

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: **145/2025/HC-ST**

Ngày 27 - 8 - 2025

V/v khiếu kiện quyết định hành chính

trong lĩnh vực quản lý đất đai

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Như Âm; Ông Lê Ngọc Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Dương Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 287/2024/TLST-HC ngày 31 tháng 12 năm 2024 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2025/QĐXXST-HC ngày 17/7/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2025/QĐST-HC ngày 04/8/2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1948; địa chỉ: Số G P, tổ dân phố A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Kiều K; địa chỉ: A H, phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, thành phố Hồ Chí Minh) – có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư Hoàng Cao S, thuộc Công ty L, Đoàn luật sư thành phố H. Địa chỉ: Số A H, phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, thành phố Hồ Chí Minh) – có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Số A P, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T – có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- Ông Trương Văn C, chức vụ: Giám đốc Trung tâm P (vắng mặt);
- Ông Võ Quang T1, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm P (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T2 (chồng bà Phạm Thị N); Nơi cư trú: G P, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện trình bày:***

Gia đình bà Phạm Thị N là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 118, tờ bản đồ số 78, địa chỉ: G P, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk). Nguồn gốc đất do ông bà của bà N khai hoang, sử dụng từ trước năm 1975. Bà N sinh sống ổn định có nhà cửa của ông bà xây dựng từ năm 1956, không tranh chấp với ai, thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ đối với nhà nước.

Năm 2005, theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) có xác nhận của UBND phường K thì thửa đất của gia đình bà N thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 78, diện tích 1.558,6m².

Ngày 02/3/2006, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số AĐ 319788 cho hộ bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn T2 đối với thửa đất số 118, diện tích 1.404,2m², trong đó có 300m² đất ở tại đô thị và 1.104,2m² đất trồng cây hàng năm. Như vậy, diện tích đất của gia đình bà N bị giảm 154,4m² do nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông đường P không được công nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/5/2006, bà N chuyển nhượng thửa đất số 118A, diện tích 180m² (trong đó có 100m² đất ở) thuộc một phần thửa đất số 118 cho hộ bà H.

Ngày 25/7/2024, bà N nhận được dự thảo bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất công trình Phan Huy C1 giai đoạn 1 đợt 9 (trong đó gia đình bà N được bồi thường 44.538.170 đồng).

Ngày 05/9/2024, UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 5791/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 9). Kèm bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất công trình Phan Huy C1 theo đó bà N không được bồi thường gì.

Ngày 09/10/2024, bà N nhận được Quyết định số 6448/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất của gia đình bà N để thực hiện dự án đường P, đoạn từ đường C đến hết địa bàn phường K.

Việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 5791/QĐ-UBND, Quyết định số 6448/QĐ-UBND và cấp GCNQSD đất không công nhận diện tích 307,8m² nằm trong lộ giới quy hoạch đường P, không bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất bị thu hồi và tài sản, công trình xây dựng trên đất đã xâm phạm đến quyền

và lợi ích hợp pháp của bà N. Vì vậy, bà N khởi kiện đến Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk yêu cầu giải quyết:

1. Tuyên huỷ một phần Quyết định số: 5791/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND 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) đối với hộ bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn T2.

2. Tuyên huỷ Quyết định số: 6448/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: đường P, đoạn từ 30/4 đến hết địa bàn phường K.

3. Buộc UBND thành phố B bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất thu hồi và tài sản trên đất bị thu hồi, cụ thể: bồi thường diện tích 70m² theo giá đất ở; bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc trên đất thu hồi.

4. Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 319788 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 02/3/2006 cho hộ bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn T2. Lý do: không công nhận diện tích đất nằm trong lộ giới quy hoạch đường P.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xin rút yêu cầu huỷ Quyết định số: 6448/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 319788 ngày 02/3/2006. Đồng thời xác nhận chỉ yêu cầu bồi thường đối với đất và công trình trên đất thu hồi.

