trợ khác tại Bảng tính chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ đất đai, tài sản gắn liền với đất để thực hiện Dự án: Tuyến đường 14 nhưng không đồng ý về việc không được bồi thường đất bị thu hồi nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy Thông báo 598 về việc điều chỉnh nội dung khoản 1 Thông báo số 4023/TB-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố T.

+ Hủy Quyết định 1475 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Tuyến đường số 14.

+ Hủy Quyết định số 1579 của UBND thành phố T về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Phương S (đất do UBND xã B quản lý) trúng giải tỏa Dự án: Tuyến đường số 14.

+ Buộc UBND thành phố T thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Phương S theo đúng quy định pháp luật.

- *Người bị kiện* UBND thành phố T *trình:*

1. Đối với nội dung yêu cầu hủy Thông báo 598, hủy Quyết định 1475, hủy Quyết định 1579 là không có cơ sở xem xét giải quyết, bởi vì:

Căn cứ Nghị quyết số 179/NQ-HĐND ngày 19/9/2019 của HĐND tỉnh P thông qua chủ trương đầu tư Dự án: Tuyến đường số 14; Nghị quyết số 157/NQ-HĐND

ngày 12/7/2019 của HĐND tỉnh P thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Phú Yên; Quyết định số 2468/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh P về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 thành phố T; Kế hoạch số 165/KH-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án: Tuyến đường số 14; Thông báo số 4023/TB-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất hộ ông (bà) Nguyễn Phương S để thực hiện Dự án: Tuyến đường số 14; Thông báo số 598 /TB-UBND ngày 16/5/2022 điều chỉnh khoản 1 Thông báo số 4023/TB- UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố T điều chỉnh *"Thu hồi đất của ông Nguyễn Phương S"* thành *"Thu hồi đất của ông Nguyễn Phương S sử dụng (đất do UBND xã B quản lý)"*. Ngày 17/02/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T (nay là Ban Q đất thành phố T) phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất trong khu vực thu hồi để thực hiện Dự án: Tuyến đường số 14, trong đó có thửa đất của ông Nguyễn Phương S. Qua kiểm kê hiện trạng, ông Nguyễn Phương S đã ký vào Biên bản kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất trong khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án.

Trên cơ sở biên bản kiểm kê và các giấy tờ ông Nguyễn Phương S cung cấp, UBND xã B họp xét nguồn gốc đất ông Nguyễn Phương S, cụ thể: *"Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc, ông Nguyễn Phương S .... đang sử dụng thửa đất số 987, tờ bản đồ 231-C, có diện tích 791,5m², trong đó: Diện tích thu hồi 791,5m², diện tích còn lại 0m², loại đất theo hiện trạng: Đất bằng trồng cây hàng năm (BHK). Nguồn gốc và quá trình sử dụng: + Căn cứ bản đồ địa chính đo đạc năm 1994, thửa đất số 987, tờ bản đồ 231-C, ông Nguyễn Phương S đang sử dụng tương ứng với thửa đất số 7, tờ bản đồ 231-C, diện tích 10.150m², loại đất nghĩa địa (NTD); Theo Sổ mục kê đất lập năm 1998 thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ 231C, diện tích 10.150m², loại đất nghĩa địa (NTD), tên chủ sử dụng đất: Đất nghĩa địa (do UBND xã B quản lý). Căn cứ Bản đồ đất lâm nghiệp đo năm 2011, thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ số 1, loại đất NTD, diện tích 21.405m². Theo Sổ mục kê đất lập năm 2013 thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ 01, diện tích 21.405m² loại đất: NTD, đối tượng quản lý, sử dụng đất: UBND xã B. Ngày 08/12/2000, ông Đàm Nhật S1 có Đơn xin khai hoang đất trồng cây lâu năm được UBND xã B xác nhận ngày 11/01/2001 diện tích 4.015m². Đến ngày 09/02/2001, ông Đàm Nhật S1 và vợ Nguyễn Thị Băng L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Xuân K (giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền). Bà Nguyễn Thị Xuân K sử dụng, trong năm 2001 bà Nguyễn Xuân K chuyển nhượng một phần diện tích cho ông Nguyễn Phương S sử dụng đến nay. Ông Nguyễn Phương S là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không có giấy tờ về đất. Hội đồng thống nhất kết luận như sau: - Căn cứ khoản 4 Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013. Đề nghị không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phương S. - Người sử dụng ông Nguyễn Phương S sử dụng (đất do UBND xã B). - Tổng diện tích đất bị thu hồi 791,5m². Diện tích còn lại 0m². - Hội đồng thống nhất đề nghị thu hồi thửa đất số 987, tờ bản đồ 231C, diện tích thu hồi 791,5m², loại đất: đất nghĩa địa (NTD), vị trí 1, đất ông Nguyễn Phương S sử dụng (đất của UBND xã B quản lý). - Thời điểm sử dụng: năm 2001. Tình trạng*

