

**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: **28/2026/HC-PT**

Ngày: 09/3/2026

*V/v: “Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong
lĩnh vực thu hồi, bồi thường, hỗ
trợ và tái định cư khi nhà nước
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 **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán:

Bà Trần Thị Kim Liên

Ông Đặng Kim Nhân

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Hoàng** - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa
án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

*Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia
phiên tòa:* Bà **Bùi Ngô Ý Nhi** - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối
cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ
lý số 158/2025/HC-PT về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành
chính trong lĩnh vực thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu
hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 119/2025/HC-ST ngày 06/8/2025 của Tòa
án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 312A/2026/QĐ-PT ngày
05/2/2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

+ Ông Trương Hoài P, sinh năm 1942, vắng mặt.

+ Bà Đặng Thị N1, sinh năm 1964, vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố N, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Lý Mạnh D, sinh năm
1971; địa chỉ: B D, phường T, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk, đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ủy ban nhân dân phường I, thành phố T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk, đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực T, đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành N2 – Nhân viên Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực T - Đắk Lắk, vắng mặt

Người kháng cáo: ông Trương Hoài P

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Trương Hoài P, bà Đặng Thị N1 và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Lý Mạnh D thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất: Nguyên năm 1980 vợ chồng ông có mua của ông Nguyễn Bá Q và bà Trần Thị L một thửa đất ở G thuộc thôn N, xã B, thị xã T, tỉnh Phú Khánh (Nay là khu phố N, Phường I, TP T, tỉnh Phú Yên) lúc đó không có sổ thửa và diện tích bao nhiêu. Năm 1980, vợ chồng ông đã xây dựng trên thửa đất này một ngôi nhà cấp 4, cả gia đình ông sinh sống tại đó. Sau một số lần chuyển nhượng và cho tặng, hiện tại vợ chồng ông còn 200m² đất ở tại đô thị đã được U cấp giấy chứng quyền sử dụng đất ngày 11/4/2008 số: AL0359047 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.01393 và 252,3 m² đất ở tại đô thị (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và 10,3 m² đất khác U cho rằng đây là đất do I quản lý.

Thực hiện Dự án hồ điều hòa Hồ S và hạ tầng xung quanh, năm 2020, U thực hiện các thủ tục thu hồi, bồi thường cho gia đình ông. Vợ chồng ông nhận thấy các quyết định của U là không đúng sự thật khác quan và không đúng quy định pháp luật như sau:

- Bồi thường về đất ở: U đã thu hồi của gia đình ông 200 m² đất ở nhưng chỉ được bồi thường 01 lô đất ở có diện tích 100m² là gây thiệt hại cho gia đình. Căn cứ theo Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ở và Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh P thì vợ chồng ông đủ điều kiện được bồi thường 02 lô đất ở với diện tích mỗi lô 100m². Căn cứ theo khoản 7 Điều 111 Luật đất đai 2024 thì gia đình ông được bồi thường đất ở, nhà ở tại chỗ.

- Nhận định vị trí thửa đất số 612 tờ bản đồ số 280A, tại Phường I, TP T của vợ chồng ông thuộc vị trí 3 đường T là không khách quan, không đúng thực tế bởi: Thực tế đo đạc con đường lớn hơn kết quả đo đạc của các cơ quan chức năng của TP T. Áp dụng cách tính toán đo đạc theo quy định tại Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh P là sai bởi Quyết định phê duyệt giá đất bồi thường đã được xác định và ban hành Quyết định trước đó, cần phải áp dụng Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh P và công nhận thửa đất số 612 tờ bản đồ số 280A, tại Phường I, TP T của vợ chồng ông là thuộc vị trí 2 đường T.

- Bồi thường 252,3 m² đất theo mức giá đất BHK là không đúng. Phần diện tích đất này gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1980 vào mục đích ở, không bị tranh chấp, suốt quá trình sử dụng và xây dựng nhà ở trên đất không bị bất kỳ cơ quan có thẩm quyền nào xử phạt vi phạm hành chính về việc sử dụng đất hoặc lĩnh vực xây dựng, không bị thu hồi (trước khi có Dự án này). Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại đô thị nếu không có dự án này. Do đó gia đình ông đề nghị được đền bù theo đơn giá đất ở sau khi trừ đi nghĩa vụ tài chính về việc đăng ký quyền sử dụng đất.

