

Bản án số: 182/2025/HC-PT

Ngày 28/3/2025.

*V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về lĩnh vực quản lý đất đai
trong trường hợp thu hồi đất, bồi
thường, hỗ trợ.*

**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: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán:

ông **Lê Tự**

ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: ông **Đình Tiến Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: ông **Trần Việt Tuấn**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 3 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 54/2025/TLPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai trong trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2024/HC-ST ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 619/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: bà **Trương Thị H** - sinh năm 1955; địa chỉ: **tổ A Đường Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông **Hoàng Anh T** - sinh năm 1990; địa chỉ: **số G đường N, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** và ông **Phan Đức H1** - sinh năm 1980; địa chỉ: **tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** (văn bản ủy quyền ngày 06/9/2023). Có mặt.

2. Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Lưu Thành N** - chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N (văn bản ủy quyền 6412/UBND-TNMT ngày 09/8/2023). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

- Ông **Nguyễn Duy T1** - Phó Trưởng phòng Phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố N. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà **Trương Thị Yến T2** - chuyên viên Phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố N. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Hoàng L** - Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố N. Có mặt.

- Ông **Nguyễn Khánh H2** - nhân viên Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố N. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Công ty Cổ phần V1; địa chỉ: tổ A B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Trần Văn Đ** - chức vụ: Giám đốc Ban Phát triển Dự án Công ty cổ phần V1; địa chỉ: phòng B Tòa O, Mùong Thanh Viễn T3, số C đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (văn bản ủy quyền ngày 05/01/2024). Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Bùi Danh H3** - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V (văn bản ủy quyền số 649/UBND ngày 26/3/2025). Có mặt.

4. Người kháng cáo: ông **Hoàng Anh T** là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà **Trương Thị H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện bà **Trương Thị H** trình bày:

Bà là chủ sở hữu quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 02 diện tích 223,7m² (thuộc mảnh trích đo địa chính số 88-2018 do Công ty TNHH D lập ngày 01/8/2018) tại phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Nguồn gốc thửa đất trên là do Ủy ban nhân dân phường V (nay là phường V) cấp cho ông **Trương Ngọc T4** (ông T4 là em trai bà) năm 1987 để làm nhà ở. Năm 2002, ông T4 lập giấy cho bà phần đất này và bà đã xây nhà ở và sử dụng

ổn định từ đó đến nay. Trong quá trình sử dụng đất bà đã kê khai, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với cơ quan có thẩm quyền.

Để thực hiện dự án C & Spa, ngày 16/8/2022, Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Quyết định số 1747/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ thửa đất trên của bà mà không bồi thường về đất cũng như hỗ trợ tái định cư cho bà là không đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013. Ủy ban nhân dân thành phố N, Ủy ban nhân dân phường V xác định thửa đất bà bị thu hồi là đất do Ủy ban nhân dân phường V cho ông Trần Tám M từ năm 1987 để trồng cây lâu năm và hoa màu là không đúng sự thật và nguồn gốc của thửa đất. Thửa đất này do Ủy ban nhân dân phường V cấp cho ông Trương Ngọc T4 năm 1987 để làm nhà ở, sau đó năm 2002 ông Trương Ngọc T4 cho bà phần đất này và bà đã xây nhà ở ổn định từ năm 2002 đến nay. Quá trình sử dụng đất bà luôn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế nhà đất với cơ quan Nhà nước.

Nhận thấy việc Ủy ban nhân dân thành phố N thu hồi đất của bà để thực hiện dự án C & Spa mà không bồi thường và hỗ trợ tái định cư cho gia đình bà là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, không đúng với các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ bà Trương Thị H để thực hiện dự án C & Spa;

- Hủy Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Trương Thị H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án C & Spa.

* Tại Văn bản số 6413/UBND-TNMT ngày 09/8/2023, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố N trình bày:

1. Về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi đất đối với bà Trương Thị H đang sử dụng để thực hiện dự án Champarama Resort & Spa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang:

Dự án Champarama Resort & Spa đã được Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000389 ngày 16/4/2013 chứng nhận Công ty Cổ phần D1 thực hiện dự án đầu tư C1 tại khu đất liền ven biển B, phường V, thành phố N với diện tích khoảng 46ha; mục tiêu: đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp (đạt tiêu chuẩn 5 sao) với vốn đầu tư khoảng 1.200 tỷ đồng; nguồn vốn: 100% vốn trong nước, từ nguồn vốn tự có của Doanh nghiệp và vốn huy động khác; thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Theo quy định của Luật Đất đai 2003, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và hướng dẫn của Bộ T11 tại khoản 2 mục X Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 quy định về việc thu hồi đất để thực hiện các dự án khu dân cư, trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp quy định khoản 2 Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP. Cụ thể: “Các dự án phát triển kinh tế trong khu đô thị hiện có gồm dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư, dự án xây dựng nhà ở công vụ, dự án xây dựng trung tâm thương mại, trung tâm H5; dự án xây dựng khách sạn cao cấp đạt tiêu chuẩn từ hạng 3 sao trở lên”.