tranh chấp, khiếu nại: Không; - Về công trình vật kiến trúc trên đất: Theo Biên bản kiểm đếm của Trung tâm phát triển quỹ đất ngày 17/02/2020, trên đất thu hồi có tường rào, trụ bê tông, giếng khoan do ông Nguyễn Phương S tự xây dựng ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, tại thời điểm xây dựng không có văn bản ngăn chặn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền".

Ngày 13/11/2023, tại trụ sở UBND xã B, Ban Q đất thành phố đã phối hợp với UBND xã B, Chủ đầu tư (BQL các dự án đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên) đã tiến hành niêm yết công khai Phương án dự thảo bồi thường, thông qua phương án dự thảo và chuyển giao Bảng tính dự thảo đến các đối tượng trúng giải tỏa (trong đó có trường hợp ông Nguyễn Phương S). Bảng tính chi tiết thể hiện: Đối với bồi thường về đất: Căn cứ Biểu mẫu số 10/PABTHT & TĐC của UBND xã B ngày 04/3/2024, Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 không bồi thường diện tích 791,5m² loại đất NTD (đất nghĩa địa) do UBND xã B quản lý. Đối với hỗ trợ về vật kiến trúc căn cứ Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 của UBND tỉnh P ban hành đơn giá nhà, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Yên và Biểu mẫu số 10/PABTHT & TĐC của UBND xã B ngày 04/3/2024 xác định tài sản có thời điểm xây dựng vào năm 2013 (thời điểm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014) nên mức hỗ trợ tài sản gắn liền với đất là 50% được quy định tại điểm c khoản 3 Điều 23 Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 của UBND tỉnh với số tiền 17.531.283 đồng. Đối với cây trồng căn cứ Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND thành phố T về việc phê duyệt đơn giá bồi thường cây trồng để tính toán bồi thường với số tiền 310.000 đồng. Đối với 450 chậu cây có đường kính từ 40cm-60cm căn cứ khoản 9 Điều 23 Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 của UBND tỉnh để không hỗ trợ.

Ngày 16/5/2022 UBND thành phố ban hành Thông báo số 598 điều chỉnh khoản 1 Thông báo số 4023/TB- UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố T. Ngày 14/12/2023, Ban Q phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp UBND xã B, UBMTTQVN xã B, Chủ đầu tư (BQL các Dự án đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên) kết thúc niêm yết phương án dự thảo về việc bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án: Tuyến đường số 14. Ngày 10/4/2024, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1475 về việc thu hồi 791,5m² đất của ông Nguyễn Phương S sử dụng, loại đất nghĩa địa do UBND xã B quản lý (không bồi thường về đất), thuộc Thửa 987; vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 05/2022 do Công ty TNHH Đ1 thực hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P kiểm tra, ký duyệt ngày 11/11/2022. Ngày 10/4/2024 UBND thành phố ban hành Quyết định số 1496/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án: Tuyến đường số 14, trong đó ông Nguyễn Phương S được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 17.841.283 đồng (bồi thường về đất 0 đồng; hỗ trợ về nhà vật kiến trúc 17.531.283 đồng; bồi thường về cây trồng 310.000 đồng; hỗ trợ di dời 450 chậu cây với số tiền 0 đồng). Ngày 15/4/2024 UBND thành phố ban hành Quyết định số 1579 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Phương S tổng số tiền 17.841.283 đồng. Hiện nay, ông Nguyễn Phương S đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bàn giao mặt bằng.

2. Đối với nội dung buộc UBND thành phố T thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Phương S theo đúng quy định pháp luật là không có cơ sở vì UBND thành phố T đã căn cứ thực hiện việc lập, thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp ông Nguyễn Phương S là đúng theo trình tự, quy định của pháp luật.

3. Các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phương S là không có cơ sở chấp nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã B trình bày:

Theo hồ sơ địa chính quản lý tại địa phương qua các thời kỳ thì Thửa 987, tờ bản đồ 231-C thuộc loại đất: Đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD). Căn cứ khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 thì việc ông Nguyễn Phương S yêu cầu bồi thường về đất là không có cơ sở.

