

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 262/2025/HC-PT

Ngày: 26-5-2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính và hành vi hành chính 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: Bà Võ Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Bà Phan Thị Vân Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông Nguyễn Xuân Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 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 466/2024/TLPT-HC ngày 02 tháng 12 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2024/HC-ST ngày 10/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1325/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

***Người khởi kiện:** Ông **Phạm Minh T**; địa chỉ: **Tổ dân phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa**. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Như L**; địa chỉ: **Tổ dân phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng**; địa chỉ liên hệ: **1 Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh**. Có mặt

***Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K. Vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

Người đại diện theo pháp luật: Ông Văn Ngọc H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Bà Nguyễn Thị T1, chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện K. Vắng mặt

+ Bà Huỳnh Công Thị Thùy T2, chức vụ: Phó Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện K. Vắng mặt

+ Ông Lê Đình G, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K. Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1; địa chỉ: Số D - D - D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hùng T3, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh kiêm Giám đốc Phòng G1, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

2. Bà Trần Thị Ngọc Á; địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Như L; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên hệ: 1 Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

Người kháng cáo người khởi kiện ông Phạm Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án sơ thẩm, bên người khởi kiện trình bày:*

Ngày 04/5/2023, UBND huyện K ban hành Quyết định số 293/QĐ-UBND (Quyết định số 293/QĐ-UBND) về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn V - N thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía đông giai đoạn 2021 – 2025 (đoạn qua địa bàn huyện K). Địa điểm: xã K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa (Dự án). Theo đó, Thu hồi diện tích 8.281,9m² đất tại thôn B, xã K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa, loại đất: Đất ở tại nông thôn (ONT: 800m²); Đất trồng cây lâu năm (CLN: 7481,9m²) của ông Phạm Minh T, có hộ khẩu thường trú: Thôn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, thuộc

thửa đất số 27, tờ bản đồ số 06, Mảnh trích đo địa chính số 92-2022 hệ tọa độ VN-2000, Tờ bản địa chính số 9, 13, 17, 30, 35, 69, 70 xã K, tờ 3, 4 Bản đồ Lâm nghiệp xã K và tờ số 1 bản đồ Lâm nghiệp xã K do Công ty TNHH D đo vẽ ngày 20/10/2022, và UBND các xã: K, K xác nhận đo vẽ phù hợp với hiện trạng ngày 21/10/2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 26/10/2022 phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 27).

Ngày 08/5/2023, UBND huyện K ban hành Quyết định số 326/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phạm Minh T có đất bị thu hồi để thực hiện Dự án (Quyết định số 326/QĐ-UBND). Theo đó, gia đình ông được bồi thường, hỗ trợ tổng cộng 10.724.711.797 đồng.

Ông Phạm Minh T cho rằng, số tiền bồi thường hỗ trợ này là chưa tương xứng với giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất, gây thiệt hại lớn cho gia đình ông. Cụ thể, gia đình ông T đã xây dựng nhà hàng tiệc cưới trên diện tích 790,9m², cùng với các công trình phụ như cổng, hàng rào, móng đá chẻ bao quanh đất với giá trị gần 8,5 tỷ đồng nhưng khi thu hồi chỉ được bồi thường số tiền 6.625.984.526 đồng. Giá trị xây dựng (8.263.342.000 đồng) là giá theo hợp đồng thi công xây dựng, chưa bao gồm các chi phí phát sinh và các trang thiết bị trong nhà hàng như hệ thống ánh sáng, hệ thống ánh sáng tạo hiệu ứng cho sân khấu, hệ thống máy lạnh, quạt gió, hệ thống bếp nhà hàng. Bản chiết tính đền bù của UBND huyện K không liệt kê đầy đủ các hạng mục, vật liệu như thực tế thi công công trình. UBND huyện K không tiến hành thẩm định giá trị công trình xây dựng, không thẩm định các hạng mục xây dựng, vật liệu kết cấu mà chỉ áp giá đền bù theo quyết định của UBND tỉnh đối với những hạng mục tương đương nhưng với giá trị thấp hơn gây thiệt hại cho ông T. Thực tế, gia đình ông T xây dựng nhà hàng tiệc cưới đúng vào thời điểm đại dịch Covid nên không hoạt động được trong hai năm, trong khi chi phí xây dựng, đầu tư là do ông T vay ngân hàng nên việc UBND huyện tính chi phí bồi thường quá thấp gây thiệt hại rất lớn cho gia đình ông.

