

**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: **36/2025/HC-PT**

Ngày: 10/ 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 Võ Thị Ngọc Dung

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Quốc Cường

Ông Trần Đức Kiên

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thoa - Thẩm tra viên.

**- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông Đinh Văn Chánh – Kiểm sát viên.

Ngày 10 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 103/2025/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 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 27/2025/HCST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân tỉnh Khánh Hòa) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 254A/2026/QĐ-PT ngày 29/01/2026, giữa:

**- Người khởi kiện:** Ông Ngô M, sinh năm: 1968; Địa chỉ: Khu phố E, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (Nay là phường Đ, tỉnh Khánh Hòa).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đặng T, sinh năm: 1962; Địa chỉ: 2, khu phố D, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (Nay là phường P, tỉnh Khánh Hòa).

**- Người bị kiện:**

+ Ủy ban nhân dân thành phố P - T.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:* Ủy ban nhân dân phường Đ.

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

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh K.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Trần Hòa N – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh K.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh K:* Ông Nguyễn Trọng B – Phó Chi cục trưởng C1 thuộc Sở nông nghiệp và tài nguyên môi trường tỉnh Khánh Hòa.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Tôn Thị T1, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Khu phố E, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (Nay là phường Đ, tỉnh Khánh Hòa).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đặng T, sinh năm: 1962; Địa chỉ: 2, khu phố D, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (Nay là phường P, tỉnh Khánh Hòa).

Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Theo đơn kháng cáo của người khởi kiện là ông Ngô M .

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nội dung vụ án được tóm tắt theo Bản án sơ thẩm như sau:*

#### ***Phía người khởi kiện trình bày:***

Hộ gia đình ông bị thu hồi đất theo quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T, thu hồi diện tích 829,6m<sup>2</sup> và được bồi thường theo Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T trong đó có bồi thường về nhà ở, hộ gia đình bị thu hồi hết diện tích đất, trên đó có căn nhà ở. Sau khi thu hồi đất, hộ gia đình không còn nhà ở nên đã nhiều lần kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố P – T xem xét giải quyết giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, nhưng tại Văn bản số 3544/UBND-TTPTQDD ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P – T không chấp thuận giải quyết, với lý do ông Ngô M đã có nhà ở, đất ở tại khu phố E, phường M, không đủ điều kiện giao đất ở diện nhu cầu theo khoản 4 Điều 6 Nghị định 47 ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Trước năm 2015, hộ gia đình ông có căn nhà tại khu phố E, phường M nhưng vì hoàn cảnh khó khăn nên ông đã bán căn nhà này cho bà Hà Thị Thúy D bằng giấy viết tay. Sau khi bán nhà cho bà D, gia đình tôi đã xây dựng căn nhà để

ở tại thửa đất nông nghiệp diện tích 829,6m<sup>2</sup> để ở cho đến khi nhà nước thu hồi hết diện tích đất. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố P – T không chấp nhận giao diện tích đất ở có thu tiền sử dụng đất cho gia đình tôi là không phù hợp theo khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất “*Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định*”. Như vậy, hộ gia đình ông đủ điều kiện để Ủy ban nhân dân thành phố P – T xem xét, giải quyết hỗ trợ giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Người khởi kiện đồng ý với quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân thành phố P - T nhưng do Ủy ban nhân dân thành phố P - T không đồng ý cho ông M mua 01 lô đất ở theo diện nhu cầu nên ông M khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định này.

Vì vậy, ông M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định hành chính số 98/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do ông Ngô M đang sử dụng tại phường M để thực hiện hạng mục xây dựng Hồ điều hòa trung tâm thuộc Dự án Môi trường bền vững các thành phố D - tiểu dự án thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (Quyết định số 98/QĐ-UBND);

- Hủy Quyết định hành chính số 103/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Ngô Mấy K Nhà nước thu hồi đất để thực hiện hạng mục xây dựng Hồ điều hòa trung tâm thuộc Dự án Môi trường bền vững các thành phố D - tiểu dự án thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (Quyết định số 103/QĐ-UBND).