Từ trước đến nay, UBND xã B lưu trữ 02 (hai) bản đồ đo đạc liên quan đến Thửa 987, gồm: Bản đồ đo đạc năm 1994; Bản đồ đo đạc năm 2011 (Bản đồ lâm nghiệp).

Theo nội dung Đơn xin khai hoang đề ngày 08/12/2000, ông Đàm Nhật S1 đề nghị xác nhận diện tích đất do ông khai hoang tại thôn L, xã B, thành phố T là 1.000m^2 nhưng ngày 11/01/2001 UBND xã B xác nhận diện tích đất khai hoang theo bản vẽ là 4.015m^2. Việc xác nhận diện tích đất khai hoang của ông Đàm Nhật S1 do Chủ tịch UBND xã B thời kỳ trước thực hiện; lãnh đạo UBND xã B hiện nay không rõ và không có ý kiến về vấn đề này.

Ông Đàm Nhật S1 trình bày khai hoang năm 1992, đến năm 2000 ông làm đơn xin xác nhận nhưng Bản đồ đo đạc năm 1994 đã thể hiện phần diện tích này là đất nghĩa trang, nghĩa địa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh P trình bày:

Trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án: Tuyến đường số 14 và kết quả họp xét ngày 04/3/2024 của UBND xã B về việc xác định nguồn gốc đất đối với các hộ bị ảnh hưởng dự án, trong đó có hộ ông Nguyễn Phương S, cụ thể: Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc, ông Nguyễn Phương S đang sử dụng Thửa 987, diện tích 791,5m², trong đó: Diện tích thu hồi 791,5m², diện tích còn lại 0m², loại đất theo hiện trạng: Đất nghĩa địa (NTD) và Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 23/7/2014 của UBND tỉnh P về việc ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất; ngày 10/4/2024 UBND thành phố T có Quyết định số 1475/QĐ-UBND thu hồi 791,5m² đất của ông Nguyễn Phương S, loại đất: Đất nghĩa địa do UBND xã B quản lý, là có cơ sở.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Q đất thành phố T trình bày:

Đồng ý như ý kiến của UBND thành phố T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu U (vợ ông Nguyễn Phương S) trình bày:

Thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày của ông Nguyễn Phương S và người đại diện theo ủy quyền.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân K trình bày:

Năm 2000, bà Nguyễn Thị Xuân K mua dùm ông Nguyễn Phương S một mảnh đất không rõ diện tích với giá 4.000.000 đồng; ông Nguyễn Phương S đã đưa đủ tiền và nhận đất. Thửa đất có tiếp cận như sau: Đông giáp đường ray xe lửa; Tây giáp đất nghĩa địa gia tộc bà N1 (không rõ họ tên); N1 giáp đường vô nghĩa trang; Bắc giáp đất ông T2 (không rõ họ tên). Từ đó đến nay, ông Nguyễn Phương S toàn quyền quản lý, sử dụng. Thửa đất trên do ông Đàm Nhật S1 khai hoang vào năm 1999 và chuyển nhượng cho bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Đàm Nhật S1, bà Nguyễn Thị Băng L trình bày:

Năm 1992, vợ chồng ông bà khai hoang một mảnh đất tại thôn L, xã B, thị xã T (nay là thành phố T) để trồng cây bạch đàn (không nhớ rõ diện tích). Khoảng năm 1998 - 2000, chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Xuân K diện tích đất khai hoang này, giới cận như sau: Phía Đông giáp đường ray xe lửa; phía Tây giáp cận đất ông Trần Văn M; phía Nam giáp cận đất ông Phạm Văn K1; phía Bắc giáp cận đất ông P2 (không rõ họ tên). Ông bà không nhớ rõ giá trị chuyển nhượng và diện tích chuyển nhượng, việc chuyển nhượng các bên chỉ viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, ông bà không nhớ rõ ngoài giấy chuyển nhượng thì có bàn giao gì khác nữa không. Khoảng năm 2001 vợ chồng ông Nguyễn Thành N nhờ ký lại giấy chuyển nhượng đất, vì thời gian đã lâu nên ông bà không nhớ giấy chuyển nhượng ban đầu và giấy chuyển nhượng ký lại có nội dung khác nhau hay không. Giấy chuyển nhượng chỉ có bà Nguyễn Thị Băng L ký tên nhưng cả ông bà đều biết và cùng nhau đồng ý chuyển nhượng và chỉ biết vợ chồng ông Nguyễn Thành N là người nhận chuyển nhượng thửa đất này, sau đó họ có chuyển nhượng lại cho ai khác không thì không rõ.

