

Bản án số: 123/2025/HC-PT  
Ngày: 12/02/2025  
V/v “*Khiếu kiện QĐHC trong lĩnh  
vực quản lý đất đai*”

## **NHÂN DANH**

### **NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Cường

*Các thẩm phán:* Ông Võ Ngọc Thông

Bà Võ Thị Ngọc Dung

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Nhị Tú- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:**  
Bà Bùi Ngô Ý Nhi – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm, trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần, trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 452/2024/TLPT-HC ngày 19/11/2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 206/2024/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 348/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Lê Đức T; địa chỉ: Số A đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Trần Hữu T1; địa chỉ: Số G đường Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

**- Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố B;

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Lê Đại T2 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích:** Ông Phạm Văn N – Trưởng phòng Kỹ thuật, giải phóng mặt bằng Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- + Bà Hồ Thị T3;
- + Bà Lê Thị Ngọc Q;
- + Bà Lê Thị Ngọc V;
- + Bà Lê Thị Ngọc Q1;
- + Ông Lê Hoàng N1.

Cùng trú tại: Số A đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, các đương sự này đều vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người đại diện ủy quyền của người khởi kiện, ông Trần Hữu T1 trình bày:*

Ông Lê Đức T là chủ sử dụng hợp pháp lô đất có diện tích rộng 232,6m<sup>2</sup>; thuộc thửa đất số: 110, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk. Đã được U cấp giấy CNQSD đất số BK 900766. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông T đã xây dựng nhà ở kiên cố sinh sống trên đất đến nay không có tranh chấp với ai.

Thực hiện dự án “*Hạ tầng kỹ thuật Khu đất phường T, thành phố B*”, U đã ban hành Quyết định số 7529 ngày 29/12/2023 thu hồi 154,5m<sup>2</sup> đất của gia đình ông T để thực hiện dự án nêu trên và kèm theo quyết định thu hồi đất, thì U cũng ban hành Quyết định số 7503 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Theo đó, quyết định phê duyệt phương án bồi thường có rất nhiều hạng mục công trình về vật, kiến trúc trên đất mà Nhà nước chỉ áp giá bồi thường cho gia đình ông T với tỉ lệ 60% giá trị tài sản; Bên cạnh đó, đất của ông T nằm ngay trục đường chính của đường T, P. T nhưng giá đất được bồi thường so với đất tái định cư có sự chênh lệch lớn (số tiền mà gia đình ông T được bồi thường giá trị thấp hơn đất mà Nhà nước tái định cư, không đủ để mua một suất tái định cư).

Ngoài ra, diện tích đất mà gia đình ông T đang sử dụng rất thuận lợi cho việc kinh doanh, buôn bán. Nguồn sống chủ yếu của gia đình ông T (03 hộ) sống dựa vào việc kinh doanh, buôn bán trên phần đất này, việc cơ quan chức năng thu hồi đất, làm ảnh hưởng đến thu nhập nguồn sống của gia đình ông T nhưng không có bất cứ khoản hỗ trợ nào về đời sống, sản xuất, chuyển đổi nghề là chưa phù hợp với quy định pháp luật.

Do không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, gia đình ông T đã có đơn khiếu nại. Tuy nhiên, đơn của gia đình ông không được cơ quan chức năng xem xét giải quyết. Và mới đây, vào ngày 16/5/2024 U đã yêu cầu gia đình ông T bàn giao tài sản là QSD đất và tài sản trên đất để thực hiện dự án.

Vì vậy, để đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi. Nay ông T làm đơn này khởi kiện U, kính đề nghị Tòa án thụ lý giải quyết:

Tuyên hủy một phần Quyết định số 7503 ngày 29/12/2023 của U về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và buộc U xây dựng lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mới cho gia đình tôi theo quy định.

