

**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: 57/2026/HC-PT

Ngày: 12-3-2026

V/v: “Khiếu kiện QĐ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, QĐ cưỡng chế thu hồi đất”.

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 Hoà**

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

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Thành An**, Thẩm tra viên 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: bà **Bùi Ngô Ý Nhi** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 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 10/2025/TLPT- TA ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc: “*Khiếu kiện quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2025/HC-ST ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa) bị người khởi kiện kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 406/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Đặng Thị H - sinh năm 1974;

Địa chỉ: 1 đường T, khu phố E, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (Nay là phường P, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy T - sinh năm 1960; Địa chỉ: 4 đường H, khu phố B, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. (Nay là xã P, tỉnh Khánh Hòa); có mặt.

- Người bị kiện:

+ Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố P - T

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân (UBND) phường P.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố P - T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Hoài N1 – Phó Chủ tịch phường, vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Văn K – Chuyên viên phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đặng Thị R - sinh năm 1968; Địa chỉ: Số B đường B, phường A, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, thành phố Hồ Chí Minh). (có mặt)

+ Ông Võ Đặng D - sinh năm 1985; Địa chỉ: Khu phố B, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (Nay là phường P, tỉnh Khánh Hòa). (vắng mặt)

+ Ủy ban nhân dân phường T. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường P (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án phía người khởi kiện trình bày:

Bà Đặng Thị H được UBND thị xã (nay là thành phố) Phan R1 - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số GCNQSDĐ 00995QSDĐ/656/QĐ-TX/2004 ngày 29/7/2004 đối với thửa đất số 31d tờ bản đồ số 4 xã M, diện tích 377m². Đến ngày 31/8/2004, bà Đặng Thị H lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Võ Đặng D với diện tích 80m² thuộc một phần thửa đất số 31d, tờ bản đồ số 4 xã M nói trên, hợp đồng chuyển nhượng chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Để thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị M (Khu K), UBND thành phố P – T đã ban hành Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 về việc thu hồi diện tích 73m² đất do hộ ông Võ Dạng D1 sử dụng tại phường T (thuộc thửa đất 31n tờ bản đồ số 3) để bồi thường, giải phóng mặt bằng. Cùng ngày, UBND thành phố P-T đã ban hành Quyết định số 810/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Võ Đặng D khi nhà nước thu hồi đất, tổng số tiền bồi thường hỗ trợ là 24.425.800 đồng. Ngày 2/8/2013, UBND thành phố P- T ban hành Quyết định số 2381/QĐ- UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung giá đất cho hộ ông Võ Đặng D với số tiền 2.496.000 đồng. UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 08/3/2012 phê duyệt 01 lô đất ở diện nhu cầu cho hộ ông Võ Đặng D.

Do ông D không chấp hành bàn giao mặt bằng, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 7111/QĐ- UBND ngày 05/9/2016 về việc cưỡng chế thu hồi đất. Việc cưỡng chế đã được Chủ tịch UBND thành phố P- T tổ chức thực hiện vào ngày 06/6/2017.

Từ năm 2010 đến tháng 5 năm 2017, bà Đặng Thị H không khiếu nại kiến nghị về việc thu hồi đất và bồi thường khi thu hồi đất. Sau khi Chủ tịch UBND thành phố P-T tổ chức cưỡng chế thu hồi đất vào ngày 06/6/2017, bà H và bà R mới gửi đơn kiến nghị đến UBND thành phố P- T và nhiều cơ quan khác, kéo dài từ tháng 7 năm 2017 đến nay. Vụ việc đã được UBND thành phố P-T trả lời bằng các Công văn số 1440/UBND- TH ngày 05/9/2017, Công văn số 1164/UBND-TTĐT ngày 09/7/2019, Công văn số 2204/UBND-TNMT ngày 03/12/2019, Công văn số 2629/UBND-TNMT ngày 19/6/2023. Thanh Tra tỉnh Ninh Thuận cũng có Công văn số 736/TTT-NV1 ngày 04 tháng 8 năm 2023 trả lời đơn của bà Đặng Thị H và bà Đặng Thị R. Ban tiếp công dân Văn phòng UBND tỉnh đã ban hành Thông báo số 08/9/2023 gửi bà R và bà H. Ngày 16/5/2023, UBND tỉnh N ban hành Công văn số 1925/UBND- TCD thông tin kết quả rà soát vụ việc của bà Đặng Thị R, Đặng Thị H gửi Ban Nội chính Tỉnh ủy. Bà Đặng Thị H nhận được Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 và Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của UBND thành phố P - T vào ngày 28/3/2024.

