

TÒA PHÚC THẨM
TOÀ 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: 13/2026/HC-PT

Ngày: 04/3/2026.

*V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ 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 Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng: bà **Phạm Thị Nguyệt Minh** - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2026, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 221/TLPT-HC ngày 12 tháng 11 năm 2025 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 196/2025/HC-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 427A/2026/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: bà Nguyễn Thị Ngọc L - sinh năm 1965; địa chỉ: số H đường P, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Đỗ Kiều K - sinh năm 1999 (văn bản ủy quyền ngày 31/3/2025); địa chỉ: số A đường H, phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, Thành phố Hồ Chí Minh). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy Ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk*).

Địa chỉ: số A đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk).

- *Người đại diện theo ủy quyền:* ông Phạm Văn T; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 23/7/2025). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi nhánh Trung tâm P; địa chỉ: số C đường H, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* bà Nguyễn Thị H - chuyên viên Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Buôn M (văn bản ủy quyền số 118/GUQ-CNBMT ngày 21/8/2025). Có mặt.

4. Người kháng cáo: người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc L và người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc L là ông Đỗ Kiều K trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tọa lạc tại địa chỉ số H đường P, tổ C, khối A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là của ông Đào Văn M1 và bà Nguyễn Thị N (bố mẹ chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc L) khai hoang, quản lý, sử dụng trước năm 1975 với diện tích 225m².

Năm 1992, ông Nguyễn Văn M2 và bà Nguyễn Thị N tặng cho vợ chồng bà L quyền sử dụng đất nêu trên (đã được Ủy ban nhân dân phường K xác nhận). Vợ chồng bà L sinh sống, quản lý, sử dụng và trồng cây, xây nhà trên phần đất này từ năm 2000 cho đến nay.

Ngày 06/9/2007, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 549509, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02408 cho vợ chồng bà L, diện tích 104,2m² đất ở tại thửa 131, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại địa chỉ: số H đường P, tổ C, khối A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Nhưng diện tích thực tế mà vợ chồng bà L quản lý, sử dụng hiện tại là 225,8 m² (đúng theo Trích lục bản đồ địa chính số 5097/TL-CNBMT ngày 19/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B). Điều đó cho thấy việc Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp sai và chênh lệch phần diện tích đất so với diện tích thực tế mà vợ chồng bà L đã sử dụng.

Ngày 14/7/2020, ông Đào Văn T1 (chồng của bà L) đã tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc L toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 26/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 4411/QĐ-UBND về việc thu hồi 44,5m² đất ở của bà L.

Ngày 26/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 4393/QĐ-UBND về việc: “Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: đường P (từ đường C đến hết phường K) giai đoạn 1 - (đợt 2)” và chỉ bồi thường cho bà L số tiền 472.790 đồng là những cây cối, hoa màu trên đất. Ngoài ra, bà L không được bồi thường đối với diện tích đất 44,5m² và các công trình xây dựng nằm trên đất.

Nhận thấy, việc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 4393/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 107, gây ra thiệt hại to lớn về tài sản khi không công nhận phần diện tích đất 44,5m² và các công trình xây dựng nằm trên đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P mà bà được nhận tặng cho từ trước khi có dự án, dẫn đến việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất bị thu hồi và tài sản là các công trình xây dựng trên đất của bà L không đúng và trái với quy định của pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L.

Vì vậy, bà L khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 4393/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc: “Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: đường P (từ đường C đến hết phường K) giai đoạn 1 - (đợt 2) đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngọc L”;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 549509, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02408 ngày 06/9/2007 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho vợ chồng bà L (ông T1), diện tích 104,2m² đất ở, tại thửa 131, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại địa chỉ: số H đường P, tổ C, khối A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải bồi thường, hỗ trợ cho bà L đối với phần diện tích đất bị thu hồi không được bồi thường là 44,5m² và cây cối, hoa màu và tài sản trên đất.

* Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 549509, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02408 ngày 06/9/2007 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho vợ chồng bà L diện tích 104,2m² đất ở, tại thửa 131, tờ bản đồ 78. Đồng thời, xác nhận chỉ yêu cầu bồi thường đối với đất và công trình trên đất thu hồi.

* *Tại văn bản trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - ông Lê Đại T2 trình bày:*

Nguồn gốc sử dụng thửa đất số 131, tờ bản đồ 78, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk): hộ bà Nguyễn Thị Ngọc L (có chồng là ông Đào Văn T1) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ dân tự khai hoang trước năm 1975. Ngày 06/9/2007, hộ bà Nguyễn Thị Ngọc L được

Ủy ban nhân dân thành phố B công nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận AI 549509 tại thửa đất số 131, tờ bản đồ 78, diện tích 104,2m² phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 14/7/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B xác nhận tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc L toàn bộ diện tích thửa đất nói trên. Bà L sử dụng ổn định cho đến nay.

Diện tích đo đạc thực tế theo trích lục bản đồ địa chính là 225,8m², tăng 121,6m² đất so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Ủy ban nhân dân thành phố B công nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất không được công nhận quyền sử dụng đất là đất thuộc chỉ giới giao thông quy hoạch đường Phan Huy C và đường liên khối quy hoạch rộng 16m, phường K, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đắk Lắk. Phần diện tích thu hồi để thực hiện giải phóng mặt bằng làm đường Phan Huy C là 44,5m². Diện tích đất này không được công nhận quyền sử dụng đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P, phường K và đường liên khối.

Ngày 26/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 4393/QĐ-UBND về việc: “Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định 4411/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi 44,5m² đất chỉ giới giao thông của bà Nguyễn Thị Ngọc L, thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ 78, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để thực hiện dự án đường P (từ đường C đến hết phường K) giai đoạn 1 - (đợt 2).

Theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ: đối với diện tích 44,5m² đất chỉ giới giao thông của bà Nguyễn Thị Ngọc L đang sử dụng theo quy định tại Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013 không đủ điều kiện bồi thường.

Về cây cối, hoa màu: đối với cây cối, hoa màu của bà Nguyễn Thị Ngọc L trồng trên đất chỉ giới giao thông thì quy định tại khoản 5 Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 14/3/2020 và Quyết định 10/2023/QĐ-UBND ngày 10/3/2023/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đủ điều kiện bồi thường.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: ngày 06/9/2007, hộ bà Nguyễn Thị Ngọc L (ông Đào Văn T1) được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận AI 549509, tại thửa đất số 131, tờ bản đồ 78, diện tích 104,2m² phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 14/7/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B xác nhận tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc L toàn bộ diện tích thửa đất nói trên. Bà L sử dụng ổn định cho đến nay không có kiến nghị, khiếu nại về việc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, bà Nguyễn Thị Ngọc L đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những căn cứ nêu trên, bà Nguyễn Thị Ngọc L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 4393/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc: “Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: đường P (từ đường C đến hết phường K) giai đoạn 1 - (đợt 2) đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngọc L¹”; tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 549509, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02408 ngày 06/9/2007 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho vợ chồng bà diện tích 104,2m² đất ở, tại thửa 131, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại địa chỉ: số H đường P, tổ C, khối A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải bồi thường, hỗ trợ cho bà đối với phần diện tích đất bị thu hồi không được bồi thường là 44,5m² và cây cối, hoa màu và tài sản trên đất là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Buôn Ma T3 do ông Trương Văn C1 đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Đồng ý với nội dung văn bản trình bày của người bị kiện theo văn bản số 3444/UBND - TTPTQĐ ngày 25/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố B. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 196/2025/HC-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 4 Điều 59; Điều 157; Điều 158; Điều 164; điểm b khoản 1 Điều 143; Điều 144; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng Hành chính; điểm d khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐ - CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; điểm d khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai 2003; khoản 1 Điều 75; Điều 89 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 14 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L về việc: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 549509, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02408 ngày 06/9/2007 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho vợ chồng bà diện tích 104.2m² đất ở, tại thửa 131, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại chỉ: số H đường P, tổ C, khối A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L:

- Hủy một phần Quyết định số 4393/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P (từ đường C đến

hết phường K) - giai đoạn 1 (đợt 9), phần nội dung liên quan đến hộ bà Nguyễn Thị Ngọc L (ông Đào Văn T1).