*Người đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân T, ông Lê Đại T2 trình bày:*

Quá trình sử dụng đất, bồi thường GPMB đối với hộ ông Lê Đức T, bà Hồ Thị T3: Hộ ông Lê Đức T sử dụng thửa đất số 110, tờ bản đồ 43, phường T, thành phố B diện tích 198,8 m<sup>2</sup>, thuộc phạm vi thu hồi đất để thực hiện Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu đất phường T, thành phố B. Phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông đã được UBND thành phố B phê duyệt tại Quyết định số 7503/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 với số tiền: 1.340.891.341 đồng (Số thứ tự 04, trang 14, Bảng tính chi tiết đính kèm Quyết định số 7503), thu hồi đất tại Quyết định số 7529/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, đồng thời gia đình ông Lê Đức T, bà Hồ Thị T3 được Nhà nước giao 01 thửa đất tái định cư tại Quyết định số 7518/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, số tiền sử dụng đất phải nộp là 1.359.000.000 đồng.

Ngày 16/5/2024, hộ ông Lê Đức T đã bàn giao diện tích đất thu hồi cho Nhà nước để thực hiện dự án, nhận tiền bồi thường hỗ trợ vào ngày 17/5/2024. Đến nay đã hoàn thành việc kê khai, nộp tiền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tái định cư theo Quyết định số 7518/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thành phố B.

Về căn cứ pháp luật, trình tự thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

- Quy định về bồi thường hỗ trợ: Áp dụng đúng theo quy định tại Quyết định 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định 41/2021/QĐ-UBND, ngày 23/12/2021 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định cơ chế phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Đơn giá bồi thường về đất: Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất cho các hộ gia đình (trong đó có hộ ông Lê Đức T, bà Hồ Thị T3) đã được UBND thành phố B phê duyệt tại Quyết định số 4285/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 (trên cơ sở Chứng thư định giá đất số 173/BĐS/2022/CT-TTA ngày 24/6/2022 của Công ty cổ phần T6 đã được Hội đồng thẩm định giá đất thành phố B thống nhất thông qua tại cuộc họp ngày 04/7/2023). Việc xây dựng, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất đã đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Đơn giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc, cây trồng và các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: Số lượng, chất lượng, chủng loại các tài sản gắn liền trên đất đã được Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk cùng các đơn vị có liên quan, hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất thống kê, kiểm kê đầy đủ. Một số kiến nghị của

hộ gia đình về việc thiếu tài sản sau khi công khai dự thảo phương án đã được Trung tâm, UBND phường T kiểm tra, bổ sung đầy đủ. Về đơn giá bồi thường tài sản, các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đã được áp dụng đúng theo các quy định pháp luật, cụ thể: Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND, ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 10/2023 ngày 10/3/2023 của UBND tỉnh Đ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND, ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, Quyết định 18/2023/QĐ-UBND, ngày 12/6/2023 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành bảng giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

- Về lựa chọn vị trí thửa đất tái định cư: Ngày 13/12/2023, Trung tâm P1 đã phối hợp cùng Phòng T7, Chính quyền địa phương phường T, 04 hộ dân có đất bị thu hồi đủ điều kiện giao đất (trong đó có hộ ông Lê Đức T) để lựa chọn, xác định vị trí giao đất tái định cư. Tại buổi làm việc, các đơn vị đã hướng dẫn, giới thiệu đầy đủ các vị trí quỹ đất tái định cư, giải thích quyền lợi và nghĩa vụ của các hộ gia đình khi Nhà nước giao đất. Trên cơ sở đó, hộ ông Lê Đức T đã thống nhất và lựa chọn thửa đất ký hiệu LK02-27 tại khu tái định cư thuộc Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất phường T. Đến thời điểm hiện nay, gia đình ông đã nhận Quyết định giao đất, hoàn thành việc kê khai nghĩa vụ tài chính và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tái định cư nêu trên.