Bà Đặng Thị H nhận thấy Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 và Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của UBND thành phố P-T là không đúng, vì các lý do như sau:

Thứ nhất: Nguồn gốc thửa đất số 31d, diện tích 377m² tờ bản đồ địa chính số 4, tại phường T là do bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu T1 vào năm 2004 và được UBND thị xã P Tháp Chàm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thứ hai: Để tiện việc quản lý đất đai, bà H tách “Thửa 31, tờ bản đồ số 4” làm thành 02 thửa riêng để dễ quản lý:

+ Bà Đặng Thị H, diện tích 377m thuộc thửa 31d, tờ bản đồ số 4 phường T;

+ Bà Đặng Thị R, diện tích 366m² thuộc thửa 31c, tờ bản đồ số 4 phường T.

Cả hai thửa đất trên được UBND thị xã P-T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 29/7/2004. Bà H đưa tiền cho bà R đi mua đất, còn bà H chỉ đứng tên trên giấy tờ, nên nguồn gốc đất như thế nào thì chị gái bà H là người biết rõ.

Thứ ba: Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00995 ngày 29/7/2004 do UBND thị xã P-T cấp đứng tên bà Đặng Thị H được quyền sử dụng diện tích 377m² đất trồng lúa từ bản đồ địa chính số D, phường T, là thửa đất của bà H chứ không phải là đất của ông Võ Đăng D.

Thứ tư: Bản thân bà H tại thời điểm năm 2004 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 31n có diện tích là 73m² cho ông Võ Đăng D, nhưng hợp đồng không được thực hiện do ông D không trả tiền. Hợp đồng không theo quy định tại Nghị định số 17 ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh về việc vào năm 2004 bà H chuyển nhượng diện tích 73m² đất thuộc thửa đất số 31n tờ bản đồ địa chính số C, phường T cho ông Võ Đăng D.

Thứ năm: Bà H nhận thấy Quyết định số 783 và Quyết định số 810 cũng ngày 15/3/2012 của Chủ tịch UBND thành phố P-T đã thu hồi đất và bồi thường cho ông Võ Đăng D là sai đối tượng về việc thu hồi đất và sai đối tượng về việc bồi thường đất.

Thứ sáu: Khi Nhà nước cưỡng chế thu hồi đất, thửa đất của bà H là thửa 31d, còn thửa đất bị cưỡng chế là thửa 31n, nhưng nhà bà H bị cưỡng chế gây thiệt hại, nên bà yêu cầu bồi thường 150 triệu đồng, do thời gian đã lâu nên bà không có chứng cứ chứng minh.

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của UBND thành phố P - T về việc thu hồi đất do hộ ông Võ Đăng D sử dụng.

- Hủy Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của UBND thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ ông Võ Đăng D.

- Hủy Quyết định số 7111/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của Chủ tịch UBND thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại 150.000.000 đồng do nhà ở và tài sản do hành vi cưỡng chế trái pháp luật.

Bà Đặng Thị H đồng ý với lời trình bày trên của Người đại diện theo ủy quyền và trình bày bổ sung:

Mọi việc liên quan đến giấy tờ trên thửa đất số 31d, diện tích 377m² được UBND thị xã P - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà vào ngày 29/7/2004, số vào sổ GCNQSD đất 00995QSĐĐ/656/QĐ-TX/2004 đều do bà R thực hiện vì bà bận việc và không rành giấy tờ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà và ông Võ Đăng D, cả bên mua và bên bán tên Đặng Thị H và tên Võ Đăng D đều là do bà Đặng Thị R ký tên. Hợp đồng không có công chứng, chứng thực, tới thời hạn nhưng ông Võ Đăng D không trả tiền do đó hợp đồng không thực hiện được, nên việc mua bán đất là không có. Bà R là người ký tên thay ông Võ Đăng D trong Biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trường ngày 22 tháng 8 năm 2010, là người viết trong Bản tự kê khai và tự ký tên, ghi tên Võ Đăng D. Khi bà xây dựng công trình trên đất trái phép vào tháng 5 năm 2022, bà không đồng ý việc UBND phường lập biên bản và xử phạt điều quy chủ cho ông D, tuy nhiên bà không khiếu nại gì. Sau khi bị UBND phường xử phạt hành chính, bà H tiếp tục xây dựng thành căn nhà và đến năm 2017 bị lực lượng cưỡng chế phá dỡ một phần theo Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 7111/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của Chủ tịch UBND thành phố P - T.