**** Tại Văn bản trình bày ý kiến, Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:***

- Về công tác bồi thường, hỗ trợ:

+ Bồi thường về đất:

Nguồn gốc sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 78, phường K, thành phố B: Hộ bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ dân tự khai hoang trước năm 1975. Đến ngày 02/3/2006, hộ bà N và ông T2 được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất số AĐ 319788, tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 78, diện tích 1404,2m² đất (trong đó có 300m² đất ở đô thị, 1104,2m² đất trồng cây hàng năm khác). Đến ngày 05/5/2006 Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B xác nhận hộ bà Phạm Thị N chuyển nhượng một phần diện tích 180m² (trong đó có 100m² đất ở, 80m² đất trồng cây hàng năm khác) cho hộ bà H. Diện tích đất còn lại của hộ bà N là 1224,2m² (trong đó có 200m² đất ở và 1024,2m² đất trồng cây hàng năm khác). Hộ bà N và ông T2 sử dụng ổn định cho đến nay. Diện tích đất đo đạc thực tế theo trích lục bản đồ địa chính là 1532m², tăng 307,8m² đất so với GCNQSD đất là do khi UBND thành phố B công nhận quyền sử dụng đất không công nhận phần diện tích đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P, phường K.

Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là 70m² đất không được công nhận quyền sử dụng đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P, phường K.

Ngày 05/9/2024, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 5791/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 6448/QĐ-UBND, ngày 04/10/2024 của UBND thành phố B về việc thu hồi 70m² đất chỉ giới giao thông của hộ bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn T2, thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 78, phường K, thành phố B để thực hiện dự án đường P (từ đường C đến hết phường K) - Giai đoạn 1. Theo đó, đối với diện tích 70m² đất chỉ giới giao thông của hộ bà N và ông T2 đang sử dụng, theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2024 không đủ điều kiện bồi thường.

+ *Về tài sản trên đất*: Hộ bà N và ông T2 xây dựng năm 2003, xây dựng trên đất chỉ giới giao thông, theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2024 không đủ điều kiện bồi thường. Đối với vật kiến trúc nằm ngoài diện tích đất thu hồi không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

+ *Về cây cối, hoa màu*: Hiện trạng sử dụng đất của hộ bà N và ông T2 không có cây cối, hoa màu.

- **Về việc cấp GCNQSD đất**: Kể từ ngày 02/3/2006, hộ bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn T2 được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất cho đến nay vẫn sử dụng đất ổn định, không có đơn khiếu nại, kiến nghị về việc UBND thành phố cấp GCNQSD đất. Do vậy, nay bà N yêu cầu tuyên huỷ GCNQSD đất trên là không có cơ sở xem xét.

Từ những căn cứ trên, các yêu cầu khởi kiện của bà N là không có cơ sở xem xét. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của hộ bà N.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2**: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông T2 nhưng ông T2 không tham gia tố tụng nên không ghi nhận được ý kiến.

* **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm**:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Về nội dung:

1. Đối với yêu cầu bồi thường về đất: Toàn bộ diện tích đo đạc thực tế của hộ bà Phạm Thị N được bà N, ông T2 sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, sử dụng ổn định không có tranh chấp. Trong khi đó đường Phan Huy C1 được ban hành quy hoạch chỉ giới lần đầu tại Quyết định số 61 ngày 03/5/2002, theo đó quy hoạch 24m. Năm 2006, khi UBND thành phố B cấp GCNQSD đất cho hộ bà Phạm Thị N chỉ công nhận 1.404,2m² đất do trừ chỉ giới quy hoạch đường. Phần

diện tích thu hồi 70m² đủ điều kiện cấp GCNQSD đất nhưng do nằm trong quy hoạch chỉ giới giao thông nên không được công nhận. Do đó, khi Nhà nước thu hồi đất thì phải bồi thường về đất cho hộ bà N với diện tích 70m².

Về xác định loại đất bồi thường: Sơ đồ thửa đất 118 của hộ bà N trong GCNQSD đất đã thể hiện quy hoạch đường P, vị trí đất ở của hộ bà N được cấp nằm giữa lô đất nên bà N yêu cầu bồi thường theo giá đất ở là không có căn cứ, đề nghị HĐXX buộc UBND thành phố bồi thường theo giá đất trồng cây hàng năm.

2. Đối với yêu cầu bồi thường nhà ở, vật kiến trúc: Diện tích 70m² đất được bồi thường theo giá đất nông nghiệp nên các tài sản tạo lập trên đất nông nghiệp không đủ điều kiện bồi thường, chỉ được hỗ trợ theo quy định tại điểm a, c khoản 4 Điều 20 Quyết định số 14 ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ. UBND thành phố không hỗ trợ cho hộ bà N là không đảm bảo. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu hỗ trợ tài sản trên đất thu hồi.

