

Bản án số: **171/2025/HC-ST**
Ngày: 11 - 9 - 2025
V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Như Âm;

Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Thủy – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Mỹ Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 96/TLST-HC ngày 14/4/2025, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 222/2025/QĐXXST-HC ngày 05 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Phạm Quyết T, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Đường P, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là Đường P, phường N, tỉnh Đắk Lắk), có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Văn T1 – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản uỷ quyền ngày 11/7/2025), vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Đường P, phường N, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Võ Quang T2 – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực B (có mặt);

Địa chỉ: Đường H, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

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

3.1. Bà Phan Thị Quỳnh Tr, sinh năm 1994 (có mặt);

3.2. Ông Phạm Quyết T3, sinh năm 1950 và bà Từ Thị L, sinh năm 1956 (đều có mặt);

Cùng địa chỉ: Đường P, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là Đường P, phường N, tỉnh Đắk Lắk).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện ông Phạm Quyết T trình bày có nội dung như sau:*

Bố mẹ ông Phạm Quyết T là chủ sử dụng thửa đất tại địa chỉ Đường P, thành phố B (nay là phường N, tỉnh Đắk Lắk) và sinh sống trên thửa đất này từ năm 1985. Năm 1994, bố mẹ ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C845192 đối với thửa đất này, thửa đất số 196, tờ bản đồ số 16, diện tích đất là 162 m² đất ở. Ngày 12/8/2010, bố mẹ ông đã tặng cho căn nhà cùng thửa đất này cho ông. Năm 2017, ông kết hôn với vợ là Phan Thị Quỳnh Tr. Năm 2018, vợ chồng ông sinh con là Phạm Phan A. Ông, vợ ông và con đã ở trên thửa đất này từ năm 2010 đến nay nhưng vì là đất của bố mẹ cho tặng con và công việc gia đình bận rộn nên chưa kịp làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố B đã thu hồi thửa đất này của vợ chồng ông để thực hiện dự án Đường P (từ đường B đến hết phường K) - Giai đoạn 1. Diện tích đất thu hồi là 158,4 m², diện tích đất còn lại là 3,8 m². Ngày 31/12/2024, Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Quyết định số 7965/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường P (từ đường B đến hết phường K) - Giai đoạn 1 (Đợt 13), trong đó có thu hồi diện tích đất của vợ chồng ông. Ủy ban nhân dân thành phố B chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đền bù cho bố mẹ ông dẫn tới vợ chồng ông bị thiệt thòi. Mặt khác, vợ chồng ông cũng chưa được bố trí tái định cư nên hiện nay không có chỗ ở, cuộc sống rất khó khăn.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 11 Nghị định số 88/2014/NĐ-CP quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở: “*Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi*”.

Đối chiếu với quy định trên, vợ chồng ông đã đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở. Việc không được đền bù bằng đất ở đã gây ra khó khăn cho gia đình ông vốn dĩ sinh sống ổn định tại thửa đất nêu trên. Điều này đã làm thiệt hại về vật chất, làm xáo trộn cuộc sống của gia đình ông.

Từ căn cứ trên, ông đề nghị Tòa án:

- Hủy một phần Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân 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 đường P (từ đường B đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (Đợt 13); Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 16, địa chỉ số Đường P, thành phố Buôn Ma Thuột trong đó nêu rõ đối tượng được bồi thường, hỗ trợ là Phạm Quyết T và Phan Thị Quỳnh Tr;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư tương ứng với diện tích đất ở đã thu hồi của gia đình ông.

Tại phiên toà, người khởi kiện ông Phạm Quyết T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu “Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư tương ứng với diện tích đất ở đã thu hồi của gia đình ông” thành “Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B giao cho gia đình ông một thửa đất tái định cư theo quy định của pháp luật”. Đề nghị Toà án xem xét.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Võ Quang T2 trình bày có nội dung như sau:*

Về công tác bồi thường, hỗ trợ:

- Về đất: Nguồn gốc sử dụng thửa đất số 1 (6), mảnh trích đo chỉnh lý số TĐCL 59-2024/CNBMT (DC 106), phường K. Ông Phạm Quyết T3 được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp đất năm 1985. Đến ngày 31/01/1994, ông Phạm Quyết T3 được Ủy ban nhân dân thị xã B (sau này là Ủy ban nhân dân thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C845192 (02 thửa đất), tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 16, diện tích 162m² đất khu dân cư lâu dài {(nay là thửa đất số 1 (6), mảnh trích đo chỉnh lý số TĐCL 59-2024/CNBMT (DC 106)}; thửa đất số 197, tờ bản đồ số 16, diện tích 760m² đất khu dân cư lâu dài, tại xã H, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk {(nay là thửa đất số 4 (153), mảnh trích đo chỉnh lý số TĐCL 59-2024/CNBMT (DC 106), phường K, thành phố B). Ông Phạm Quyết T3 sử dụng liên tục, ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm cho đến nay. Thời điểm sử dụng đất năm 1985.

Diện tích đất đo đạc thực tế thửa đất số 1 (6), mảnh trích đo chỉnh lý số TĐCL 59-2024/CNBMT (DC 106) là 162m², Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là 154,8m² đất ở.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Biên bản làm việc ngày 11/9/2024 của UBND phường K về việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, diện tích đất thu hồi của ông Phạm Quyết T3.

Ngày 31/12/2024, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 7965/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định số 163/QĐ-UBND, ngày 15/01/2025 của UBND thành phố B về việc thu hồi 154,8m² đất ở của ông Phạm Quyết T3, thuộc một phần thửa đất số 1 (6), mảnh trích đo chỉnh lý số TĐCL 59-2024/CNBMT (DC 106), phường K, thành phố B để thực hiện dự án đường P (từ đường B đến hết phường K) - Giai đoạn 1 (đợt 13). Hiện nay ông Phạm Quyết T3 đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Về bồi thường bằng đất ở (tái định cư): Diện tích đất đo đạc thực tế thửa số 1 (6), mảnh trích đo chỉnh lý số TĐCL 59-2024/CNBMT (DC 106) là 162m²; Diện

tích đất đo đạc thực tế thửa số 4 (153), mảnh trích đo chỉnh lý số TĐCL 59-2024/CNBMT (DC 106) là 838,4m². Tổng diện tích đất đo đạc thực tế 02 thửa là: 1.000,4m². Diện tích đất thu hồi thửa số 1 (6), mảnh trích đo chỉnh lý số TĐCL 59-2024/CNBMT (DC 106) là 154,8m²; Diện tích đất thu hồi thửa số 4 (153), mảnh trích đo chỉnh lý số TĐCL 59-2024/CNBMT (DC 106) là 1,5m² (hiện nay thửa đất đang thực hiện công tác bồi thường). Tổng diện tích đất thu hồi 02 thửa là 156,3m². Diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi của 02 thửa là: 844,1 m².

Qua xác minh điều kiện nhà ở, đất ở trên địa bàn phường K, ông Phạm Quyết T3 (vợ Từ Thị L) có nhà ở, đất ở trên địa bàn phường K thửa đất số 197, tờ bản đồ số 16, diện tích 760m² đất khu dân cư lâu dài (thửa đất số 4 (153), mảnh trích đo chỉnh lý số TĐCL 59-2024/CNBMT (DC 106), phường K, thành phố B)}.

Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 98 của Luật Đất đai: *“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng đất khác nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở”*.

Theo quy định trên, ông Phạm Quyết T3 không đủ điều kiện giao đất ở tại nơi tái định cư là đúng theo quy định.

Đối với nội dung ông Phạm Quyết T (con ông Phạm Quyết T3) đề nghị bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư tương ứng với diện tích đất ở đã thu hồi của gia đình là không có cơ sở xem xét bởi ông Phạm Quyết T không phải là người bị thu hồi đất để thực hiện dự án. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Quyết T.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Quỳnh Tr, ông Phạm Quyết T3, bà Từ Thị L trình bày có nội dung như sau:* Thống nhất với quan điểm trình bày của người khởi kiện, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quyết T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử và Thư ký cũng như các đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính - Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quyết T về việc yêu cầu: huỷ một phần Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân 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 đường P (từ đường B đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (Đợt 13); Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 16, địa chỉ số Đường P, thành phố