Ông bà không biết lý do tại sao giấy xin xác nhận diện tích khai hoang là 1.000m^2 đất nhưng diện tích chuyển nhượng lại là 4.015m^2 (giấy chuyển nhượng đề ngày 09/02/2001) vì ông bà được nhờ ký lại. Ông bà không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phương S, không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 72/2024/HC-ST ngày 13 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 và Điều 358 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 5 Điều 13, Điều 33 Luật Đất đai năm 1993; Điều

46 Luật Đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 82, Điều 95, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phương S về các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 10/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Tuyến đường số 14 (đoạn từ đường N đến đường Đ), thành phố T, tỉnh Phú Yên.

- Hủy Quyết định số 1579/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Phương S (đất do Ủy ban nhân dân xã B quản lý) trúng giải tỏa Dự án: Tuyến đường số 14 (đoạn từ đường N đến đường Đ, thành phố T, tỉnh Phú Yên). Đợt 2, đoạn từ đường N đến đường sắt (lần 2).

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Phương S theo đúng quy định pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Thông báo số 598/TB-UBND ngày 16/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc điều chỉnh nội dung khoản 1 Thông báo số 4023/TB-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố T vì không thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

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

- Ngày 17 tháng 12 năm 2024, người khởi kiện ông Nguyễn Phương S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Ông Phạm Hồng P người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện giữ nguyên kháng cáo và trình bày: Toàn bộ diện tích 791,5m² tại Thửa 987 ông Nguyễn Phương S đang sử dụng bị thu hồi là đất nhận chuyển nhượng của ông Đàm Nhật S1 khai hoang, do bà Nguyễn Thị Xuân K đại diện mua; sau đó bà Nguyễn Thị Xuân K và ông Nguyễn Phương S lập Giấy chia lại đất đã mua; việc mua bán là hợp pháp, có xác nhận của chính quyền địa phương; ông Nguyễn Phương S đã quản lý, sử dụng thửa đất để trồng các loại cây nông nghiệp cho đến nay không bị ai tranh chấp, khiếu nại, không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính nên đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 77, 82 Luật Đất đai. UBND xã B và UBND thành phố T xác định diện tích đất tại Thửa 987 là đất

nghĩa địa do UBND xã B quản lý và không bồi thường về đất cho ông nguyễn Phương S là không đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Nguyễn Phương S, sửa bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sau khi phân tích nội dung và các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Phương S là trong thời hạn, đã nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên là hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; bác toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Phương S, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Phương S là trong thời hạn quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính và đã nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên kháng cáo được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người khởi kiện nhưng có mặt người đại diện theo uỷ quyền; vắng mặt người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng trong đó có người đã có đơn xin xét xử vắng mặt, những người khác đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử xét quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Phương S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu huỷ Quyết định 1475, Quyết định 1579 và Quyết định 1496 phần liên quan đến ông Nguyễn Phương S của UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên:

[2.1.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện: Quyết định 1475, Quyết định 1579 và Quyết định 1496 phần liên quan đến ông Nguyễn Phương S được UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên ban hành là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[2.1.2] Về nội dung các quyết định hành chính bị khởi kiện:

- Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1994 xã B, thành phố T thì Thửa 987 ông Nguyễn Phương S sử dụng bị thu hồi là đất nghĩa địa. Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/8/2020 tương ứng với thửa đất số 7, tờ bản đồ 231-C, diện tích 10.150m², loại đất nghĩa địa (NTD). Theo Sổ mục kê đất lập năm 1998 thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ 231-C, diện tích 10.150m², loại đất nghĩa địa (NTD), tên chủ sử dụng đất: Đất nghĩa địa, do UBND xã B quản lý. Theo Bản đồ đất lâm nghiệp đo năm 2011, thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ số 1, loại đất NTD, diện tích 21.405m². Theo Sổ mục kê đất lập năm 2013 thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ 01, diện tích 21.405m², loại đất: NTD, đối tượng quản lý, sử dụng đất: UBND xã B. Như vậy, phần diện tích đất ông Nguyễn Phương S sử dụng, bị thu hồi để thực hiện Dự án: Tuyến đường số 14 thuộc nhóm đất phi nông nghiệp quy định tại điểm h khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013.