Như vậy, dự án C & S thuộc nhóm đối tượng Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về xử lý các trường hợp đang thực hiện thủ tục thu hồi đất trước ngày 01/7/2014. Cụ thể:

“1. Trường hợp đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm hoặc thông báo thu hồi đất gửi đến từng người có đất thu hồi hoặc văn bản cho phép chủ đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất thuộc phạm vi dự án từ trước ngày 01/7/2014 nhưng chưa có quyết định thu hồi đất thì xử lý như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép tiếp tục thực hiện dự án và áp dụng hình thức thu hồi đất hoặc chủ đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, nếu phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;”

Dự án Champarama Resort & Spa được Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp chủ trương đầu tư trước khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực. Thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về xử lý các trường hợp đang thực hiện thủ tục thu hồi đất trước ngày 01/7/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh K đã thống nhất cho phép tiếp tục thực hiện dự án và áp dụng hình thức thu hồi đất để thực hiện dự án, trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa thông qua tại Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10/12/2014. Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh K thông qua Nghị quyết, Ủy ban nhân dân thành phố N đã cập nhật phần diện tích thu hồi vào Kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015 cho đến nay của thành phố N.

Ngày 06/01/2016, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 5488314111 cho Công ty Cổ phần K để thực hiện dự án C & Spa. Ngày 24/02/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 465/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu nghỉ dưỡng C, phường V,

thành phố N. Ngày 27/10/2016, Ủy ban nhân dân thành phố N đã ban hành Thông báo số 826/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N.

Theo quy định tại khoản 60 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về bổ sung khoản 3, 4 vào Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể:

“3. Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành nhưng không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 mà đã lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư trước ngày 01/7/2014, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổng hợp vào danh mục dự án cần thu hồi đất để trình Hội đồng nhân dân thông qua trước khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất. Trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản này thực hiện theo quy định tại Điều 69 của Luật Đất đai.”

Ngày 28/12/2018, T12 có văn bản số 329/CQHĐĐ- PGĐ,CTĐ gửi Sở T13 hướng dẫn chuyên môn về việc thu hồi đất thực hiện dự án. Ngày 25/01/2019, Sở T13 có văn bản số 449/STNMT-CCQLĐĐ báo cáo giải trình và làm rõ nội dung dự án C & Spa có được tiếp tục thực hiện theo hình thức Nhà nước thu hồi đất đối với Khu B. Sở T13 kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh C2 Ủy ban nhân dân thành phố N, các đơn vị liên quan tiếp tục triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần diện tích còn lại của dự án là phù hợp quy định.

Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh K có văn bản số 1695/UBND-XDND ngày 22/2/2019 và văn bản số 1064/UBND-XDND ngày 30/01/2019 đồng ý với nội dung đề nghị của Sở T13, yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố N, chủ đầu tư tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần diện tích còn lại của dự án C & Spa.

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Thông báo số 826/TB-UBND Ngày 27/10/2016 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N là đúng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện dự án, hộ bà Trương Thị H đang sử dụng thửa đất số 31, tờ bản đồ số 02 thuộc Mảnh trích đo địa chính số 88 - 2018 do Công ty TNHH D thiết lập ngày 01/8/2018, được Sở T13 xác nhận 21/9/2018, trên cơ sở bản đồ cắm mốc ranh giới số 175 - 2016 được Sở T13 xác nhận ngày 13/10/2016, có diện tích 223,7m² do bà Trương Thị H kê khai đã được Ủy ban nhân dân phường V xác nhận tại Giấy xác nhận số 248/XN-UBND ngày 25/02/2022 nằm trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N. Trước khi ban hành các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương

án bồi thường hỗ trợ tái định cư, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã tiến hành việc khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 về việc thu hồi đất đối với hộ bà Trương Thị H đang sử dụng để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N là đúng trình tự, thẩm quyền.