- Đối với 10,3 m² đất ở U cho rằng I quản lý, ông xin xác nhận lại phần đất này ông sử dụng ổn định liên tục từ năm 1980 đến nay. Do đó ông đề nghị được bồi thường diện tích 10,3 m² đất này theo đơn giá đất ở sau khi trừ đi nghĩa vụ tài chính về việc chuyển mục đích sử dụng đất.

- Về bồi thường tài sản gắn liền trên đất: Đối với thửa đất 612, UBND thành phố không bồi thường đối với các mục tài sản có số thứ tự từ 44 đến 49 trên thửa đất 612 và tài sản đối với thửa 613(1) các hạng mục tài sản có số thứ tự từ 53 đến 83 được ghi tại mục 3 về Loại tài sản, số, (khối) lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, CTXD bị thiệt hại của Phương án chi tiết, chưa được xem xét đền bù. Các tài sản này cần phải được tính toán xem xét, đền bù, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Do đó, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của U về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh phường I thành phố T (Đ);

- Hủy Quyết định số 2560/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T.

- Hủy Quyết định số 2561/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T.

Qua đó buộc U ((nay thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk) phải tiến hành đền bù cho gia đình ông theo từng nội dung nêu trên.

2. Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk không có ý kiến trình bày.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực T - Đắk Lắk: Về trình tự căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Trương Hoài P, bà Đặng Thị N1. Ngày 18/3/2018, UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 59/KH-UBND về thu hồi, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án: Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, Phường I, thành phố T. Ngày 31/3/2020, Trung tâm P3 (nay là Ban Q1 đất thành phố) đã tiến hành kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất trong khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án đối với ông Trương Hoài P, bà Đặng Thị N1. Ngày 11/4/2025, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1907/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án số 550/PA-BQL ngày 09/4/2025 của Ban Q1 quỹ đất thành phố, theo đó ông Trương Hoài P, bà Đặng Thị N1 được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 2.940.960.821 đồng. Ngày 25/4/2025, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2513/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, theo đó giao cho ông Trương Hoài P, bà Đặng Thị N1 diện tích đất 100,0m², thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 8 (Lô S-Khu LK4), thuộc khu tái định cư dự án Hồ Đ và Hạ tầng xung quanh, Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở. Ngày 29/4/2025, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2560/QĐ-UBND về việc thu hồi 210,3m² đất của hộ, ông (bà) Trương Hoài P, Đặng Thị N1 sử dụng (Trong đó: 200,0m² đất ở tại đô thị (ODT) của hộ, ông (bà) Trương Hoài P,

Ngày 29/4/2025, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2561/QĐ-UBND về việc thu hồi 252,3m² đất trồng cây hằng năm khác (HNK) của hộ, ông (bà) Trương Hoài P, bà Đặng Thị N1, thuộc thửa đất số 613 (1), mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ số 15-2023 do Công ty TNHH T2 thực hiện được Sở T3 (nay là Sở T3) kiểm tra, ký duyệt ngày 14/11/2023 tại Phường I, thành phố T.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện.

Bản án hành chính sơ thẩm số 119/2025/HC-ST ngày 06/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

1/ Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện của ông Trương Hoài P, bà Đặng Thị N1 đối với các yêu cầu sau:

- Hủy một phần Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh phường I thành phố T (Đ);

- Hủy Quyết định số 2560/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T.

- Hủy Quyết định số 2561/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND thành phố T về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T.

- Buộc UBND thành phố T (nay thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk) phải tiến hành lập phương án đền bù cho gia đình theo các nội dung: bồi thường 02 lô đất tái định cư mỗi lô 100m² và yêu cầu tái định cư tại chỗ; xác định vị trí thửa đất số 612 tờ bản đồ số 280A thuộc vị trí 2, đường T; bồi thường 10,3m² đất bị thu hồi tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số 280A và 252,3 m² đất thuộc thửa đất 613⁽¹⁾ theo giá đất ở; bồi thường đối với các mục tài sản có số thứ tự từ 44 đến 49 trên thửa đất 612 và tài sản đối với thửa 613(1) các hạng mục tài sản có số thứ tự từ 53 đến 83 được ghi tại mục 3 về Loại tài sản, số, (khối) lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, CTXD bị thiệt hại của Phương án chi tiết.