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P - T giao cho hộ ông Ngô M 01 lô đất ở theo nhu cầu có thu tiền sử dụng đất.

Tại phiên đối thoại ông Ngô M rút yêu cầu: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành quyết định thu hồi và bồi thường, hỗ trợ đúng diện tích thực tế là 829,6m<sup>2</sup>, vì Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang R – T đã ban hành quyết định bồi thường bổ sung, bồi thường đủ diện tích bị thu hồi.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đặng T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: Hủy Quyết định hành chính số 872/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T

về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô M (lần đầu) và hủy Quyết định hành chính số 1388/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô M (lần hai).

***Phía người bị kiện trình bày:***

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Thông báo số 1168/TB-UBND ngày 04/11/2021 về thu hồi đất đối với ông Ngô M, phường M thực hiện hạng mục xây dựng Hồ điều hòa trung tâm thuộc dự án Môi trường bền vững các thành phố D – tiểu dự án thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Ngày 08/12/2021 Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường M; chủ đầu tư tổ chức kiểm kê, đo đạc hiện trường đối với thửa đất của ông Ngô M nêu trên;

Xét nguồn gốc đất thu hồi của ông Ngô M: ông Ngô M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 26/5/2016, thửa đất số 1140, tờ bản đồ số 06 (tương ứng tờ bản đồ số 05), diện tích 800,5 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác, phường M.

Căn cứ Điểm a khoản 2 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội; Khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định thẩm quyền thu hồi đất.

Ngày 30/01/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P – T ban hành Quyết định số 98/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Ngô M đang sử dụng tại phường M đối với thửa đất số 1140, tờ bản đồ số 05 (tương ứng tờ bản đồ số 06 của giấy chứng nhận), diện tích 829,6 m<sup>2</sup> (trong đó có 29,1 m<sup>2</sup> thuộc đất nghĩa địa, 800,5 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) để thực hiện hạng mục xây dựng Hồ điều hòa trung tâm thuộc dự án Môi trường bền vững các thành phố D – tiểu dự án thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận là đúng quy định pháp luật.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Theo Ủy ban nhân dân phường M xác nhận: Thửa đất thu hồi số 1140, tờ BĐDC số 02, diện tích 829,6m<sup>2</sup>, loại đất BHK, trong đó có: Diện tích 800,5 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm tương ứng với thửa đất số 1140, diện tích 800,5 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 06, loại đất HNK (được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô M vào ngày 26/5/2016) và diện tích đất thu hồi tăng 29,1 m<sup>2</sup> (nằm ngoài giấy chứng nhận).

Thực hiện hạng mục Xây dựng Hồ điều hòa trung tâm thuộc dự án môi trường bền vững các thành phố D - Tiểu dự án thành phố P -T, ngày 30/01/2023 Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 103/QĐ-UBND bồi thường,

hỗ trợ cho hộ ông Ngô M, với tổng số tiền 791.489.740 đồng, trong đó: Bồi thường đất trồng cây hàng năm: 137.365.800 đồng ( $800,5 \text{ m}^2 \times 1,43 \times 120.000$  đồng); riêng diện tích 29,1  $\text{m}^2$  (đất nghĩa địa): 0 đồng; Nhà ở, vật kiến trúc: 64.685.940 đồng; Hoa màu: 4.798.000 đồng; Hỗ trợ: 584.640.000 đồng; ngày 24/10/2023 Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 3034/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Ngô M, với tổng số tiền 25.945.560 đồng (Trong đó: Bồi thường đất trồng cây hàng năm: 4.993.560 đồng ( $29,1 \text{ m}^2 \times 1,43 \times 120.000$  đồng); Hỗ trợ chuyển đổi nghề: 6.984.000 đồng; Hỗ trợ địa giới hành chính phường: 13.968.000 đồng, theo đó đối với nội dung này Ủy ban nhân dân thành phố đã thực hiện thu hồi và bồi thường cho ông Ngô M diện tích thực tế là 829,6  $\text{m}^2$  là đúng theo quy định pháp luật.