Do đó, bà Trương Thị H yêu cầu hủy Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ bà Trương Thị H đang sử dụng để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N là không có cơ sở.

2. Về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của UBND thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Trương Thị H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N:

Theo Giấy xác nhận số 248/XN-UBND ngày 25/02/2022 của Ủy ban nhân dân phường V: thửa đất số 31, tờ bản đồ số 02 thuộc Mảnh trích đo địa chính số 88 - 2018 do Công ty TNHH D thiết lập ngày 01/8/2018, được Sở T13 xác nhận 21/9/2018, trên cơ sở bản đồ cắm mốc ranh giới số 175 - 2016 được Sở T13 xác nhận ngày 13/10/2016 có diện tích 223,7m².

“Nguồn gốc:

* Theo Sổ dã ngoại năm 1996: thuộc một phần diện tích do ông Nguyễn Thế T5 (thửa số 39, tờ bản đồ số 04, diện tích: 4.135m², loại ruộng đất: T6

* Theo giấy tờ:

Đất do Ủy ban nhân dân phường V cho ông Trần Tám M từ năm 1987 sử dụng để trồng hoa màu và cây lâu năm.

Năm 2001, ông Trần T7 có kê khai hồ sơ kỹ thuật đền bù giải tỏa dự án Khu nghỉ mát cao cấp Rusalka thửa số 113, diện tích 599,2m².

Ngày 20/5/2002, ông Trần T7 sang nhượng cho ông Trương Ngọc T4 lô đất diện tích 100m² (bằng giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền).

Ngày 18/7/2002, ông Trần T7 sang nhượng cho ông Trương Ngọc T4 quyền), lô đất diện tích 200m² (bằng giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền). Tổng diện tích đất ông Trương Ngọc T4 nhận chuyển nhượng (theo giấy tờ): 300m².

Ngày 10/4/2002, ông Trương Ngọc T4 cho chị gái là bà Trương Thị H, diện tích 200m² (bằng giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền).

Ngày 11/3/2016, bà **Trương Thị H** đo vẽ trích đo địa chính thửa đất được **Văn phòng Đ1** chi nhánh **thành phố N** với diện tích 223,8m².

Hiện nay, diện tích thực tế sử dụng của bà **Trương Thị H** là 223,7m², chênh lệch tăng 23,7m² so với Giấy cho đất là do tặng cho áng chừng. Toàn bộ khuôn viên ranh giới thửa đất đã được xác định, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề. Bà **Trương Thị H** tiếp tục sử dụng đất từ đó cho đến nay ổn định, không lấn, chiếm và không có tranh chấp.

- Hộ gia đình không trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại vị trí thửa đất bị giải tỏa.

- Hộ gia đình có ăn ở, sinh hoạt tại vị trí thửa đất bị giải tỏa tình trạng cư trú:

+ Từ năm 2011 đến năm 2021: hộ gia đình ăn ở sinh hoạt tại vị trí thửa đất bị giải tỏa.

+ Từ năm 2021 đến nay, hộ gia đình không ở sinh hoạt tại vị trí thửa đất bị giải tỏa mà cho công nhân thuê nhà.

- Thời điểm sử dụng đất: tiếp tục từ năm 2002 đến nay.

Thời điểm xây dựng công trình và vật kiến trúc khác trên đất: năm 2011 - không có giấy phép xây dựng.

- Số nhân khẩu: 01 khẩu (tại vị trí giải tỏa).

- Loại đất: đất công do **Ủy ban nhân dân phường Q** - không phải đất công ích. Tổng diện tích đất: 223,7m²".

Theo nội dung xác minh của **Ủy ban nhân dân phường V**, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã họp xét thông qua Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà **Trương Thị H** vào ngày 17/03/2022 và được niêm yết Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Thông báo số 86/TB-HĐBT ngày 27/04/2022. Theo đó, **Ủy ban nhân dân thành phố N** phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 16/8/2022, thu hồi đất tại Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 16/8/2022; bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 và bồi thường, hỗ trợ bổ sung tại Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 30/01/2023. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cụ thể như sau:

+ Về đất: trường hợp hộ bà **Trương Thị H** sử dụng đất có nguồn gốc là đất công do Ủy ban nhân dân phường quản lý, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất này, loại đất: đất công do **Ủy ban nhân dân phường Q** - không phải đất công ích. Do vậy, không được bồi thường, hỗ trợ về đất theo khoản 2 Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013.