- Quy trình lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Trên cơ sở đơn giá bồi thường về đất, giá bồi thường về nhà, vật kiến trúc, cây trồng và các khoản hỗ trợ, vị trí đất tái định cư do hộ gia đình lựa chọn, Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk đã lập, tổ chức công khai lấy ý kiến nhân dân về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ vào ngày 01/8/2023; đồng thời phối hợp cùng UBND phường, UBMTTQ Việt Nam phường T tổ chức họp đối thoại, trả lời kiến nghị của người dân vào ngày 14/9/2023. Hội đồng thẩm định phương án thành phố B đã họp xem xét thẩm định vào các ngày 28/9/2023, 28/11/2023, 28/12/2023. Liên ngành Tài nguyên Môi trường - Tài chính Kế hoạch thành phố đã có Tờ trình số 678/TTr-LN ngày 28/12/2023 trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được UBND thành phố B phê duyệt tại Quyết định số 7503/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, đồng thời UBND thành phố B đã ban hành các Quyết định từ số 7526 đến 7536/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc thu hồi đất của các hộ gia đình và 04 Quyết định về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất (trong đó có hộ ông Lê Đức T). Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đã được Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk niêm yết công khai và gửi trực tiếp cho người dân theo quy định.

- Các nội dung kiến nghị của gia đình ông Lê Đức T liên quan đến việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất tại phường T đã được UBND thành phố B trả lời tại Công văn số 3696/UBND-TNMT ngày 19/7/2024 (trên cơ sở Báo cáo đề xuất giải quyết đơn của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Báo cáo số 128/BC-TNMT ngày 17/7/2024), Công văn số 1127/UBND-VP ngày 12/3/2024 (trên cơ

sở Báo cáo số 15/BC-TTPTQĐDL ngày 11/3/2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk).

Về quan điểm của UBND thành phố đối với nội dung khởi kiện: Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Lê Đức T do Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk lập, được UBND thành phố B phê duyệt tại Quyết định số 7503/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật, đồng thời đến nay hộ gia đình cũng đã nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng thửa đất thu hồi cho Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk để triển khai dự án. Do đó, nội dung khởi kiện của ông Lê Đức T yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7503/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thành phố B để lập lại phương án mới cho gia đình ông là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét, bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Lê Đức T.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 206/2024/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ Điều 30; Điều 32; Điều 115; khoản 1 Điều 143; Điều 116; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Khoản 1 Điều 6; khoản 1 Điều 10; điểm b khoản 2 Điều 83; khoản 2 Điều 84; khoản 2 Điều 92 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 25 Luật cư trú;

Áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 6; khoản 1 Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; khoản 5, 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; khoản 2 Điều 4 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ;

Căn cứ 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T;

[1.1]. Hủy một phần Quyết định số 7503/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 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: Hạ tầng kỹ thuật khu đất tại phường T, thành phố B.

[1.2]. Buộc UBND thành phố B phải phê duyệt bổ sung phương án hỗ trợ tái định cư mới cho gia đình ông Lê Đức T theo quy định.

[1.3] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu xem xét lại giá đất được bồi thường so với đất tái định cư có sự chênh lệch lớn, không đủ mua một thửa đất tái định cư.

[1.4] Bác yêu cầu khởi kiện về buộc UBND thành phố B phải phê duyệt bổ sung phương án yêu cầu bồi thường công trình về vật, kiến trúc trên đất nông nghiệp và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho gia đình ông Lê Đức T.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm có tuyên và án phí, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 22/10/2023, UBND thành phố B kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ngày 11/10/2024, ông Lê Đức T kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên toà phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của người khởi kiện và của người bị kiện không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính: Bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, ông Trần Hữu T1 là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông Lê Đức T không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện. Kháng cáo của người bị kiện UBND thành phố B, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[2] Ông Lê Đức T kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận thêm hai nội dung khởi kiện của ông: đó là xem xét chấp nhận khoản bồi thường 100% giá trị công trình về vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp và xem xét về khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về yêu cầu bồi thường 100% giá trị công trình về vật, kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp:

Khoản 1 Điều 6 Luật đất đai quy định

*Điều 6. Nguyên tắc sử dụng đất*

*1. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất*

*Khoản 1 Điều 10 Luật đất đai quy định:*

## *Điều 10. Phân loại đất*

*Căn cứ vào mục đích sử dụng, đất đai được phân loại như sau:*

*1. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây:*

*a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;*

*b) Đất trồng cây lâu năm;*

*c) Đất rừng sản xuất;*

*d) Đất rừng phòng hộ;*

*đ) Đất rừng đặc dụng;*

*e) Đất nuôi trồng thủy sản;*

*g) Đất làm muối;*

*h) Đất nông nghiệp khác gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ương tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh;*