- *Phía người bị kiện trình bày như sau:*

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của UBND thành phố P - T:

Về nguồn gốc đất: Vào tháng 5/2004, hai chị em bà Đặng Thị R, bà Đặng Thị H nhận chuyển nhượng 01 lô đất của ông Nguyễn Hữu T1 với tổng diện tích 743m² thuộc xã M, sau đó làm thủ tục tách thành 02 thửa đất, gồm: thửa đất số

31d, diện tích 377m² do bà H đứng tên và thửa đất số 31c, diện tích 366m² do bà R đứng tên. 02 thửa đất này được UBND thị xã P - T cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/7/2004, số vào sổ GCNQSD đất số 00995, 00996 QSDĐ/656/QĐ-TX/2004. Đến ngày 31/8/2004, bà Đặng Thị H lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Võ Đăng D với diện tích 80m² thuộc một phần thửa đất số 31d, tờ bản đồ số 4 xã M, hợp đồng chuyển nhượng chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Năm 2008, do chia tách địa giới hành chính của một số phường, xã trên địa bàn thành phố P - T nên một số thửa đất thuộc xã M đã sáp nhập vào địa giới hành chính phường T do đó có sự thay đổi về số thửa, số tờ bản đồ những vị trí thửa đất không thay đổi, trong đó có thửa đất của bà Đặng Thị H chuyển nhượng cho ông Võ Đăng D (cụ thể: một phần thửa đất số 31d, tờ bản đồ số 4, xã M tương ứng với thửa đất số 31n, tờ bản đồ số 3, phường T).

Thực hiện dự án Khu K1, ngày 22/8/2010 Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND phường T tiến hành kiểm kê, đo đạc hiện trường đối với thửa đất của Võ Đăng D, qua kiểm kê xác định diện tích nằm trong phạm vi thu hồi là 73m², không thể hiện nhà ở, vật kiến trúc và công trình trên đất; việc kiểm kê được ông Võ Đăng D và Ủy ban nhân dân phường T ký xác nhận. Ngày 28/10/2011, Ủy ban nhân dân phường T xác nhận: ông Võ Đăng D đang sử dụng thửa số 31n, tờ bản đồ địa chính số 3, diện tích 73m², loại đất LUA (thửa đất số 31n tương ứng với một phần thửa đất số 31d, Ủy ban nhân dân thị xã P - T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị H ngày 29/7/2004), hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm.

Nguyên tắc đo đạc, xác định ranh giới thửa đất để lập trích lục bản đồ địa chính khu đất phục vụ cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án được quy định tại Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4:

Theo đó, về bản đồ địa chính quy định xác định ranh giới thửa đất để xác lập trích đo bản đồ địa chính phục vụ lập hồ sơ thu hồi, giải phóng mặt bằng là theo hiện trạng ranh giới thửa đất của người đang sử dụng đất ngoài thực địa.

Trích sao kèm theo các Quyết định thu hồi đất là dựa trên bản đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của các hộ đang sử dụng do Đơn vị tư vấn đo đạc tại thời điểm thực hiện dự án. Do đó có nhiều trường hợp loại đất sử dụng theo hiện trạng không đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện các công tác xác nhận nguồn gốc đất, áp giá bồi thường các cơ quan đơn vị liên quan thực hiện xác nhận, áp giá bồi thường, ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp hoặc hồ sơ quản lý đất đai.