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố B) phải phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc L (ông Đào Văn T1) trong đó: bồi thường, hỗ trợ đối với 44,5m² diện tích đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P theo giá đất nông nghiệp; bồi thường vật, kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất 44,5m² đã thu hồi.

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

Ngày 03/10/2025, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk) kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý bồi thường về đất diện tích 44,5m² và không đồng ý bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc L.

Ngày 08/10/2025, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc L kháng cáo một phần bản án hành chính sơ thẩm. Bà L đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng tuyên buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk phải phê duyệt phương án bồi thường diện tích 44,5m² đất thuộc chỉ giới đường P theo giá đất ở.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Đỗ Kiều K là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có văn bản đề nghị bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Ngọc L diện tích 44,5m² đất thuộc chỉ giới đường P theo giá đất ở.

- Bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Buôn Ma T3 đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- 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. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L, hủy một phần Quyết định số 4393/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phần nội dung liên quan đến hộ bà Nguyễn Thị Ngọc L, buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Ngọc L đối với 44,5m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P theo giá đất nông nghiệp, bồi thường vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc L và người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên quyết định của Bản án

hành chính sơ thẩm số 196/2025/HC-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 tòa phúc thẩm, ông Đỗ Kiều K là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc L và ông Phạm Văn T là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk) có đơn đề nghị xét xử 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 vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 4 Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính, quyết định tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đỗ Kiều K rút yêu cầu khởi kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 549509, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02408, ngày 06/9/2007 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc L (ông Đào Văn T1), diện tích 104,2m² đất ở, tại thửa đất số 131, tờ bản đồ 78, tọa lạc tại địa chỉ: số H đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 173 của Luật Tố tụng Hành chính, đình chỉ giải quyết yêu cầu này.

[2] Xét kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk), Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất: theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc L thì thửa đất số 131, tờ bản đồ số 78 tại địa chỉ: số H đường P, tổ C, khối A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc của ông Đào Văn M1 và bà Nguyễn Thị N (là cha, mẹ chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc L) khai hoang sử dụng trước năm 1975. Đến năm 1992, khi ông Đào Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L lập gia đình thì ông Đào Văn M1, bà Nguyễn Thị N tặng cho phần diện tích đất này để làm nhà ở. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) lập ngày 02/11/2006 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường K thể hiện: thửa đất của gia đình bà L có diện tích 192m² đất, nguồn gốc được bố, mẹ tặng cho năm 1992. Như vậy, có cơ sở xác định hộ bà L (ông T1) sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên từ trước năm 1975, sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp nên đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/9/2007, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà L và ông T1, công nhận diện tích 104,2m² đất ở, thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại địa chỉ: số H đường P, tổ C, khối A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk

Lắc. Phần diện tích đất còn lại của hộ bà L và ông T1 nằm trong quy hoạch chỉ giới giao thông đường P nên không được công nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Ngày 26/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 4411/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 44,5m² đất chỉ giới giao thông của bà Nguyễn Thị Ngọc L để thực hiện dự án: đường P (từ đường C đến hết phường K - giai đoạn 1 (đợt 2)). Cùng ngày, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 4393/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P (từ đường C đến hết phường K) - giai đoạn 1 (đợt 2)), trong đó có bà Nguyễn Thị Ngọc L. Bà Nguyễn Thị Ngọc L không được bồi thường về đất và tài sản trên đất thu hồi với lý do: diện tích 44,5m² đất không được công nhận quyền sử dụng đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P theo quy định tại Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013. Xét thấy: đường P được ban hành chỉ giới quy hoạch lần đầu tại Quyết định số 61/2002/QĐ-UB ngày 03/5/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Như vậy, Quyết định này ban hành sau khi bà L sử dụng thửa đất số 131 và diện tích 44,5m² đất tại thửa đất số 131 đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 nhưng do nằm trong quy hoạch chỉ giới giao thông đường P nên không được công nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà L sử dụng diện tích đất này ổn định trước ngày 15/10/1993 nên khi Nhà nước thu hồi đất thì bà L được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2018 của Chính phủ. Việc Ủy ban nhân dân thành phố B không bồi thường diện tích 44,5m² đất này là không đúng.