*Khoản 2 Điều 92 Luật đất đai 2013 quy định:*

*Điều 92. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất.*

*2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.*

Như vậy, căn cứ theo các quy định nêu trên, hành vi xây nhà, vật kiến trúc trên đất nông nghiệp là tài sản được tạo lập trái quy định pháp luật, do vậy trường hợp bị thu hồi đất nông nghiệp sẽ không được bồi thường về nhà, vật kiến trúc trên đất; hộ ông Lê Đức T đã được hỗ trợ theo từng thời điểm tạo lập tài sản theo quy định tại Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk là đúng quy định của pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Trần Hữu T1 thừa nhận ông Lê Đức T chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích đất sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của người khởi kiện là có căn cứ.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Hữu T1 xác định gia đình ông Lê Đức T không canh tác trực tiếp trên đất nông nghiệp, từ khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Võ Thị S gia đình ông T, bà T3 làm nghề làm bánh tráng; đến năm 2022, bà Q cưới chồng thì ông T có mở 01 cửa hàng nail và makup trên thửa đất bị thu hồi.

Xét thấy:

Hộ gia đình ông Lê Đức T không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên không được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp theo điểm b khoản 2 Điều 83 Luật đất đai năm 2013;

Ngày 19/9/2024, ông Lê Đức T cung cấp 01 đơn xin xác nhận của ban tự quản thôn buôn về việc từ năm 2009 đến nay, gia đình ông Lê Đức T có duy trì nghề làm bánh tráng nhưng không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (tại phiên toà phúc thẩm, ông Trần Hữu T1 thừa nhận đơn này chưa được UBND phường sở tại xác nhận), ngoài ra người khởi kiện cũng không cung cấp thêm tài liệu nào khác nên không có cơ sở xem xét hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 84 Luật đất đai năm 2013.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm không có cơ sở chấp nhận.

[3] Người bị kiện UBND thành phố B kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Xét thấy rằng, trong 4 nội dung yêu cầu khởi kiện, người khởi kiện đã rút nội dung về xem xét chênh lệch giữa giá đất được bồi thường và giá đất tái định cư, Toà án cấp sơ thẩm đã đình chỉ. Còn lại Toà án cấp sơ thẩm xử bác hai nội dung (như phân tích trên), chỉ chấp nhận một nội dung về giao đất tái định cư. Nay UBND thành phố B kháng cáo đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thì đất số 110, tờ bản đồ số 43, diện tích 198,8m<sup>2</sup>, trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ở 158,8m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm, tại phường T, thành phố B, quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Võ Thị S đã chuyển nhượng cho ông Lê Đức T và bà Hồ Thị T3 có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền vào ngày 10/8/2012. Ngày 29/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số: 7529/QĐ-UBND thu hồi 40m<sup>2</sup> đất ở và 93m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm của gia đình ông Lê Đức T, để thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật khu đất phường T, thành phố B. Hộ gia đình ông Lê Đức T, bà Hồ Thị T3 được Nhà nước giao 01 thửa đất tái định cư tại Quyết định số 7518/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, đã hoàn thành việc kê khai, nộp tiền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tái định cư.

Ngày 25/9/2024, trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh cung cấp 01 công văn đề ngày 27/12/2023 (bản phô tô) của Công an phường T, thành phố B trả lời công văn số 346/TTPTQĐĐL-KTGPMB ngày 27/12/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk về việc đề nghị xác minh cung cấp thông tin nhân khẩu của 10 hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu đất phường T, thành phố B (theo danh sách đính kèm).