Đối chiếu với những quy định trên, việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 về thu hồi 73m² đất do hộ ông Võ Đăng D sử dụng tại phường T (thuộc thửa đất số 31n, tờ bản đồ số 3) để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị M thành phố P - T (khu K) là đúng thẩm quyền, đúng quy định.

2. Yêu cầu hủy Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T:

Căn cứ Quyết định số 2380/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh N Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của UBND thành phố P - T về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các chủ sử dụng đất bị thu hồi giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Quy hoạch khu đô thị M (khu K);

Từ những cơ sở trên, việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 về việc UBND thành phố và tái định cư cho hộ ông Võ Đăng D với tổng số tiền 24.425.800 đồng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án quy hoạch khu đô thị M thành phố P - T là phù hợp với quy định.

3. Yêu cầu hủy Quyết định số 7111/QĐ-UBND ngày 05/9/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 23/3/2012, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND phường T tiến hành lập biên bản giao quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường tại thửa đất thu hồi cho ông Võ Đăng D nhưng gia đình ông D không nhận các quyết định.

Đến tháng 6/2012, UBND phường T tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính về hành vi của ông Võ Đăng D đã tự ý đồ đất xây dựng công trình nhà ở trên thửa đất số 31n, tờ bản đồ số khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép. Hiện trạng: móng xây đã chèn 03 lớp, tường cao 4,5m bằng gạch ống, dựng cửa sắt, với diện tích xây dựng 43,7m². Đồng thời, UBND phường ban hành Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 500.000 đồng.

Ngày 22/8/2013, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2381/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung giá đất cho hộ ông Võ Đăng D với tổng số tiền là 2.496.600 đồng. Ngoài việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định, thực hiện Thông báo số 1629/TB-VPUB ngày 07/10/2011 của Văn phòng UBND tỉnh, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 08/3/2012 phê duyệt 01 lô đất ở diện nhu cầu cho hộ ông Võ Đăng D.

Sau khi UBND thành phố ban hành quyết định thu hồi, bồi thường đối với ông D, do ông không chấp hành bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nên Chủ tịch UBND thành phố P- T đã ban hành Quyết định số 7111/QĐ- UBND ngày 05/9/2016 cưỡng chế thu hồi đất và tiến hành tổ chức cưỡng chế theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Luật đất đai 2013.

Việc UBND thành phố P- T tổ chức cưỡng chế thu hồi đất vào ngày 06/6/2017 là cưỡng chế thu hồi đất đối với thửa đất số 31n tờ bản đồ số 3 do ông Võ Đăng D sử dụng; UBND thành phố không tổ chức cưỡng chế thu hồi đất của

bà Đặng Thị H nên việc bà H cho rằng đất bị cưỡng chế là của bà và yêu cầu bồi thường thiệt hại là không có cơ sở.

Việc bà Đặng Thị H khởi kiện yêu cầu: Hủy Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 15/3/2012; hủy Quyết định số 810/QĐ- UBND ngày 15/3/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố; hủy Quyết định số 7111/QĐ-UBND ngày 05/9/2016 của Chủ tịch UBND thành phố P - T là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị R - trình bày:

Bà là người đi mua đất, bà H là người đứng tên quản lý đất cho bà. Bà mua 01 lô đất của ông Nguyễn Hữu T1 với tổng diện tích 743m² thuộc xã M, sau đó làm thủ tục tách thành 02 thửa đất, gồm: thửa đất số 314, diện tích 377m² do bà H đứng tên và thửa đất số 31c, diện tích 366m² do bà R đứng tên. 02 thửa đất này được Ủy ban nhân dân thị xã P - T cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/7/2004, số vào sổ GCNQSD đất số 00995, 00996 QSDĐ/656/QĐ-TX/200. Diện tích 377m² bà đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Đức T2 83,6m² đã ra sổ đỏ và ông Trần Minh N2 85m² chưa ra sổ đỏ, diện tích 73m² chuyển nhượng cho ông Võ Đặng D.

Bà H và ông Võ Đặng D có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cả bên mua và bên bán tên Đặng Thị H và tên Võ Đặng D đều là do bà ký tên. Hợp đồng không có công chứng, chứng thực, tới thời hạn nhưng ông Võ Đặng D không trả tiền do đó hợp đồng không thực hiện được, nên việc mua bán đất là không có. Bà là người nộp Hợp đồng này cho UBND phường khi kê khai quyền sử dụng đất do nhầm lẫn.