- Tại Đơn xin khai hoang ngày 08/12/2000 của ông Đàm Nhật S1 có nội dung tóm tắt: "*Nguyên năm 1992 tôi có khai hoang 01 mảnh đất để trồng cây lâu năm với diện tích khoảng 1000m². Mảnh đất giáp cận: Phía Đông giáp cận đường ray xe lửa, phía Tây giáp cận đất ông Trần Văn M, phía Nam giáp cận đất ông Phạm Văn K1, phía Bắc giáp cận ông P2*" được ông Nguyễn Văn T - Trưởng thôn Liên T1 và ông Nguyễn H - Chủ tịch UBND xã B (nay đã chết) xác nhận ngày 11/01/2001 với nội dung "*Theo đơn xin khai hoang ông Đàm Nhật S1 hiện ở L là Lô đất thuộc tờ bản đồ số 231 diện tích xin khai hoang theo bản kê là 4015m² là đúng thực tế*". Như vậy, UBND xã B không xác định thửa đất và không có bản vẽ thửa đất đính kèm.

- Tại Giấy chuyển nhượng đất khai hoang đứng tên vợ chồng ông Đàm Nhật S1, bà Nguyễn Thị Băng L (không có chữ ký của ông Đàm Nhật S1) với bà Nguyễn Thị Xuân K lập ngày 09/02/2001, không có xác nhận của chính quyền địa phương và Giấy chia lại đất đề ngày 10/5/2001 giữa bà Nguyễn Thị Xuân K và ông Nguyễn Phương S không thể hiện diện tích đất, không thể hiện giới cận của diện tích đất và cũng không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, công chứng, chứng thực.

- Tại Phiếu đóng góp ý kiến ngày 13/11/2023 (BL 135), ông Nguyễn Phương S ghi ý kiến: "*Tôi không đồng ý với việc không bồi thường đất của hộ gia đình của tôi. Lý do: Đất tôi mua từ năm 2000 của ông Đàm Nhật S1...*". Tại Biên bản tổ chức đối thoại ngày 18/12/2023, ông Nguyễn Phương S có ý kiến "*Tôi không đồng ý với phương án dự thảo vì đất tôi mua lại từ ông Đàm Nhật S1...*" nhưng vợ chồng ông Đàm Nhật S1, bà Nguyễn Thị Băng L xác nhận chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Xuân K. Như vậy, lời trình bày của ông Nguyễn Phương S có sự mâu thuẫn với nhau về thời gian nhận chuyển nhượng, người chuyển nhượng đất và mâu thuẫn với lời trình bày của vợ chồng ông Đàm Nhật S1, bà Nguyễn Thị Băng L.

- Quá trình sử dụng phần diện tích đất bị thu hồi thì vợ chồng ông Đàm Nhật S1, bà Nguyễn Thị Băng L; vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Xuân K không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất; tại phiên toà phúc thẩm ông Nguyễn

Hồng P3 đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện cũng thừa nhận vợ chồng ông Nguyễn Phương S, bà Trần Thị Thu U không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 13, Điều 33 Luật Đất đai năm 1993; Điều 46 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

- Đơn xin khai hoang của ông Đàm Nhật S1 đề ngày 08/12/2000 không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, được bổ sung bởi khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) nên không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất và không thuộc trường hợp được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, ông Nguyễn Phương S yêu cầu được bồi thường phần diện tích đất bị thu hồi tại Thửa 987 bằng đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013 và khởi kiện yêu cầu huỷ Quyết định 1475, Quyết định 1579 và Quyết định 1496 của UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên phần liên quan đến ông Nguyễn Phương S là không có cơ sở. Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phương S là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc UBND thành phố T thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Phương S theo đúng quy định pháp luật: Như đã phân tích tại mục [2.1], do yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định 1475, Quyết định 1579 và Quyết định 1496 là không có cơ sở chấp nhận nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông Nguyễn Phương S.

[2.3] Các ý kiến trình bày của ông Phạm Hồng P, đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Phương S tại phiên toà phúc thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu hủy Thông báo số 598 của UBND thành phố T về việc điều chỉnh nội dung khoản 1 Thông báo số 4023/TB-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố T là không thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Phương S; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Phương S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Bác toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Phương S. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 72/2024/HC-ST ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí: Người khởi kiện ông Nguyễn Phương S phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai nộp tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0007140 ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 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;*
- *VKSNDCC tại Đà Nẵng;*
- *TAND tỉnh Phú Yên;*
- *VKSND tỉnh Phú Yên;*
- *Cục THADS tỉnh Phú Yên;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HSVA, VPTA.*

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

Nguyễn Tiến Dũng