TOÀ 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: 70/2025/HC-PT
Ngày: 20-8-2025
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

TOÀ 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 **Phạm Tồn.**
Các Thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân.**
Ông **Đinh Phước Hoà.**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Phạm Thị Thu Ba – Thẩm tra viên Toà 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 20 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 165/2025/TLPT-HC ngày 21 tháng 04 năm 2025 về *"khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2025/HC-ST ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 323A/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Trần Thị T. Địa chỉ: 2 T, P . T, TP ., tỉnh Đắk Lắk (nay là 2 T, P.T, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk. Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Văn T1 – Phó chủ tịch. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Kim N1 - Địa chỉ: E L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là E L, phường T, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án thể hiện như sau:*

Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.940 m^2, địa chỉ phường T, thành

phố B, tỉnh Đắk Lắk do ông Bùi Văn C nhận giao khoán từ Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên C3 (sau đây viết tắt là Công ty C3) theo hợp đồng giao khoán số 20 ngày 06/6/2012. Ngày 21/10/2012 ông C chuyển nhượng một phần diện tích đất 697,5 m^2 cho bà Trần Thị T. Hai biết viết giấy sang nhượng đất cho nhau không thông qua Công ty. Sau khi nhận sang nhượng bà T xây dựng nhà và các công trình khác, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, không bị xử lý vi phạm.

Ngày 04/01/2017 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 07 thu hồi diện tích đất 5.138.059 m^2 của Công ty C3 tại các phường T, T, T, T, T, T và xã E (sau đây viết tắt là Quyết định số 07), trong đó có phần diện tích đất của bà T.

Ngày 30/7/2024 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu đất tại đường 30 tháng 4, tổ dân phố D, phường T, thành phố B (Đất nhận khoán của Công ty TNHH MTV C3 - Đợt 4), trong đó có bà Trần Thị T (sau đây viết tắt là Quyết định số 4514). Tại Quyết định 4514 bà T không được bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền trên đất.

** Người khởi kiện bà Trần Thị T trình bày:*

Năm 2012 sau khi nhận sang nhượng đất từ ông C, cùng năm bà T xây dựng nhà ở, nhà kho và công trình gắn liền với đất. Khi xây dựng các hộ dân liền kề và hàng xóm đều biết, chứng kiến. Tại thời điểm xây dựng và quá trình sử dụng đất bà T không bị lập biên bản, không bị xử lý vi phạm. Quá trình sử dụng nhà, đất, bà T chụp hình ảnh căn nhà, nhà kho, mái che đăng tải trên các tài khoản xã hội của bà T, bố bà T là ông Trần Đ và em trai bà T là ông Trần C1. Năm 2020 và năm 2022 Ủy ban thu hồi 1 phần diện tích đất của bà T và bồi thường tài sản trên đất. Tại các văn bản này đều xác định nhà ở, nhà kho, mái che được bà T tạo lập vào năm 2012 và năm 2016. Tuy nhiên, Quyết định số 4514 lại xác định các tài sản được tạo lập năm 2018 và không bồi thường, hỗ trợ cho bà T là không đúng với thực tế khách quan.

Do vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết những nội dung sau:

- Huỷ một phần Quyết định số 4514.

- Ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, cụ thể: Bồi thường, hỗ trợ các tài sản trên đất.

** Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:*

Tại Biên bản làm việc ngày 07/7/2023 và ngày 10/7/2023 thể hiện các tài sản bà T tạo lập năm 2018. Tại Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa ngày 18/01/2017 giữa các sở ban ngành của UBND tỉnh Đ, UBND thành phố B, UBND các xã phường và Công ty C3 thể hiện trên thửa đất của ông C, bà T không có nhà, vật kiến trúc. Do vậy, bà T không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về tài

sản theo khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Kim N1 không tham gia tố tụng và trình bày ý kiến.