[2.3] Đối với tài sản vật kiến trúc, cây trồng trên đất thu hồi thì thấy rằng: trên diện tích 44,5m² đất thu hồi có một phần công trình mái che, trụ cổng, tường rào, bể cá, sân xi măng, hệ thống nước... và cây trồng hàng năm như biên bản kiểm đếm. Các công trình vật kiến trúc xây dựng năm 2005. Mặc dù bà L xây dựng sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành chỉ giới đường Phan Huy C nhưng khi Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành quyết định, bà L không được biết và cũng không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hoặc xử lý. Những công trình này được bà L xây dựng tiếp giáp đường và là những công trình xây dựng cần thiết phục vụ cho sinh hoạt, không thuộc trường hợp không được bồi thường quy định tại Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013. Đến năm 2007, khi được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc L thì bà L mới biết một phần diện tích đất mà gia đình bà đang sử dụng đã xây dựng công trình nằm trong chỉ giới đường P. Diện tích đất thu hồi của bà L đủ điều kiện bồi thường nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với vật kiến trúc, cây trồng trên đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk).

[3] Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc L, Hội đồng xét xử thấy: tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 549509 ngày

06/9/2007, hộ bà L được công nhận diện tích 104,2m² đất ở. Sơ đồ thửa đất số 131 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thể hiện quy hoạch đường P và định vị vị trí đất ở. Phần diện tích đất thu hồi nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, kháng cáo của bà L yêu cầu bồi thường diện tích 44,5m² đất theo giá đất ở là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Ngày 14/7/2020, ông Đào Văn T1 và những người con đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 131 cho bà Nguyễn Thị Ngọc L, đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị Ngọc L, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk phải phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc L (ông Đào Văn T1) là không chính xác. Cấp phúc thẩm điều chỉnh lại.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L, hủy một phần Quyết định số 4393/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B phần nội dung liên quan đến bà L; buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk phải phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà L diện tích 44,5m² đất theo giá đất nông nghiệp và bồi thường vật kiến trúc, cây trồng trên đất thu hồi là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc L và kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk) như 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.

[6] Về án phí:

- Do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Nhưng xét, bà L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

- Kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk) không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] 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 Tổ tụng Hành chính,

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc L và người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk); giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 196/2025/HC-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai 2003; khoản 1 Điều 75; Điều 89 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 14 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 34 Nghị quyết 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. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L về việc: huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 549509, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02408 ngày 06/9/2007 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc L diện tích 104,2m² đất ở, tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại chỉ: số H đường P, tổ C, khối A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L:

- Hủy một phần Quyết định số 4393/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P (từ đường C đến hết phường K) - giai đoạn 1 (đợt 2), phần nội dung liên quan đến bà Nguyễn Thị Ngọc L.

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) phải phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Ngọc L, trong đó: bồi thường, hỗ trợ đối với 44,5m² diện tích đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P theo giá đất nông nghiệp; bồi thường vật, kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất 44,5m² đã thu hồi.

3. Về án phí:

- Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Ngọc L.

- Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk) phải chịu 300.000đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tạm

ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003282 ngày 24/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do ông Huỳnh Tuấn N1 nộp thay).

4. 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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Trần Thị Kim Liên