+ Về tài sản gắn liền trên đất: thời điểm xây dựng công trình vật kiến trúc của hộ bà **Trương Thị H**: năm 2011 (không có giấy phép xây dựng). Do vậy, không được bồi thường theo khoản 2 Điều 92 của Luật Đất đai năm 2013, chỉ được hỗ trợ theo điểm 7 khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh K.

+ Về cây trồng: Ủy ban nhân dân thành phố N đã phê duyệt bồi thường, hỗ trợ bổ sung đơn giá cây trồng của hộ bà **Trương Thị H** tại Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 30/01/2023.

+ Về chính sách hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm, hỗ trợ tiền thuê nhà: căn cứ Điều 83 của Luật Đất đai 2013, Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khu Nhà nước thu hồi đất thì hộ bà **Trương Thị H** không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và không đủ điều kiện bồi thường về đất nên không đủ điều kiện hỗ trợ.

+ Về chính sách tái định cư: trường hợp hộ bà **Trương Thị H** bị thu hồi toàn bộ diện tích đất (loại đất: đất công do Ủy ban nhân dân phường Q - không phải đất công ích), không được bồi thường, hỗ trợ về đất.

Căn cứ các Điều 23, 24 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh K quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và khoản 5 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh K thì trường hợp của hộ bà **Trương Thị H** không đủ điều kiện để bố trí tái định cư theo quy định khi Nhà nước thu hồi đất. Từ những nội dung nêu trên, Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà **Trương Thị H** đã được xét duyệt là có căn cứ pháp luật.

Như vậy, bà H yêu cầu hủy Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N là không có cơ sở.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Công ty Cổ phần V1 là ông **Trần Văn Đ** trình bày:

1. Đối với yêu cầu của bà **Trương Thị H** khởi kiện Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 16/08/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi đất đối với bà **Trương Thị H** đang sử dụng để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N và Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 16/08/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà **Trương Thị H** khi Nhà nước

thu hồi đất để thực hiện dự án **C & S, phường V**, ông không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

2. **Công ty V2** luôn tuân thủ và nghiêm chỉnh thực hiện theo quy định pháp luật và các văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong quá trình triển khai dự án. Cụ thể:

Dự án **C & Spa** là dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh **K** cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000389 ngày 16/04/2013 chứng nhận **Công ty Cổ phần D1** với diện tích khoảng 46 ha. Theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/07/2007 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì dự án **C & Spa** thuộc nhóm đối tượng Nhà nước thu hồi đất.

Dự án cũng đã được Hội đồng nhân dân tỉnh **K** thông qua tại Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Dự án đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 5488314111 ngày 06/01/2016 cho **Công ty Cổ phần K** (tên Công ty hiện đã thay đổi là **Công ty Cổ phần V1**) để thực hiện dự án.

Ngày 24/02/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh **K** ban hành Quyết định số 465/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 **Khu nghỉ dưỡng C, phường V, thành phố N**.

Ngày 27/10/2016, Ủy ban nhân dân thành phố **N** đã ban hành Thông báo số 826/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án **C & S, phường V, thành phố N**.

Công ty Cổ phần V2 nhận thấy quá trình triển khai công tác thu hồi đất của dự án, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã thực hiện công khai, minh bạch và đúng quy định của pháp luật.

Trước khi ban hành các Quyết định thu hồi đất và Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố **N** đã mời các đơn vị liên quan tiến hành việc khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tổ chức niêm yết công khai, lấy ý kiến theo đúng trình tự quy định của pháp luật.

3. Ngoài Phương án bồi thường, hỗ trợ của Nhà nước, **Công ty Cổ phần V1** còn có chính sách hỗ trợ thêm đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án, trong đó bao gồm hộ bà **Trương Thị H**.

Công ty đã gửi chính sách hỗ trợ của Công ty đến hộ bà **Trương Thị H** theo khung chính sách chung đã công khai tại văn bản số 90/2022/VB-Vega ngày 29/11/2022 và văn bản số 99/2022/VB-Vega ngày 23/12/2022. Theo đó, Công ty sẽ không hỗ trợ đối với các thửa đất mà Nhà nước đã áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi. Tại các buổi họp vận động nhận tiền và bàn giao mặt bằng, đại diện **Ủy ban nhân dân phường V** cùng các đơn vị liên quan đã nhiều lần vận động hộ dân sớm nhận tiền và bàn giao mặt bằng theo chính sách hỗ trợ của **Công ty V2** nhưng hộ bà **Trương Thị H** vẫn không đồng ý. Hiện tại, **Công ty V2** không còn chính sách hỗ trợ đối với trường hợp này.