Đối với giá đền bù cho quyền sử dụng đất, theo quy định của pháp luật thì giá đền bù phải căn cứ vào giá chuyển nhượng gần thời điểm ban hành quyết định nhất, nhưng Quyết định số 326/QĐ-UBND không tuân thủ quy định này. Cụ thể, ngày 10/5/2023, ông Phạm Minh T được biết: ông Cao Văn T4 bán cho ông Nguyễn Văn K một diện tích đất ngang 2m dài 50m (Loại đất: đất nông nghiệp) với giá 130.000.000 đồng. Thời điểm lập văn bản thỏa thuận này có sự chủ trì của đại diện UBND huyện K, sau đó, vì phía gia đình ông T4 không đồng ý với giá này mà nâng giá bán và yêu cầu mua hết đất của ông 260m² (phía trước 3m phía sau 1,9m) nên giao dịch chưa thể tiến hành theo thời gian

n như dự định. Ngày 08/09/2023, hai bên đã tiến hành chuyển nhượng xong, theo đó, hộ ông T4 bán cho ông K 206,2m² đất với giá 250.000.000 đồng. Như vậy, tạm tính giá trị chuyển nhượng của là 1m² đất nông nghiệp là 1.200.000 đồng trong khi đó giá đền bù cho đất nông nghiệp của hộ ông T là 320.490 đồng chênh lệch gần 900.000 đồng cho một mét vuông.

Ngày 15/6/2023, ông Phạm Minh T có đơn khiếu nại toàn bộ nội dung Quyết định số 293/QĐ-UBND và Quyết định số 326/QĐ-UBND.

Ngày 09/8/2023, UBND huyện K ban hành Quyết định số 589/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 293/QĐ-UBND.

Ngày 10/8/2023, UBND huyện K ban hành Quyết định số 593/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 326/QĐ-UBND.

Ngày 28/8/2023, Chủ tịch UBND huyện K ban hành Quyết định 2442/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Minh T (Lần đầu) với nội dung: Bác toàn bộ khiếu nại của ông Phạm Minh T.

Hiện nay toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi nêu trên ông Phạm Minh T đã thế chấp cho ngân hàng K2 – Chi nhánh D1 để vay 3.000.000.000 đồng, hiện nay hợp đồng tín dụng này vẫn chưa tất toán vì thời hạn vay là 20 năm.

Tại phiên tòa, ông Phạm Minh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Quyết định số 589/QĐ-UBND là đúng pháp luật nhưng ông T vẫn yêu cầu Tòa án hủy vì quyết định này là nguyên nhân dẫn đến việc ban hành Quyết định số 593/QĐ-UBND và quyết định cưỡng chế thi hành.

Đối với Quyết định số 593/QĐ-UBND, ông Phạm Minh T không đồng ý phần bồi thường về đất: 4.037.206.931 đồng và bồi thường về công trình, vật kiến trúc: 6.625.984.526 đồng. Những nội dung khác ông T đều thống nhất.

Vì vậy, yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 589/QĐ-UBND, Quyết định số 593/QĐ-UBND, Quyết định số 2442/QĐ-UBND và buộc UBND huyện K tiến hành thẩm định lại giá trị công trình xây dựng trên đất bị thu hồi để có cơ sở tăng giá trị bồi thường cho các hạng mục công trình xây dựng, tăng giá đền bù quyền sử dụng đất theo đơn giá 1.300.000đ/m².