3. Đối với yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất và GCNQSD đất, do người đại diện của người khởi kiện đã rút yêu cầu tại phiên tòa nên cần đình chỉ giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện của người khởi kiện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Quyết định số: 6448/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: đường P, đoạn từ 30/4 đến hết địa bàn phường K và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 319788 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 02/3/2006 cho hộ bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn T2. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên cần đình chỉ giải quyết.

[1.2] Ngày 23/10/2024, bà Phạm Thị N gửi đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số: 5791/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND 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) đối với hộ bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn T2 (*sau đây gọi tắt là Quyết định số 5791*). Buộc UBND thành phố B bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất thu hồi và tài sản trên đất bị thu hồi. Yêu cầu khởi kiện của bà N được xác định là còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính

[1.3] Về sự tham gia của các đương sự:

Kể từ ngày 01/7/2025, UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk chấm dứt hoạt động. Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 5 và 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 thì kể từ ngày 01/7/2025, Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Đắk Lắk kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Căn cứ khoản 4 Điều 59 của Luật Tổ tụng hành chính, Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Đắk Lắk là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND phường T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính để xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

Quyết định số 6448/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: đường P, đoạn từ 30/4 đến hết địa bàn phường K, trong đó hộ bà Phạm Thị N bị thu hồi 70m² đất thuộc quy hoạch đường P.

Quyết định số 5791/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND 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) thì hộ bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn T2 không được bồi thường về đất và tài sản trên đất thu hồi với lý do: Diện tích 70m² đất không được công nhận quyền sử dụng đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P nên không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 101 Luật Đất đai năm 2024.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N đối với yêu cầu bồi thường về đất:

Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSD đất của hộ bà N (BL 115-123) thì thửa đất số 118, tờ bản đồ số 78 có nguồn gốc do ông bà để lại năm 1956, thời điểm sử dụng làm nhà ở từ năm 1956. Kết quả xác minh năm 2024 của UBND thành phố B về nguồn gốc đất do hộ bà N, ông T2 nhận chuyển nhượng của hộ dân tự khai hoang trước năm 1975. Mặc dù kết quả xác minh khác về nguồn gốc đất nhưng cũng xác định thời điểm sử dụng đất của gia đình bà N là từ trước năm 1975.

Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) lập năm 2005 có xác nhận của UBND phường K (BL 120) thì thửa đất của gia đình bà N có diện tích 1.558,6m². Như vậy, có cơ sở xác định hộ bà N 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.

Đến ngày 02/3/2006, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 143/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất trong đó có hộ bà Phạm Thị N, ông

Nguyễn Văn T2. Tại GCNQSD đất số AĐ 319788 ngày 02/3/2006, bà N - ông T2 được công nhận đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 78 tại phường K, diện tích 1.404,2m², mục đích sử dụng: 300m² đất ở tại đô thị, 1.104,2m² đất trồng cây hàng năm khác. Phần diện tích đất còn lại của hộ bà N nằm trong quy hoạch chỉ giới giao thông đường P nên không được công nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/5/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B cập nhật biến động: đã chuyển nhượng thửa 118A, diện tích 180m² (trong đó có 100m² đất ở, 80m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc một phần thửa đất số 118 cho hộ bà H. Diện tích đất còn lại của hộ bà N, ông T2 là 1.224,2m² (trong đó có 200m² đất ở và 1.024,2m² đất trồng cây hàng năm khác).

Theo Quyết định số 5791/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ bà N, xác định: Diện tích 70m² đất không được công nhận quyền sử dụng đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 101 Luật Đất đai năm 2024. Tuy nhiên, Đường P được ban hành chỉ giới quy hoạch lần đầu tại Quyết định số 61/2002/QĐ-UB ngày 03/5/2002 của UBND tỉnh Đ với quy hoạch 24m (BL 151), có sau khi hộ bà N sử dụng thửa đất số 118. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất năm 2006, toàn bộ thửa đất số 118 có diện tích đo đạc thực tế là 1.558,6m² (BL 120) nhưng chỉ được công nhận 1.404,2m² do trừ chỉ giới quy hoạch đường 154,4m². UBND thành phố B chưa thực hiện việc thu hồi, bồi thường đối với phần đất này.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì các trường hợp khác được bồi thường về đất và điều kiện được bồi thường về đất quy định tại khoản 3 Điều 95 của Luật Đất đai gồm: *“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 138 của Luật Đất đai.”*. Vì vậy, khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất thì phải bồi thường về đất cho hộ bà N với diện tích 70m² là phù hợp.