Ông **Trần Văn Đ** xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, công khai chứng cứ, xét xử liên quan đến nội dung khởi kiện của bà **Trương Thị H**. Đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

- **Ủy ban nhân dân phường V, thành phố N** trình bày:

1. Nội dung nguồn gốc phần diện tích đất 223,7m² (thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 02 Mảnh trích đo địa chính số 88 – 2018 do **Công ty TNHH D** thiết lập ngày 01/8/2018, được **Sở T13** xác nhận 21/9/2018:

Nội dung về nguồn gốc đất của thửa đất số 31, tờ bản đồ số 02 do bà **Trương Thị H** kê khai thuộc dự án **C & S, phường V, thành phố N** đã được Hội đồng **phường V** đã tiến hành họp xét nguồn gốc đất, niêm yết nguồn gốc đất tại Thông báo số 115/UBND ngày 25/01/2022 (đợt 32 - 24 trường hợp) thời gian niêm yết từ ngày 25/01/2022 đến ngày 09/02/2022 tại **Ủy ban nhân dân phường V** và khu dân cư theo quy định. Theo đó, **Ủy ban nhân dân phường V** đã xác nhận nguồn gốc đất tại Giấy xác nhận số 248/XN-UBND ngày 25/02/2022.

Ngoài ra, **Ủy ban nhân dân phường V** báo cáo rõ thêm nội dung được xác định là đất công do **Ủy ban nhân dân phường Q**. Cụ thể như sau:

- Năm 1987, thửa đất nêu trên thuộc đất do **Ủy ban nhân dân phường V** quản lý và cho ông **Trần Tám M** để trồng hoa màu và cây lâu năm.

- Năm 1996, khi lập hồ sơ dã ngoại, tại vị trí thửa đất (thửa đất số 31, tờ bản đồ số 02 của bà **Trương Thị H** kê khai hồ sơ dự án **C & Spa**): ông **Nguyễn Thế T5** đã kê khai phần diện tích đất nêu trên, cụ thể là thửa số 39, tờ bản đồ số 04, diện tích: 4.135m, loại ruộng đất: T. Vị trí thửa đất được xác định trong bản đồ: phía Đông: giáp đường số 02 và đất ông **Nguyễn Thế T5**; phía Tây: giáp đất Ủy ban nhân dân phường quản lý; phía Bắc: giáp đất bà **Nguyễn Thị C**; phía Nam: giáp đất bà **Nguyễn Thị Ngọc Y**.

- Năm 1997, Phòng Địa chính **thành phố N** có văn bản số 112/ĐC ngày 17/5/1997 v/v hòa giải tranh chấp giữa bà **Huỳnh Thị V** và ông **Trần T7** với nội dung:

“Phòng Địa chính ghi nhận sự tự nguyện hòa giải giữa các đương sự bà **Huỳnh Thị V** sử dụng phần đất hướng Nam giáp đất bà **Nguyễn Thị Ngọc Y**, ông **Trần T7** sử dụng phần đất hướng Bắc giáp đất bà **Nguyễn Thị C**. Yêu cầu các đương sự phải sử dụng đất trồng cây lâu năm; không được tự tiện chuyển đổi chuyển nhượng đất sử dụng chưa hợp pháp cho đối tượng khác dưới mọi hình thức. Khi Nhà nước có quy hoạch, thu hồi đất, các hộ tự nguyện trả đất cho Nhà nước, không được bồi thường chi phí nào khác”.

Nội dung tại văn bản này xác định rõ thêm: vị trí đất của ông **Trần T7** được xác định phía Bắc giáp ranh đất bà **Nguyễn Thị C** đồng thời có vị trí Đông Tây tứ cận đúng theo vị trí hồ sơ đã ngoại năm 1996 giải trình nêu trên (trong đó: bà **Huỳnh Thị V** là mẹ ruột của ông **Nguyễn Thế T5** - người kê khai hồ sơ đã ngoại năm 1996). Nguồn gốc đất nêu trên được xác định là đất công do **Ủy ban nhân dân phường Q** khi Nhà nước thu hồi thì hộ dân phải trả lại đất cho Nhà nước theo quy định.