Không đồng ý Quyết định ông Ngô M khiếu nại Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B, hỗ trợ cho ông (bà) Ngô Mấy khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện hạng mục xây dựng Hồ điều hòa trung tâm thuộc dự án Môi trường bền vững các thành phố D-Tiểu dự án thành phố P -T, tỉnh Ninh Thuận, với nội dung: đề nghị bồi thường diện tích 29,1 $\text{m}^2$  đất mộ; nâng hệ số bồi thường về đất là 1,54; hỗ trợ di chuyển chỗ ở là 24 tháng và giao đất tái định cư.

Ngày 21/3/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 872/QĐ-UBND về giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô M, với nội dung như sau: Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Ngô Mấy . Giữ nguyên nội dung các Quyết định số 98/QĐ-UBND và Quyết định số 103/QĐ-UBND cùng ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Ngô Mấy khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện hạng mục xây dựng Hồ điều hòa trung tâm thuộc dự án Môi trường bền vững các thành phố D - Tiểu dự án thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là “giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của chính mình”; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Ngày 21/3/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P-T ban hành Quyết định số 872/QĐ-UBND về giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô M là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P – T giao cho hộ ông Ngô M 01 lô đất ở theo nhu cầu có thu tiền sử dụng đất: Ngày 18/10/2022, Hội

đồng tư vấn đất đai phường M tiến hành họp xét nhu cầu đất ở các hộ bị thu hồi. Trong đó trường hợp ông Ngô M, Kết quả họp xét của HĐTV đất đai phường “Ông Ngô M có nhà ở đất ở khu phố E, phường M, không đủ điều kiện xin giao đất ở diện nhu cầu theo khoản 4 điều 6 NĐ 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ”; Đồng thời tại 02 biên bản làm việc ngày 10/10/2023; ngày 08/12/2023 Ủy ban nhân dân phường M xác định căn nhà trên thửa đất thu hồi, diện tích 8,1m<sup>2</sup> (kết cấu : Mái tôn, tường taplo, nền xi măng, kèo sắt, cửa sắt, móng xây đá chẻ, chiều cao mái < 2,5m) ông Ngô M xây dựng để phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp.

Căn cứ khoản 4, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định như sau: *“Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”*.

Đối chiếu với quy định trên, ông Ngô M thu hồi loại đất nông nghiệp trên đất có nhà để phục vụ sản xuất nông nghiệp, không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở, vì vậy việc ông đề nghị giao 01 lô đất ở diện nhu cầu là không có cơ sở xem xét.

Ông Ngô M khởi kiện yêu cầu hủy: Quyết định hành chính số 98/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 và Quyết định hành chính số 103/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T; Quyết định hành chính số 872/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô M (lần đầu); Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P - T giao cho hộ ông Ngô M 01 lô đất ở theo nhu cầu có thu tiền sử dụng đất là không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Mấy .

\* Không đồng ý với Quyết định bồi thường nêu trên, ông M đã khiếu nại. Ngày 21/3/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 872/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Ngô M, nội dung: “Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Ngô M; giữ nguyên các Quyết định số 98/QĐ-UBND và Quyết định số 103/QĐ-UBND cùng ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T...”.

Ông Ngô M vẫn không đồng ý và tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh, được Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết tại Quyết định số

1388/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 với nội dung: “1. Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T hủy bỏ một phần Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô M (lần đầu). 2. Chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Ngô M yêu cầu bồi thường diện tích 29,1 m<sup>2</sup> đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 3. Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Ngô M yêu cầu: Nâng hệ số bồi thường về đất là 1,54 và hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất từ 12 tháng lên thành 24 tháng do di chuyển chỗ ở.”

Sau khi kiểm tra, rà soát, thực hiện theo đúng trình tự giải quyết khiếu nại, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô M (lần hai) là đúng thẩm quyền, nội dung giải quyết đúng pháp luật.

Phía người bị kiện đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Mấy .

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2025/HCST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân tỉnh Khánh Hòa) quyết định:*

2.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô M về việc:

- Hủy Quyết định hành chính số 872/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô M (lần đầu);

- Hủy Quyết định hành chính số 1388/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô M (lần hai);

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P - T ban hành quyết định thu hồi và bồi thường, hỗ trợ đúng diện tích thực tế là 829,6m<sup>2</sup>.