** Người bị kiện trình bày:*

1. Về nội dung khiếu kiện các quyết định hành chính, hành vi hành chính:

Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn V - N thuộc dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - N phía Đông giai đoạn 2021-2025 được Quốc hội thông qua và các cơ quan Trung ương triển khai và UBND tỉnh K được giao nhiệm

vụ thực hiện. Dự án được triển khai tại **huyện K** có số trường hợp bị ảnh hưởng gồm: 137 trường hợp (trong đó có ông **Phạm Minh T**),

UBND huyện K đã ban hành các văn bản để triển khai công tác thu hồi đất và thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với Dự án (đoạn đi qua địa bàn **huyện K**). Trong đó có trường hợp thu hồi đất và bồi thường ông **Phạm Minh T**:

- Về hồ sơ bồi thường:

Về nguồn gốc đất: Đất của ông **Phạm Minh T** được **Sở T5** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 744602, sổ vào sổ cấp GCN: CS00095, thửa 134 tờ 69, diện tích 9.184,9m², loại đất đất ở, đất trồng cây hàng năm khác và đất trồng cây lâu năm.

Về thu hồi đất: **UBND huyện K** ban hành Quyết định số 293/QĐ-UBND thu hồi 8.281,9m² đất đối với ông **Phạm Minh T** đang sử dụng để thực hiện Dự án thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 06, Mảnh trích đo địa chính số 92-2022 hệ toạ độ VN 2000 do **Công ty TNHH D** thực hiện đo vẽ ngày 20/10/2022. Qua kiểm tra rà soát, ngày 09/8/2023, **UBND huyện K** ban hành Quyết định số 589/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 293/QĐ-UBND.

- Về kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 04/5/2023, **UBND huyện K** ban hành Quyết định số 297/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 7) Dự án và Quyết định số 326/QĐ-UBND. Cụ thể:

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 10.724.711.797 đồng

Bồi thường về đất: 4.037.206.931 đồng.

Bồi thường về công trình, vật kiến trúc: 6.625.984.526 đồng.

Bồi thường về cây trồng vật nuôi: 29.127.600 đồng.

Bồi thường di chuyển: 5.000.000 đồng.

Hỗ trợ thuê nhà: 9.000.000 đồng.

Hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất: 2.392.740 đồng.

Hỗ trợ thêm một lần di chuyển: 5.000.000 đồng.

Khen thưởng: 11.000.000 đồng.

Qua kiểm tra rà soát, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 590/QĐ-UBND ngày 09/8/2023 về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 297/QĐ-UBND ngày 04/5/2023 của **UBND huyện K** về việc phê duyệt phương án chi

tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Đợt 7) Dự án và Quyết định số 593/QĐ-UBND. Cụ thể:

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ 10.758.553.198 đồng

Bồi thường về đất: 4.037.206.931 đồng.

Bồi thường về công trình, vật kiến trúc: 6.659.795.927 đồng.

Bồi thường về cây trồng vật nuôi: 29.157.600 đồng.

Bồi thường di chuyển: 5.000.000 đồng.

Hỗ trợ thuê nhà: 9.000.000 đồng.

Hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất: 2.392.740 đồng.

Hỗ trợ thêm một lần di chuyển: 5.000.000 đồng.

Khen thưởng: 11.000.000 đồng.

Về tái định cư: Tại cuộc họp ngày 02/3/2023, Hội đồng bồi thường Dự án kết luận trường hợp ông **Phạm Minh T** đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của **UBND tỉnh K**. Tuy nhiên, ngày 29/5/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phối hợp với **UBND xã K** mời các hộ dân có đất bị ảnh hưởng bởi dự án thuộc diện được giao đất tái định cư để triển khai nội dung lựa chọn, bốc thăm và nhận đất tái định cư, nhưng ông **Phạm Minh T** vắng mặt không có lý do.

Căn cứ để tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông **Phạm Minh T** cụ thể:

+ Việc bồi thường khi nhà nước thu hồi đất của ông **Phạm Minh T** để thực hiện Dự án là thực hiện bồi thường theo giá đất cụ thể được quy định tại Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của **UBND tỉnh K** về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, tính tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án với tổng giá trị tính toán bồi thường cho các loại đất 4.037.206.931 đồng là đúng quy định.