- Năm 2001, khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu nghỉ mát cao cấp Rusalka tại **B**, ông **Trần T7** có kê khai hồ sơ kỹ thuật đền bù giải tỏa dự án Khu nghỉ mát cao cấp Rusalka thửa số 113, với diện tích 599,2m². Cụ thể: phía Đông: giáp đất ông **Nguyễn Thế T5**; phía Tây: giáp đất bà **Nguyễn Thị Thu T8**; phía Bắc: giáp đất bà **Nguyễn Thị C**; phía Nam: giáp đất ông **Nguyễn Thế T5**.

Đồng thời, **Ủy ban nhân dân phường V** đã xác nhận nguồn gốc đất thửa đất số 113 tại Giấy xác nhận số 01/CN-UB ngày 01/12/2002 để phục vụ cho việc giải tỏa xây dựng khu nghỉ mát cao cấp Rusalka tại **B**, **phường V**, **thành phố N** với nội dung: “Đất do **UBND phường V** cho ông **Trần Tám M** từ năm 1987 sử dụng để trồng hoa màu và cây lâu năm”.

- Ngày 20/5/2002, ông **Trần T7** sang nhượng cho ông **Trương Ngọc T4** lô đất diện tích 100m² (bằng giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền).

- Ngày 18/7/2002, ông **Trần T7** sang nhượng cho ông **Trương Ngọc T4** lô đất diện tích 200m² (bằng giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền).

- Tổng diện tích đất ông **Trương Ngọc T4** nhận chuyển nhượng (theo giấy tờ): 300m².

- Ngày 10/4/2002, ông **Trương Ngọc T4** cho chị gái là bà **Trương Thị H**, diện tích 200m² (bằng giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền - giấy tờ này không hợp lệ về thời gian chuyển nhượng).

- Ngày 11/3/2016, bà **Trương Thị H** đo vẽ trích đo địa chính thửa đất được **Văn phòng Đ1** chi nhánh **thành phố N** với diện tích 223,8m².

- Theo Mảnh trích đo địa chính số 88 - 2018 do Công ty TNHH D thiết lập ngày 01/8/2018 và được Sở T13 xác nhận 21/9/2018, trên cơ sở bản đồ cắm mốc ranh giới 175 - 2016 được Sở T13 xác nhận ngày 13/10/2016, vị trí thửa đất của bà Trương Thị H có tiếp giáp cụ thể như sau: phía Đông: giáp đất ông Nguyễn Văn T9 (có nguồn gốc đất từ ông Nguyễn Thế T5 chuyển nhượng) đúng theo vị trí Bản đồ năm 1996 và năm 2001; phía Tây: giáp đất bà Nguyễn Thị C (có nguồn gốc đất từ ông Trần T7 cho tặng) đúng theo vị trí Bản đồ năm 1996 và năm 2001; phía Bắc: giáp đường đi và đất của ông Hà Tiên L1 (nguồn đất bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng); phía Nam: giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc H4 (có nguồn gốc đất từ Trần Tám chuyển nhượng cho ông Trương Ngọc T4 và ông T4 chuyển nhượng cho bà H4) đúng theo vị trí Bản đồ năm 1996 và năm 2001. Từ những nội dung nêu trên khẳng định:

- Nguồn gốc đất của bà Trương Thị H có nguồn gốc đất từ ông Trần Tám M đất Ủy ban nhân dân phường quản lý, năm 2002, ông Trần T7 chuyển nhượng cho ông Trương Ngọc T4 và ông Trương Ngọc T4 cho tặng cho bà Trương Thị H.

- Vị trí đất của bà Trương Thị H (thửa đất số 31, tờ bản đồ số 02) thuộc vị trí của ông Trần T7 đã kê khai tại hồ sơ dự án Rusalka năm 2001 - vị trí của Ủy ban nhân dân phường Q.

2. Nội dung ông Trần T7 còn sống hay đã chết:

Hiện nay, ông Trần T7 đã chết. Ủy ban nhân dân phường V cung cấp Giấy Trích lục Khai tử số 103/TLKT-BS ngày 20/11/2021.