Bà là người ký tên thay ông Võ Đặng D trong Biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trường ngày 22 tháng 8 năm 2010, là người viết trong Bản tự kê khai và ký tên, viết tên Võ Đặng D do UBND phường T buộc bà ghi tên ông D. Bà không có chứng cứ chứng minh điều này.

Khi bà H xây dựng công trình trên đất trái phép vào tháng 5 năm 2022, bà không đồng ý việc UBND phường lập biên bản và xử phạt điều quy chủ cho ông D trong khi bà H xây dựng, nhưng bà không khiếu nại kiến nghị.

Ngày 25/3/2024, bà và bà H xuống Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P- T xin Quyết định cưỡng chế và nhận được Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của UBND thành phố P - T kèm theo sơ đồ trích lục và Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của UBND thành phố P-T. Bà và bà H đã làm đơn rất nhiều lần nhưng không được trả lời. Khi thu hồi vào năm 2012 trên đất đã có nhà của bà H theo như biên bản là 43,7m². Thực tế bà H là người xây dựng nhưng quyết định xử phạt tên ông Võ Đặng D. Bà không đồng ý UBND thành phố P- T quy chủ tên ông Võ Đặng D do việc chuyển nhượng chưa đúng thủ tục và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đặng Thị H. Đất đã bị cưỡng chế vào năm 2017, nhà hiện nay đã bị đập một phần. Ông D chưa nhận tiền bồi thường và chưa nhận đất.

Ông Võ Đặng D có Đơn tường trình vụ việc không liên quan ngày 02/5/2018 trong đó có ghi rõ thửa đất số 31d, tờ bản đồ số 4 xã M của bà Đặng

Thị H và thửa đất số 31n, tờ bản đồ số 3, phường T trong Quyết định thu hồi đất số 783/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của UBND thành phố P - T không liên quan đến ông Võ Đăng D. Ông Võ Đăng D có giấy cam kết ngày 17/10/2023 về việc chưa nhận tiền và đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Đăng D trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/9/2024

Ông hiện có hộ khẩu tại 1 đường B, phường P, thành phố P- T. Tại địa chỉ này hiện có mẹ ruột là Đặng Thị N3 và vợ Phạm Thị Mỹ D2 sinh sống. Ông hiện là tài xế xe Bắc Nam thường xuyên vắng nhà. Bà Đặng Thị H và bà Đặng Thị R là di ruột của ông.

Bà H nói là bán cho ông 01 thửa đất đối diện trường T5, giá khoảng từ 20 triệu hay 30 triệu gì đó, chỉ là lời nói chứ không làm giấy tờ vào khoảng năm 2004, lúc đó ông chưa kết hôn. Diện tích đất khoảng vài chục mét, ông không biết đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng không. Ông hẹn với bà H sẽ chồng tiền đủ nhưng do ông không thể mượn đủ tiền nên ông không trả tiền được cho bà H, do đó ông và bà H xảy ra cãi vã.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Đặng Thị H và ông đối với thửa 31đ giá 20 triệu trong hồ sơ vụ án ông mới đọc thì ông không biết ai viết, chữ ký và chữ viết Võ Đăng D không phải là chữ ký và chữ viết của ông. Việc mua bán giữa ông và bà H chỉ là nói miệng, và do ông không đủ tiền mua đất nên ông không quan tâm đến nữa. Ông không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết Võ Đăng D này. Nay ông mới biết là bà R ký.

Ông không đến thửa đất đó để xây dựng hay để ở gì hết, ông không biết có công trình xây dựng nào trên đất. Ông không biết việc Ủy ban nhân dân phường T ra quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình trên thửa đất vào năm 2012. Ông không ký bất cứ Biên bản thi công xây dựng công trình nào do Ủy ban nhân dân phường T lập. Vào năm 2012 ông đang làm thuê tại S.