2.2. Bác các yêu cầu khởi kiện của ông Ngô M về việc:

- Hủy Quyết định hành chính số 98/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc thu hồi đất do ông Ngô M đang sử dụng tại phường M để thực hiện hạng mục xây dựng Hồ điều hòa trung tâm thuộc Dự án Môi trường bền vững các thành phố D - tiểu dự án thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Hủy Quyết định hành chính số 103/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Ngô Mấy K Nhà nước thu hồi đất để thực hiện hạng mục xây dựng Hồ điều hòa trung tâm thuộc

Dự án Môi trường bền vững các thành phố D - tiểu dự án thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P - T giao cho hộ ông Ngô M 01 lô đất ở theo diện nhu cầu có thu tiền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 24/6/2025, người khởi kiện là ông Ngô M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định tố tụng;

Về nội dung: đề nghị bác đơn kháng cáo của ông Ngô M, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt của đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về diện tích và nguồn gốc đất thu hồi:

Tổng diện tích thu hồi là 829,6m<sup>2</sup> tại thửa đất số 140, tờ bản đồ địa chính số E, phường M, TP . - T để thực hiện dự án Hồ điều hòa trung tâm. Trong đó bao gồm trong đó có diện tích 29,1m<sup>2</sup> thuộc đất nghĩa địa, 800,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm do hộ ông Ngô M đang sử dụng. Việc xác định loại đất và diện tích thu hồi đã được cơ quan chức năng thực hiện đúng hiện trạng và hồ sơ địa chính.

[2.2] Về tính hợp pháp của Quyết định thu hồi đất (Quyết định số 98/QĐ-UBND)) và Quyết định bồi thường (Quyết định số 103/QĐ-UBND)

Thẩm quyền và trình tự: Cả hai quyết định đều được ban hành đúng thẩm quyền, tuân thủ trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại các Điều 62, 63, 66 và 69 Luật Đất đai 2013.

Mức giá bồi thường: Việc áp giá bồi thường đất nông nghiệp là 120.000 đồng/m<sup>2</sup>, hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất trồng cây hàng năm bằng 1,43 là

đúng quy định tại Quyết định 14/2020/QĐ-UBND và Quyết định 300/QĐ-UBND của tỉnh Ninh Thuận Vì vậy, Ủy ban nhân dân thành phố P – T bồi thường về đất cho ông Ngô M số tiền 137.365.800 đồng là đúng quy định. Ngoài ra, các khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề, ổn định đời sống, bồi thường vật kiến trúc, hoa màu cũng đã được tính toán đầy đủ, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Về yêu cầu giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất:

Xét điều kiện giao đất ở theo Khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, hộ ông Ngô M không thuộc trường hợp không còn chỗ ở nào khác.

Theo kết quả xác minh ngày 18/10/2022 của Hội đồng tư vấn đất đai phường M cho thấy vợ chồng ông M vẫn đang cư trú tại căn nhà cũ ở Khu phố E, phường M, thành phố P - T.

Ông M trình bày đã bán nhà bằng giấy viết tay nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ hợp pháp chứng minh việc các bên có xác lập, thực hiện giao dịch mua bán nhà trên thực tế. Do đó, việc UBND thành phố không giao đất ở cho hộ ông M là có cơ sở, đúng pháp luật.

[3] Từ các nhận định trên, xét Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô M là có cơ sở. Do người kháng cáo không cung cấp tài liệu chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất vụ án nên HĐXX phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

[5] Về án phí phúc thẩm: người kháng cáo ông Ngô M không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định.

[6] Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Mấy . Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2025/HCST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân tỉnh Khánh Hòa).

2. Về án phí phúc thẩm: ông Ngô M phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000127 ngày 11/7/2025 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Khánh Hòa (đã xong).

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị 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:***

- TANDTC;
- VCT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA; P.HCTP.

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

**Võ Thị Ngọc Dung**