- Ông Trương Ngọc T10 trình bày: năm 2002, ông Trần T7 có sang nhượng cho vợ chồng ông một vườn cây ăn trái với diện tích 200m² (10m x 20m) tại khu B, phường V (nay là phường V). Cũng trong năm này (2002), chị gái ông là bà Trương Thị H (sinh năm 1955) có nhu cầu sinh sống gần gia đình ông nên vợ chồng ông có lập giấy cho chị phần đất vừa sang nhượng lại của ông Trần T7. Sau khi được cho đất, bà H đã xây nhà ở và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Hiện nay, thửa đất trên đã bị Nhà nước thu hồi để thực hiện án Champarama Resort & Spa mà không bồi thường cho chị gái ông với lý do đất do phường V cho ông Trần Tám M từ năm 1987 để trồng cây lâu năm và hoa màu là không đúng sự thật và nguồn gốc của thửa đất. Vì theo ông được biết nguồn gốc thửa đất trên là do ông Trần T7 khai hoang. Ông cam kết những gì ông trình bày ở trên là hoàn toàn đúng sự thật. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của bà H. Ông xin vắng mặt tại các phiên họp đối thoại và các phiên tòa xét xử vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2024/HC-ST ngày 11/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 của Luật Tố tụng Hành chính; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà **Trương Thị H** về việc hủy các Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ bà **Trương Thị H** để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N; Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà **Trương Thị H** để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/6/2024, ông **Hoàng Anh T** là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện bà **Trương Thị H** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Trương Thị H**.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông **Hoàng Anh T** và ông **Phan Đức H1** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Ông **Hoàng Anh T** cho rằng xuất phát từ Quyết định thu hồi đất số 1747/QĐ-UBND ngày 16/8/2022, Ủy ban nhân dân thành phố N đã ban hành Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà **Trương Thị H** không bảo đảm quyền lợi cho bà **Trương Thị H** nên đề nghị Hội đồng xét xử huỷ cả hai Quyết định nêu trên.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông **Nguyễn Hoàng L** và ông **Nguyễn Khánh H2** đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông **Hoàng Anh T**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông **Hoàng Anh T**, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2024/HC-ST ngày 11/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện là ông **Lưu Thành N** - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố

N, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Nguyễn Duy T1 và bà Trương Thị Yên T2 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Công ty cổ phần V1 vắng mặt. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng việc vắng mặt Công ty cổ phần V1 không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Ông Hoàng Anh T và ông Phan Đức H1 cũng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính, quyết định tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Hoàng Anh T là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện bà Trương Thị H yêu cầu huỷ Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Ngày 16/4/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000389, chứng nhận Công ty cổ phần D1 thực hiện dự án đầu tư C1 tại khu đất liền ven biển B, phường V, thành phố N, với diện tích khoảng 46ha, mục đích đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp (đạt chuẩn 5 sao), thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Như vậy, dự án này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp chủ trương đầu tư trước khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực. Tại Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 13/01/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh K đã thống nhất cho phép Công ty cổ phần D1 tiếp tục thực hiện dự án và áp dụng hình thức thu hồi đất để thực hiện dự án. Ngày 10/12/2014, Hội đồng nhân dân tỉnh K ban hành Nghị quyết số 13/NQ-HĐND về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; trong đó có dự án C & Spa thuộc dự án chuyển tiếp theo Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, là đúng quy định tại khoản 1 Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, khoản 2 mục X Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ T11 quy định về việc thu hồi đất để thực hiện các dự án khu dân cư, trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp.

[2.2] Ngày 24/02/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh K ban hành Quyết định số 465/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu nghỉ dưỡng C. Ngày 27/10/2016, Ủy ban nhân dân thành phố N có Thông báo số 826/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N, diện tích đất thu hồi Khu B (B1 + B2): 28,80ha. Ngày 14/11/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh giảm diện tích dự án còn khoảng 44ha (khu B: khoảng 30ha; khu C: khoảng 14ha). Như vậy, dự án chỉ điều chỉnh giảm diện tích đối với khu A, còn diện tích khu B vẫn không thay đổi. Do đó, không có việc khu B đã được đưa ra khỏi diện tích đất dự kiến sử dụng để thực hiện dự án. Hộ bà Trương Thị H đang sử dụng thửa đất số 31, tờ bản đồ số