Về xác định loại đất bồi thường: Theo GCNQSD đất thì Nhà nước công nhận cho hộ bà Phạm Thị N1 300m² đất ở - đủ hạn mức. Sơ đồ thửa đất số 118 của hộ bà N1 trong GCNQSD đất cấp năm 2006 (BL 53) đã 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 GCNQSD nên bà N1 yêu cầu bồi thường theo giá đất ở là không có căn cứ, cần buộc UBND thành phố B bồi thường diện tích 70m² theo giá đất trồng cây hàng năm khác. Mặt khác, sau khi được Nhà nước bồi thường theo giá đất trồng cây hàng năm khác thì diện tích đất ở của bà N1 đã được công nhận

trong GCNQSD đất cũng không thay đổi nên không ảnh hưởng quyền lợi của gia đình bà N1.

[2.2] Đối với yêu cầu bồi thường nhà ở, vật kiến trúc trên đất thu hồi:

Trên diện tích đất thu hồi có một phần nhà ở xây dựng năm 2003 và một số vật kiến trúc khác. Người khởi kiện không có ý kiến gì về kết quả kiểm đếm tài sản, chỉ yêu cầu bồi thường đối với những tài sản này.

Mặc dù gia đình bà N1 xây dựng sau khi UBND tỉnh Đ ban hành chỉ giới đường P nhưng khi UBND tỉnh ban hành quyết định, hộ gia đình bà N1 không được biết. Bà N1 không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hoặc xử lý. Nhà, hàng rào, trụ cổng, sân, mái che... được gia đình bà N1 xây dựng tiếp giáp đường, 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 105 Luật Đất đai năm 2024. Đến năm 2006, UBND thành phố B cấp GCNQSD đất cho hộ bà Phạm Thị N mới định vị vị trí đất ở tại vị trí khác, lúc này gia đình bà N mới biết một phần diện tích đất của gia đình bà đã xây dựng công trình nằm trong chỉ giới đường P. Diện tích đất thu hồi của bà N đủ điều kiện bồi thường nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu bồi thường đối với công trình xây dựng trên đất.

[3] Từ những phân tích và lập luận trên, Hội đồng xét xử xét thấy Quyết định số 5791 không bồi thường về đất và tài sản trên đất cho hộ bà Phạm Thị N là không đúng. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về huỷ một phần Quyết định số 5791, phần nội dung liên quan đến hộ gia đình bà Phạm Thị N, buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố B phải bồi thường đối với diện tích 70m² đất thuộc quy hoạch giao thông theo giá đất trồng cây hàng năm khác, bồi thường toàn bộ công trình xây dựng nhà và vật kiến trúc trên diện tích đất thu hồi.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Bà N đã được miễn nộp tạm ứng án phí nên không đề cập xử lý. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố B phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

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; khoản 2 Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 5 và 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;

- Áp dụng các điều 10, 91, 95, 102, 105 Luật Đất đai năm 2024; Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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 Phạm Thị N về việc: Hủy Quyết định số: 6448/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: đường P, đoạn từ 30/4 đến hết địa bàn phường K; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 319788 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 02/3/2006 cho hộ bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn T2 đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 78 tại phường K, thành phố B. Các đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N:

- Hủy một phần Quyết định số: 5791/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND 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 Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn T2.

- Buộc Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Đắk Lắk (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố B) phải phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn T2 trong đó: Bồi thường diện tích 70m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch đường P theo giá đất trồng cây hàng năm khác; bồi thường nhà ở và vật kiến trúc trên diện tích đất 70m² đã thu hồi.

3. Về án phí: UBND phường T, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa PT-TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(ĐÃ KÝ)

Lưu Thị Thu Hương