+ Việc bồi thường nhà ở, các hạng mục công trình vật kiến trúc trên đất của ông **Phạm Minh T** được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của **UBND tỉnh K** về việc quy định Bảng giá xây dựng mới các loại công trình, vật kiến trúc và chi phí đền bù hỗ trợ một số công trình vật kiến trúc trên đất tại địa bàn tỉnh Khánh Hoà, cùng với kết quả khảo sát đơn giá thực tế thị trường của Hội đồng bồi thường để tính bồi thường với tổng thị giá trị 6.625.984.526 đồng là đúng quy định.

+ Việc bồi thường về cây trồng tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 2179/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của UBND tỉnh K về việc Ban hành Bảng giá bồi thường, hỗ trợ các loại cây trồng trên đất bị thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 2985/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 2179/QĐ- UBND và các văn bản khác có liên quan, là đúng quy định.

+ Về bồi thường bằng đất ở tái định cư: Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 1, 2 Điều 23 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh K. Trường hợp ông Phạm Minh T được Nhà nước bồi thường bằng một lô đất ở tái định cư.

2. Về trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại.

Hộ ông Phạm Minh T có đơn khiếu nại ghi ngày 15/6/2023 khiếu nại Quyết định số 293/QĐ- UBND và Quyết định số 326/QĐ-UBND. Lý do: Giá bồi thường thấp và theo quy định được cấp 02 lô đất tái định cư.

Ngày 28/8/2023, Chủ tịch UBND huyện K ban hành Quyết định số 2442/QĐ-UBND, nội dung: Bác toàn bộ khiếu nại của ông Phạm Minh T. Việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Minh T được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật Khiếu nại.

Ông Phạm Minh T khởi kiện yêu cầu huỷ Quyết định số 589/QĐ-UBND, Quyết định số 593/QĐ-UBND, Quyết định số 2442/QĐ-UBND là không có cơ sở.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP K1 trình bày:* Ngân hàng TMCP K1 cho ông Phạm Minh T, bà Trần Thị Ngọc Á vay 3 tỷ đồng để hoàn vốn mua bất động sản, dư nợ hiện tại là 1 tỷ đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc Á trình bày:* Bà Trần Thị Ngọc Á thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh T.

Kèm theo đơn khởi kiện của người khởi kiện, ý kiến người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các đương sự nộp các tài liệu chứng cứ đã được công khai tại biên bản công khai chứng cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2024/HC-ST ngày 10/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh T về các yêu cầu sau:

1.1. Yêu cầu hủy Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 09/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 04/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn V - N thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía đông giai đoạn 2021 – 2025 (đoạn qua địa bàn huyện K). Địa điểm: Xã K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

1.2. Yêu cầu hủy Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 326/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Phạm Minh T có đất bị thu hồi để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn V - N thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía đông giai đoạn 2021 – 2025 (đoạn qua địa bàn huyện K). Địa điểm: Xã K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

1.3. Yêu cầu hủy Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của Chủ tịch UBND huyện K về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Minh T (lần đầu).

1.4 Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện K tiến hành thẩm định lại giá trị công trình xây dựng trên đất bị thu hồi để có cơ sở tăng giá trị bồi thường cho các hạng mục công trình xây dựng, tăng giá đền bù quyền sử dụng đất theo đơn giá 1.300.000đ/m².

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

*Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/6/2024, người khởi kiện ông Phạm Minh T có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của người kháng cáo: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX xem xét lại giá bồi thường về đất thấp hơn với giá thị trường; giá trị phân kính cường lực, vì giá bồi thường thấp so với giá đơn vị thi công đã thực hiện, để đảm bảo quyền lợi ích của ông.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: về thủ tục tại giai đoạn phúc thẩm thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, 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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: phiên tòa phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 255 Luật tố tụng Hành chính.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Thửa đất của ông **Phạm Minh T** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 744602, số vào sổ cấp GCN: CS 00095, thửa 134 tờ 69, diện tích 9.184,9m², loại đất ở 800m², đất trồng cây lâu năm 4.128m², đất trồng cây hàng năm khác 4.256,9m².