** Người làm chứng ông Trần Văn Đ1, ông Trần Xuân L, ông Mai Văn T2, ông Nguyễn Tiến T3 trình bày:* Các ông là hàng xóm của bà T, sinh sống trên khu vực nơi có đất từ năm 2005 cho đến nay. Khoảng năm 2014-2015 bà T xây dựng nhà và các công trình trên đất thì các ông điều biết, chứng kiến.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2025/HC-ST ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206 Luật tố tụng hành chính;

- Áp dụng Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 88, Điều 89 Luật đất đai năm 2013; Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; khoản 1 Điều 32 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

- Hủy một phần Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu đất tại đường 30 tháng 4, tổ dân phố D, phường T, thành phố B (Đất nhận khoán của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C3 - Đợt 4) đối với bà Trần Thị T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B, phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất cho bà Trần Thị T theo đúng quy định của pháp luật.

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

- Ngày 29/5/2025, người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện là UBND thành phố Buôn Ma T4 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND phường T) tỉnh Đắk Lắk kháng cáo với nội dung: đề nghị Toà án cấp phúc thẩm tuyên sửa bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T và không buộc UBND thành phố B phải ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất cho bà Trần Thị T.

- Ngày 28/5/2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 444/QĐ-VKS-HC đối với bản án hành chính sơ thẩm số 43/2025/HC-ST ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk

Lắk. Đề nghị Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng huỷ bản án hành chính sơ thẩm nêu trên và chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm xét xửu lại theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo là UBND thành phố B (nay là UBND phường T), tỉnh Đắk Lắk vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 444/QĐ-VKS-HC ngày 28/5/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm huỷ bản án hành chính sơ thẩm số 43/2025/HC-ST ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày, tranh luận của các bên đương sự, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên toà, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là UBND thành phố Buôn Ma T4 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND phường T) tỉnh Đắk Lắk vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của người bị kiện UBND thành phố B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND phường T) thì thấy:

Ngày 30/7/2024 Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 4514/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu đất tại đường 30 tháng 4, tổ dân phố D, phường T, thành phố B (Đất nhận khoán của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C3 - Đợt 4) đối với bà Trần Thị T.

Tại Biên bản kiểm đếm xác định thiệt hại về đất, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và các loại tài sản gắn liền với đất ngày 06/4/2023 thể hiện trên phần diện tích đất bị thu hồi của bà Trần Thị T có 01 căn nhà diện tích 7,32 m x 4,7m xây dựng năm 2014, tường vây nhôm xingfa kính, gạch ceramic, trần thạch cao, mái lợp tôn; 01 căn nhà diện tích 7,32m x 07m xây dựng năm 2000, tường xây gạch, có tô, sơn matit, gạch ceramic, cửa đi, cửa sổ nhôm xingfa kính, trần tôn lạnh, trần thạch cao, mái tôn; 01 mái che 7,32 m x 3,3 m xây dựng năm 2014, vì kèo sắt, mái lợp tôn thiếc, sóng vuông, nền láng xi măng; tường rào, hầm rút.

Tại Biên bản xác minh thời điểm tạo lập và mục đích sử dụng tài sản với đất ngày 07/7 và 10/7/2023 thể hiện các tài sản trên được tạo lập năm 2018, mục đích phục vụ sinh hoạt. Tại Biên bản thu hồi và bàn giao đất ngoài thực địa ngày 18/01/2017 giữa các sở ban ngành của UBND tỉnh Đ thể hiện tại Danh sách các thửa đất có công trình xây dựng trên đất của phường T không có thửa đất số 60, tờ bản đồ số 6. Tuy nhiên, tại biên bản này không có sự tham gia của các hộ dân có đất bị thu hồi.