Ông không nhận được Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc thu hồi đất do hộ ông Võ Đăng D sử dụng và Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 Ủy ban nhân dân thành phố P – T, tỉnh Ninh Thuận về việc bồi thường, tái định cư cho ông Võ Đăng D, cũng như Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung số 2381/QĐ- UBND ngày 22 tháng 8 năm 2013.

Ông không nhận tiền bồi thường theo các quyết định bồi thường nói trên, ông không đi bốc thăm lô đất và không nhận được lô đất theo diện nhu cầu. Ông có ký vào Đơn tường trình vụ việc không liên quan ngày 02/5/2018. Trước việc khởi kiện của bà Đặng Thị H, ông không có liên quan nên không có ý kiến gì. Do ông bận công việc nên ông đề nghị được vắng mặt tại các phiên đối thoại và phiên tòa. Ông sẽ không thắc mắc khiếu nại gì.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2025/HC-ST ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà) đã quyết định:

“Căn cứ: Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính, Luật Đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị H về việc:

-Hủy Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do hộ ông Võ Đăng D sử dụng.

- Hủy Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ ông Võ Đăng D khi Nhà nước thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 7111/QĐ-UBND ngày 05/9/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại 150.000.000 đồng do nhà ở và tài sản do hành vi cưỡng chế trái pháp luật.”

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

Ngày 13/5/2025, bà Đặng Thị H có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà. Ngoài ra bà yêu cầu Tòa án công nhận Giấy chứng nhận S.69400 cấp ngày 29/7/2004 mang tên Đặng Thị H và xem xét tình tiết mới bổ sung.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông T đại diện theo uỷ quyền của bà H 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 tố tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Đặng Thị H là chưa đủ cơ sở. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà H, hủy bản án hành chính sơ thẩm.

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 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 783/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 về việc thu hồi đất, Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư và Quyết định số 7111/QĐ-UBND ngày 05/9/2016 về việc cưỡng chế thu hồi đất, yêu cầu bồi thường do có hành vi cưỡng chế điều của Ủy ban nhân dân thành phố P-T là quyết định hành chính, hành vi 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 Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Xét việc Ủy ban nhân dân thành phố C-T thu hồi đất, bồi thường cho ông Võ Đăng D

Nguồn gốc thửa đất bị Nhà nước thu hồi: bà Đặng Thị R và bà Đặng Thị H có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu T3 01 lô đất có diện tích 743m². Sau đó Ủy ban nhân dân thị xã P-T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00995QSĐĐ/656/QĐ-TX/2004 ngày 29/7/2004, thửa đất số 31d, diện tích 377m² cho bà Đặng Thị H.

Ngày 31/8/2004, bà Đặng Thị H có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Võ Đăng D (bà H là di ruột của ông D) thửa đất có diện tích 80m² thuộc một phần thửa đất số 31d, tờ bản đồ số 4 xã M với số tiền 20.000.000 đồng. Hợp đồng này không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, bà H xác nhận có chuyển nhượng nhưng do ông D không trả tiền nên hợp đồng chuyển nhượng trên không có hiệu lực. Ông D thừa nhận có việc chuyển nhượng đất và không trả tiền như bà H trình bày, Hợp đồng chuyển nhượng đất là do bà R tự lập và ký vào vị trí người mua, người bán.

Để thực hiện Dự án Quy hoạch khu đô thị M (Khu K), Ủy ban nhân dân thành phố P-T thực hiện việc thu hồi thửa đất nêu trên. Toàn bộ quá trình thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thì bà Đặng Thị R (di ruột của ông D) đã tự ý ký tên ông D vào Biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trường ngày 22/8/2010, viết Bản tự kê khai tiến hành thủ tục và nộp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2004 cho Ủy ban nhân dân phường T.

Theo “*Giấy ủy quyền*” đề ngày 13/4/2017, ông D đã ủy quyền cho ông Hồ Sỹ H1 với nội dung: bên B được thay mặt bên A nhận toàn bộ số tiền bồi thường

trong khu quy hoạch Đông Bắc K1. Được bốc thăm lô đất và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ký các giấy tờ liên quan đến các thủ tục cấp giấy chứng nhận và được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Được toàn quyền định đoạt số tiền và lô đất đã bốc thăm. Giấy ủy quyền có xác nhận của UBND phường T. (bl 47).