02, địa chỉ: phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa với diện tích đất là 223,7m² và diện tích đất này nằm trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án C & Spa đã lập Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải tỏa vào ngày 07/8/2017, có bà Trương Thị H ký xác nhận. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 về việc thu hồi đất đối với hộ bà Trương Thị H để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N là đúng thẩm quyền và đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, nội dung kháng cáo này của ông Hoàng Anh T không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Trương Thị H khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Tại Giấy xác nhận số 248/XN-UBND ngày 25/02/2022 của Ủy ban nhân dân phường V thể hiện: nguồn gốc của thửa đất số 31, tờ bản đồ số 02 là đất công do Ủy ban nhân dân phường Q; năm 1987, Ủy ban nhân dân phường V cho ông Trần T7 mượn thửa đất này để sử dụng trồng hoa màu và cây lâu năm. Mặt khác, ngày 17/5/1997, Phòng Địa chính thành phố N có văn bản số 112/ĐC v/v hòa giải tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị V và ông Trần T7 có nội dung: ghi nhận sự tự nguyện hòa giải giữa hai bên, bà Huỳnh Thị V sử dụng phần đất hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc Y, ông Trần T7 sử dụng phần đất hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị C. Phòng Địa chính còn yêu cầu các đương sự phải sử dụng đất trồng cây lâu năm; không được tự tiện chuyển đổi chuyển nhượng đất sử dụng chưa hợp pháp cho đối tượng khác dưới mọi hình thức. Khi Nhà nước có quy hoạch, thu hồi đất, các hộ tự nguyện trả đất cho Nhà nước, không được bồi thường chi phí nào khác. Tuy nhiên, ngày 20/5/2002 và ngày 18/7/2002, ông T7 lần lượt chuyển nhượng cho ông Trương Ngọc T4 tổng diện tích đất là 300m², bằng giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Ngày 10/4/2002, ông T4 tặng cho chị gái là bà Trương Thị H diện tích 200m² đất cũng bằng giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (Giấy cho đất này không phù hợp về thời gian tặng cho). Như vậy, hộ gia đình bà H không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất này, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định nên Ủy ban nhân dân thành phố N không bồi thường, hỗ trợ về đất là đúng quy định tại khoản 2 Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013.

[3.2] Theo Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải tỏa ngày 07/8/2017, vật kiến trúc gắn liền với đất của hộ bà H, gồm: nhà 01 tầng, tường gạch, xây dày 100, tường sơn nước, nền gạch men, cửa sắt kính, không trần, mái lợp tole, có hệ thống nhà vệ sinh hoàn chỉnh, diện tích 20m², có hệ thống điện nước, mái che, cột kèo sắt nền lát gạch men, diện tích 12,5m², rào lưới B40, trụ bê tông cốt thép,

cao 1,5m; tường rào xây gạch tính từ mặt móng cao 2m, dài 13,99m, móng đá chẻ 01 lớp; sân láng xi măng có bê tông diện tích 13m² (2,6m x5m). Xét bà **H** xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất vào năm 2011, không có Giấy phép xây dựng nên không được bồi thường theo khoản 2 Điều 92 của Luật Đất đai năm 2013 mà chỉ được hỗ trợ số tiền 70.555.366đồng, là đúng quy định tại điểm 7 khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh K. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố N cũng đã ban hành Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung đơn giá cây trồng đối với hộ bà Hiệu số tiền 26.700.00đồng là phù hợp.

[3.3] Do hộ gia đình bà **H** không có nhân khẩu đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất này và không đủ điều kiện bồi thường về đất nên không thuộc đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định tại Điều 83 của Luật Đất đai 2013; Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[3.4] Đối với chính sách tái định cư: diện tích đất hộ bà **H** bị thu hồi là đất công do Ủy ban nhân dân phường Q và từ năm 2021 đến nay hộ bà **H** không sinh sống tại thửa đất số 31 mà cho công nhân thuê nhà. Vì vậy, hộ bà **H** không đủ điều kiện bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 23, Điều 24 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh K quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và khoản 5 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh K. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà **H** khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và có căn cứ.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Trương Thị H** là đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Hoàng Anh T** không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông **Hoàng Anh T** như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bà **Trương Thị H** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Nhưng xét, bà **Trương Thị H** là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên bà **Trương Thị H** không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[6] Quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính,

Bác kháng cáo của ông **Hoàng Anh T** là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện bà **Trương Thị H** và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2024/HC-ST ngày 11/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

Áp dụng Điều 69, Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; điểm 7 khoản 4 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh K sửa đổi, bổ sung một số điều tại quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh K; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Trương Thị H** về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi đất đối với hộ bà **Trương Thị H** để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N;

- Hủy Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà **Trương Thị H** để thực hiện dự án C & S, phường V, thành phố N.

2. Về án phí: miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà **Trương Thị H**.

3. Quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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:*

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THA dân sự tỉnh Khánh Hoà;
- Đương sự;

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

Đã ký

- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

Trần Thị Kim Liên