Hộ gia đình ông Lê Đức T, gồm có ông và các thành viên: bà Hồ Thị T3 (vợ); bà Lê Thị Ngọc Q (con); bà Lê Thị Ngọc V1 (con); bà Lê Thị Ngọc Q1 (con); Huỳnh Lê Bảo T4 (con bà Lê Thị Ngọc V1); cháu Nguyễn Lê Khả Á (con bà Lê Thị Ngọc V1); Các con của ông Lê Đức T, là bà Lê Thị Ngọc V1 (có hai người

con là cháu Huỳnh Lê Bảo T4 và cháu Nguyễn Lê Khả Á, hiện đã ly hôn chồng) và bà Lê Thị Ngọc Q (có một người con là cháu Lê Bảo N2 và chồng là ông Lê Hoàng N1); bà Lê Thị Ngọc V1 và bà Lê Thị Ngọc Q có đủ điều kiện để tách hộ theo quy định tại Điều 25 Luật cư trú;

Trong quá trình giải quyết vụ án, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh P1 cung cấp Công văn số 22/UBND-ĐC ngày 11/02/2022 của UBND phường T về việc phúc đáp Công văn của 271/TTPTQĐĐL-KTTTĐĐ tháng 10 năm 2021 về cung cấp thông tin nơi ở của 04 hộ gia đình tại ông Lê Đức T; nội dung của công văn thể hiện: “Qua kiểm tra dữ liệu hiện có theo phần mềm hệ thống thông tin đất đai ViLis 2.0 tại UBND phường T chưa tìm thấy dữ liệu đăng ký đất đai đối với: ... ông Lê Đức T, bà Hồ Thị T3, bà Lê Thị Ngọc Q, bà Lê Thị Ngọc V1, bà Lê Thị Ngọc Q1, ...”

Như vậy có cơ sở xác định trước khi bị thu hồi đất, hộ gia đình ông T, có nhiều thế hệ cùng chung sống trên thửa đất bị thu hồi; Nhà nước đã thu hồi gần hết diện tích đất của hộ gia đình ông T và gia đình ông T không còn thửa đất nào khác trên địa bàn thửa đất bị thu hồi. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79 Luật đất đai năm 2013 và điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Ngoài thửa đất tái định cư được giao cho hộ gia đình ông Nguyễn Đức T5 thì các thành viên hộ gia đình ông T5, đủ điều kiện được giao thửa đất tái định cư, theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP và khoản 2 Điều 4 Quyết định số: 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông Lê Đức T là có căn cứ.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T, hủy một phần Quyết định số 7503/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của U về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu đất tại phường T, thành phố B và buộc U xây dựng lại phương án tái định cư mới cho gia đình ông Lê Đức T theo quy định, là có căn cứ, đúng pháp luật; kháng cáo của người khởi kiện và kháng cáo của UBND thành phố B không có căn cứ, không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm hành chính theo quy định.

Các quyết định khác của Bản án 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 vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Đức T và kháng cáo của người bị kiện UBND thành phố B, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 30; Điều 32; Điều 115; khoản 1 Điều 143; Điều 116; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Khoản 1 Điều 6; khoản 1 Điều 10; điểm b khoản 2 Điều 83; khoản 2 Điều 84; khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 25 Luật cư trú;

Áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 6; khoản 1 Điều 21 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; khoản 5, 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; khoản 2 Điều 4 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ;

Căn cứ 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T;

[1.1]. Hủy một phần Quyết định số 7503/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của U về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu đất tại phường T, thành phố B.

[1.2]. Buộc UBND thành phố B phải phê duyệt bổ sung phương án hỗ trợ tái định cư mới cho gia đình ông Lê Đức T theo quy định.

[1.3] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về yêu cầu xem xét lại giá đất được bồi thường so với đất tái định cư có sự chênh lệch lớn, không đủ mua một thửa đất tái định cư.

[1.4] Bác yêu cầu khởi kiện về buộc UBND thành phố B phải phê duyệt bổ sung phương án yêu cầu bồi thường công trình về vật, kiến trúc trên đất nông nghiệp và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho gia đình ông Lê Đức T.

[4] Về án phí phúc thẩm hành chính:

- Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0014163 ngày 31/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do Phạm Thanh P nộp thay U).

- Ông Lê Đức T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên

lai thu tạm ứng án phí số tạm ứng án phí 0014160 ngày 29/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, do Lê Đức T nộp.

Các quyết định khác của Bản án 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:***

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

**Nguyễn Cường**