Theo “*Biên bản bốc thăm*” vào lúc 16 giờ 40 phút ngày 13/4/2027, có sự tham gia của ông Hồ Sỹ H1 là người bốc thăm thì trúng lô đất số 19, vị trí LK9.1 (bl 51).

Ngày 14/4/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P-T có Thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất số 329/TB-TNMT để yêu cầu ông Võ Đăng D (thuộc diện Nhu cầu đất ở) đến Văn phòng Đ-Chi nhánh P-T để kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính. (bl 55)

Ngày 14/4/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ-Chi nhánh P-T có “*Phiếu nhận hồ sơ hành chính*”, tên người sử dụng đất: ông Võ Đăng D3 (đã bán cho A H2). (bl 56)

Ngày 19/4/2017, Văn phòng Đ-Chi nhánh P-T có “*Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai*” số 1976/PCTTĐC gửi Chi cục thuế thành phố P-T, có nội dung: Thông tin chung về người sử dụng đất, mặt nước, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: hộ ông Võ Đăng D...thửa đất số 193 (LK9.1-19), tờ bản đồ số 05. (bl 53)

Theo Biên bản đối chất ngày 08/9/2024, ông Võ Đăng D: Giấy ủy quyền cho Hồ Sỹ H1 tại UBND phường T năm 2017 là tôi viết và ký. Lúc đầu tôi và anh Hồ Sỹ H1, dì R đi Phòng công chứng để công chứng giấy ủy quyền nhưng không được, sau đó ông Huỳnh Văn B gọi tôi và anh H1 đến Ủy ban nhân dân phường T để làm giấy ủy quyền này. Tôi bị Ủy ban nhân dân phường É làm Giấy ủy quyền. Tôi không muốn tới lui mất thì giờ và không chịu trách nhiệm về thửa đất đã mua không thành của dì H nên tôi ký Giấy ủy quyền cho xong, để tôi không còn liên quan gì nữa.

Cũng tại Biên bản đối chất trên, bà R trình bày: Đặng Thị H có cho ông Hồ Sỹ H1 thuê nhà xây dựng trên thửa đất 31d, là phần nhà khi xây dựng bị UBND phường T ra quyết định đình chỉ xây dựng, nhưng rồi cũng xây dựng xong và cho ông H1 thuê mỗi tháng 01 triệu. Do H nói kết tiền muốn bán lô đất nên tôi và H bán lô đất này (Nhà gắn liền thửa số 31d mà H có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho ông H1. Tuy nhiên do ông H1 chưa chồng tiền nên H vẫn là chủ đất cho đến nay và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên H. Tôi có đi với D và H1 đến Phòng công chứng để công chứng giấy ủy quyền nhưng không được do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên H, sau đó Ủy ban phường T gọi D và anh H1 đến UBND phường T để D làm giấy ủy quyền cho Hồ Sỹ H1 tại UBND phường T năm 2017. (bl 192)

Theo Văn bản số 1925/UBND-TCD ngày 16/5/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh N thông tin kết quả rà soát vụ việc của bà Đặng Thị R, bà Đặng Thị H cho Ban Nội chính Tỉnh ủy, có nội dung: Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định

số 721/QĐ-UBND ngày 08/3/2012 giao 01 lô đất ở diện nhu cầu cho ông Võ Đặng D và ông D đã chuyển nhượng lô đất này cho người khác. (bl 45)

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà R tiếp tục khẳng định là bà Đặng Thị H chưa nhận được tiền bồi thường và đất tái định cư.

Như vậy, có cơ sở xác định ông Hồ Sỹ H1 đã làm thủ tục nhận đất tái định cư, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Hồ Sỹ H1 vào tham gia tố tụng để làm rõ số tiền bồi thường, đất tái định cư được giải quyết như thế nào là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vấn đề này thì Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Do đó, để vụ án được giải quyết đúng quy định pháp luật thì cần phải hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí: bà H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm vì kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241, 242 Luật tố tụng Hành chính;

Chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị H.

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2025/HC-ST ngày 08/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa). Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định pháp luật.

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:

Bà Đặng Thị H không phải chịu phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho bà H số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005900 ngày 12/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa sau sát nhập).

3. 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