[2.2] Để thực hiện Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam theo Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/7/2022 của Quốc hội, ngày 04/5/2023, **UBND huyện K** ban hành Quyết định số 293/QĐ-UBND về việc thu hồi 8.281,9m² đất của ông **Phạm Minh T**, loại đất: đất ở nông thôn 800m², đất trồng cây lâu năm 7.481,9m². Do loại đất của ông **Phạm Minh T** bị thu hồi tại Quyết định số 293/QĐ-UBND không đúng với hiện trạng mục đích sử dụng đất mà ông **T** đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ngày 09/8/2023, **UBND huyện K** ban hành Quyết định số 589/QĐ-UBND điều chỉnh nội dung Quyết định số 293/QĐ-UBND, nội dung điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 293/QĐ-UBND: thu hồi 8.281,9m² đất của ông **Phạm Minh T**, loại đất: đất ở nông thôn 800m², đất trồng cây lâu năm 4.256,9m², đất trồng cây hàng năm khác 3.225m². Như vậy, **UBND huyện** ban hành Quyết định thu hồi đất của ông **Phạm Minh T** đúng quy định tại Điều 62 Luật Đất đai 2013.

[2.3] Trên cơ sở, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án lập Biên bản ngày 14/10/2022, về việc kiểm kê khối lượng giải tỏa và kết quả đo đạc hiện trạng của thửa đất ngày 20/10/2022, diện tích đất của ông **T** đo vẽ thực tế: 9.199,3m², diện tích giải tỏa: 8.281,9m², diện tích còn lại: 917,4m². **UBND huyện K** ban hành Quyết định số 326/QĐ-UBND, ông **Phạm Minh T** được bồi thường, hỗ trợ: 10.724.711.797 đồng. Ngày 10/8/2023, **UBND huyện K** ban hành Quyết định số 593/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 326/QĐ-UBND, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông **Phạm Minh T**: 10.758.553.198 đồng (tăng 33.841.401 đồng so với Quyết định số 326/QĐ-UBND), trong đó có bồi thường về đất, và công trình vật kiến trúc.

[2.3.1] Đối với bồi thường về đất: số tiền tính bồi thường đối với phần diện tích đất thu hồi 8.281,9m² là 4.037.206.931 đồng, **UBND huyện K** căn cứ

Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của UBND tỉnh K về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án để áp giá bồi thường về đất đối với hộ ông Phạm Minh T là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013.

[2.3.2] Về bồi thường về công trình, vật kiến trúc: tổng giá trị bồi thường là 6.659.795.927 đồng. Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện chỉ yêu cầu xem xét việc áp giá bồi thường đối với giá trị phần kính cường lực trong kết cấu của căn nhà, vì giá bồi thường thấp so với giá đơn vị thi công đã thực hiện. Phần kết cấu kính cường lực là một loại vật tư trong tổng thể kết cấu công trình xây dựng căn nhà, không phải là phần công trình chuyên biệt, độc lập. Việc UBND huyện K áp giá bồi thường kính cường lực nêu trên là đúng Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh K về việc quy định Bảng giá xây dựng mới các loại nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất và chi phí bồi thường một số công trình trên đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà.

[2.4] Theo phân tích tại mục [2.3], thì yêu cầu khởi kiện buộc UBND huyện K tiến hành thẩm định lại giá trị công trình xây dựng trên đất bị thu hồi để có cơ sở tăng giá bồi thường cho các hạng mục công trình xây dựng, tăng giá đền bù quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện K ban hành các quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Phạm Minh T là đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền, có căn cứ pháp luật. Theo đó, Chủ tịch UBND huyện K ban hành Quyết định số 2442/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại với nội dung bác toàn bộ khiếu nại của ông Phạm Minh T là có căn cứ.

[3] Từ các phân tích nêu trên, tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp chứng cứ tài liệu nào mới nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh T, giữ nguyên quyết định của Bản án Hành chính sơ thẩm.

[4] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

[5] Về án phí: do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Phạm Minh T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[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 người khởi kiện ông **Phạm Minh T** và giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 19/2024/HC-ST ngày 10/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: người kháng cáo phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0507 ngày 04/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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:

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

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

Võ Thị Ngọc Dung