Tại Công văn số 5639/UBND-VP ngày 25/10/2024 của UBND thành phố B trả lời đơn cho bà T thể hiện bà T đã cung cấp cho Uỷ ban bản phô tô các hợp đồng kinh tế, hợp đồng mua bán điện, khoan và lắp đặt bơm nước, hoá đơn bán lẻ vật liệu xây dựng, một số hình ảnh chụp căn nhà đăng tải trên mạng xã hội, đơn xác nhận của các hộ gia đình sống lâu năm…Uỷ ban xác định các giấy tờ này không đủ cơ sở để chứng minh các tài sản, vật kiến trúc này được tạo lập trước ngày có quyết định thu hồi đất 04/01/2017. Tuy nhiên, trong hồ sơ phê duyệt phương án bồi thường không thể hiện Uỷ ban hay cơ quan chuyên môn thẩm tra, xác minh các tài liệu, chứng cứ do bà Thủy cung C2 để làm rõ về năm tạo lập tài sản, vật kiến trúc trên đất.

Trong khi đó, tại Toà án cấp sơ thẩm, bà T đã cung cấp Vi bằng số 34/2025/VB-TPL ngày 04/3/2025 của Văn phòng T5 thể hiện thông tin về thời gian và hình ảnh của vật kiến trúc trên đất, chứng minh thời điểm tạo lập và mục đích sử dụng tài sản nêu trên. Theo đó, hình ảnh chụp được đăng tải trên các tài khoản mạng xã hội và biên bản kiểm đếm tài sản thì đặc điểm, kết cấu của căn nhà, mái che phù hợp, trùng khớp nhau. Mặt khác, tại thời điểm tạo lập cũng như quá trình sử dụng đất bà T không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản, xử lý vi phạm. Do đó, có cơ sở xác định nhà và vật kiến trúc trên đất được bà T tạo lập trước thời điểm có quyết định thu hồi đất ngày 04/01/2017 với mục đích phục vụ sinh hoạt. Vì vậy, căn cứ Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk bà T đủ điều kiện được hỗ trợ về nhà theo quy định. Do đó, HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của người bị kiện.

[2.2]. Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 444/QĐ-VKS-HC ngày 28/5/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Nội dung của Quyết định kháng nghị cho rằng các hình ảnh bà Thủy cung C2 không trùng khớp với biên bản kiểm kê được UBND xác lập. Đơn xác nhận và lời trình bày của những người làm chứng mâu thuẫn với trình bày của bà T và chứng cứ bà Thủy cung C2 nên không đủ cơ sở xác định tài sản trên đất được tạo lập trước khi có Quyết định thu hồi.

Ngoài ra, kèm theo Quyết định kháng nghị, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cung cấp biên bản xác minh ngày 26/5/2025 có nội dung *"Trên thửa đất*

bị thu hồi của bà T hiện tại đang hiện hữu 01 căn nhà cấp 4 có chụp hình ảnh + clip kèm theo. Hiện trạng chưa bị giải toả." để khẳng định tại phần nhận định của bản án sơ thẩm cho rằng *"Hiện tại bà T đã bàn giao mặt bằng, cơ quan có thẩm quyền đã tháo dỡ tài sản nên hiện trạng không còn, Tòa án không thể tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản, vật kiến trúc trên đất của bà T."* là không có cơ sở.

Xét thấy: Như Hội đồng xét xử đã phân tích tại mục [2.1] cũng như nội dung biên bản xác minh ngày 26/5/2025 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk chỉ thể hiện sự tồn tại của tài sản trên đất nhưng lại không có căn cứ xác định được tài sản nêu trên bà T tạo lập sau khi có quyết định thu hồi. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người bị kiện UBND thành phố B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND phường T) và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 444/QĐ-VKS-HC ngày 28/5/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên UBND thành phố Buôn Ma T4 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND phường T), tỉnh Đắk Lắk phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5]. Những nội dung khác của bản án hành chính sơ thẩm số 43/2025/HC-ST ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

1. Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện UBND thành phố B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND phường T), tỉnh Đắk Lắk và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 444/QĐ-VKS-HC ngày 28/5/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2025/HC-ST ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí phúc thẩm: căn cứ 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.

Ủy ban nhân dân thành phố B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND phường T), tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000160 ngày 02/6/2025 của Cục

Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ).

3. Những nội dung khác của bản án hành chính sơ thẩm số 43/2025/HC-ST ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP; lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Phạm Tồn