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

Ngày 20/8/2025, ông Trương Hoài P có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị xét xử vắng mặt đương sự và không chấp nhận kháng cáo của ông P giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo Ông Trương Hoài P; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Đối với yêu cầu về việc bồi thường 02 lô đất tái định cư mỗi lô 100m² và yêu cầu tái định cư tại chỗ:

Theo Khoản 2 Điều 91 Luật đất đai 2024 quy định về nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Khoản 1 Điều 98 Luật đất đai 2024 quy định “...nếu có đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi”. Còn Điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định “trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư.”. Hơn nữa Khoản 7 Điều 111 Luật đất đai quy định “đối với trường hợp người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ”

Như vậy, khi Nhà nước thu hồi đất, người sử dụng đất sẽ được bồi thường bằng các hình thức: giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, bồi thường bằng tiền, bằng nhà ở hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi, không quy định việc bồi thường phải giao diện tích đất đúng bằng diện tích đất bị thu hồi. Mặt khác, mục đích của việc giao đất tái định cư cho người có đất bị thu hồi nhằm đảm bảo người bị thu hồi đất có chỗ ở và có điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.

Do đó, việc UBND thành phố T thực hiện việc bồi thường cho ông Trương Hoài P, bà Đặng Thị N1 bằng hình thức giao 01 lô đất tái định cư có thu có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất với diện tích 100m² đất ở, thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 8 (Lô S-khu LK4) thuộc khu tái định cư dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường E, thành phố T (Theo Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất) và bồi thường về đất đối với thửa đất số 612, TĐĐ 280A số tiền 3.120.000.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về vị trí thửa đất số 612 tờ bản đồ số 280A, tại Phường I, TP T:

Theo Khoản 2 Điều 2 Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh P quy định “*Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất không liền cạnh đường phố (Ngõ, hẻm) có chiều rộng của ngõ, hẻm từ 6m trở lên... Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất không liền cạnh đường phố (Ngõ, hẻm) có chiều rộng của ngõ hẻm từ 2m đến dưới 6m.*”.

Căn cứ Mạnh trích đo hiện trạng thửa đất ngày 14/5/2025 của Công ty TNHH T4, thửa đất của ông Trương Hoài P và bà Đặng Thị N1 giáp với ngõ hẻm có chiều rộng từ 2,95m đến 5m. Do đó, việc U xác định vị trí thửa đất số 612 tờ bản đồ số 280A của ông Trương Hoài P, bà Đặng Thị N1 thuộc vị trí 3 đường T là đúng quy định pháp luật.

[3] Về nội dung yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 10,3 m² theo giá đất ở: Vị trí tọa độ diện tích đất 210,3m² đất bị thu hồi tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số 280A: Theo bản đồ địa chính năm 1994, thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 280A, diện tích 1270m² (trong đó 200m² đất QHTC, 200m² đất T, 870m² đất vườn) và 01 phần diện tích 10,3m² thuộc phần đất đường đi do UBND phường I quản lý nên theo điểm a khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2024 thì phần diện tích 10,3m² thuộc phần đất đường đi do UBND phường 9 quản lý nên không được bồi thường về đất.

[4] Về nội dung yêu cầu bồi thường 252,3 m² thuộc thửa đất 613⁽¹⁾ theo giá đất ở:

Diện tích đất 252,3m² đất bị thu hồi tại thửa đất số 613⁽¹⁾, tờ bản đồ 280A không nằm trong thửa đất số 22, tờ bản đồ số 280A, diện tích 1270m² (trong đó 200m² đất QHTC, 200m² đất T, 870m² đất vườn). Phần diện tích đất này do ông P, bà N1 khai hoang thêm sau khi nhận chuyển nhượng phần đất của ông Q và bà L và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, hội đồng giao đất tại thời điểm này

không đưa vào quỹ đất do nhà nước quản lý hoặc giao cho hộ gia đình, cá nhân nào, gia đình ông Trương Hoài P vẫn sử dụng từ trước cho đến nay.

Đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ 280A có nguồn gốc nằm trong phần diện tích đất do ông Trương Hoài P, bà Đặng Thị N1 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Bá Q, Trần Thị L theo Giấy bán đoạn đất gia cư lập ngày 07/02/1980. Diện tích đất này năm 1990 vợ chồng ông P chuyển nhượng 595m² cho vợ chồng ông Đặng Đức T. Ông Đặng Đức T đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC658283 ngày 01/02/2008 đối với 322,3m² đất ở. Tại thời điểm thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, gia đình ông P đã kê khai đăng ký diện tích 1270m² được Hội đồng đăng ký xét duyệt đưa vào sổ mục kê năm 1998 là 200m² đất thổ, 200m² đất quy hoạch thổ và 870m² đất vườn. Ngày 11/4/2008, ông Trương Hoài P được Ủy ban nhân dân thành phố T công nhận 200m² đất ở tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL359047, ông Trương Hoài P1 được Ủy ban nhân dân thành phố T công nhận 200m² đất ở tại Giấy chứng nhận AL 359046. Như vậy, phần diện tích đất của ông Trương Hoài P, bà Đặng Thị N1 nhận chuyển nhượng đã được giao tổng cộng 722,3m² đất ở.

Theo quy định điểm a khoản 4 Điều 87 Luật đất đai 2003; Khoản 2 Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai quy định; Khoản 2 Điều 6 Quyết định 315/2006/QĐ-UBND ngày 16/02/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh P; Khoản 2 Điều 4 của Quyết định 315/2006/QĐ-UBND ngày 16/02/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh P quy định hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị thì thửa đất của vợ chồng ông P nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Bá Q, Trần Thị L có hạn mức giao đất ở được xác định tối đa không quá 750m² (150m²x5). Tuy nhiên thửa đất này đã được công nhận 722,3m² đất ở cho ông Trương Hoài P1, Trương Hoài P và ông Đặng Đức T nên không có căn cứ xác định diện tích 252,3m² thuộc thửa 613⁽¹⁾ là đất ở.

Đối với phần diện tích đất 870m² đất vườn, ông Trương Hoài P, bà Đặng Thị N1 đã chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Ngọc N3 400m²; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D1 và bà Phan Thị Bích H 270m²; tặng cho bà Nguyễn Thị P2 200m² và những người này đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố T xác định diện tích đất 252,3m² thuộc thửa đất 613⁽¹⁾ loại đất BHK là đúng quy định.

[5] Biên bản kiểm kê ngày 31/3/2020 của Trung tâm P4 (nay là Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực T) thể hiện đối với hạng mục tài sản có số thứ tự 44 đến 49 (thuộc mục 2.3 Nhà, công trình bị giải tỏa) xây dựng trên đất giao thông. Biên bản này có chữ ký xác nhận của ông Trương Hoài P và bà Đặng Thị N1.

Đối với toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên thửa 613(1) các hạng mục tài sản có số thứ tự từ 53 đến 83 được ghi tại mục 3 của Phương án chi tiết, UBND

phường T (trước đây là UBND thành phố T) không bồi thường vì các tài sản này tạo lập trên đất BHK.

Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2024 quy định các trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi “Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập trong thời hạn hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật này.”. Các hạng mục công trình này được tạo lập trên đất giao thông và đất BHK là trái quy định nên không được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

[6] Với nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng quy định, phù hợp và đúng pháp luật nên hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông P và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng.

[7] Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí và lệ phí Tòa án thì ông P, bà N1 không phải chịu án phí hành chính sơ, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính; 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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Hoài P và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 119/2025/HC-ST ngày 06/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí hành chính: Ông Trương Hoài P, Bà Đặng Thị N1 không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VCT&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.

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

Lê Văn Thường