Buôn Ma Thuột, trong đó nêu rõ đối tượng được bồi thường, hỗ trợ là Phạm Quyết T và Phan Thị Quỳnh Tr và giao cho gia đình ông một thửa đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 31/12/2024, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 7965/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường P (từ đường B đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (Đợt 13) đối với ông Phạm Quyết T3. Ông Phạm Quyết T cho rằng ông Phạm Quyết T3 đã tặng cho vợ chồng ông thửa đất bị thu hồi trên, nên đây là Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Quyết T, nên yêu cầu khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Ngày 25/3/2025, ông Phạm Quyết T gửi đơn khởi kiện đến Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Đối với người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 157 và Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phạm Quyết T:

[2.1] Xét Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân 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 đường P (từ đường B đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (Đợt 13) đối với ông Phạm Quyết T3:

- Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục: Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 (sửa đổi, bổ sung).

- Về nội dung:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận một phần thửa đất số 1 (6), mảnh trích đo chỉnh lý số TĐCL 59-2024/CNBMT (DC 106), phường K (tức thửa đất số 196, tờ bản đồ số 16, diện tích 154,8 m²) đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C845192 ngày 31/01/1994 cho ông Phạm Quyết T3 (bố của ông Phạm Quyết T).

Tại Bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất Công trình: đường P (đường từ 30/4 đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (Đợt 13), được ban hành kèm theo Phương án số 286/PA-TTPTQĐ ngày 20/9/2024 của

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Buôn Ma Thuột thì ông Phạm Quyết T3 đã nhất trí với Phương án mà Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Buôn Ma Thuột công khai.

Ông Phạm Quyết T, ông Phạm Quyết T3, bà Từ Thị L và bà Phan Thị Quỳnh Tr trình bày rằng ông T3 bà L đã tặng cho nhà và đất tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 16, diện tích 162m² cho ông T (con trai ông T3 bà L) vào ngày 12/8/2010. Tuy nhiên, Giấy cho đất và nhà ở của ông Phạm Quyết T3 và bà Từ Thị L là giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực và không đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên không thoả mãn các điều kiện theo quy định tại Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Phạm Quyết T3 (bố của ông Phạm Quyết T) đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 16, diện tích 154,8 m² là đúng quy định tại Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai 2013, nên việc ông Phạm Quyết T đề nghị Tòa án huỷ Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B, để ban hành Quyết định phê duyệt phương án, bồi thường, hỗ trợ cho vợ chồng ông T và bà Phan Thị Quỳnh Tr là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu giao đất tái định cư, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện ông Phạm Quyết T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu *“bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư tương ứng với diện tích đất ở đã thu hồi của gia đình ông”* thành *“giao cho gia đình ông một thửa đất tái định cư theo quy định của pháp luật”*. Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quyết T không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên đủ điều kiện để được xem xét.

Tại Công văn số 226/CV-UBND ngày 04/5/2024, Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B xác định (Bút lục 46): Ông Phạm Quyết T3 (vợ bà Từ Thị L) có nhà ở, đất ở trên địa bàn phường K tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 16, diện tích 760m² đất khu dân cư lâu dài.

Theo ông Phạm Quyết T trình bày ông T sinh sống tại thửa đất bị thu hồi và hiện nay không có chỗ ở nào khác. Ông T cung cấp Đơn trình bày có xác nhận của một số người làm chứng và Tổ trưởng Tổ dân phố nơi ông sinh sống nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Tại Biên bản xác minh ngày 04/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Tổ trưởng Tổ dân phố 6, phường Thành Nhất nơi ông T đang sinh sống cung cấp thông tin: *“Ông Phạm Quyết T cùng vợ con sinh sống tại căn nhà địa chỉ Đường P, phường K cũ, chung nhà với ông Phạm Quyết T3 và trong khu đất của ông T3. Khu đất của ông T3 gồm một nhà lớn, 01 dãy phòng trọ và 01 quán để cho thuê. Quán cho thuê nằm sát mặt đường P, là vị trí sẽ làm đường. Ông T và vợ con ở trong căn nhà lớn, có ở chung với ông T3 hay không thì ông không biết...”*. Như vậy, ông T không ở tại vị trí đất bị thu hồi (Quán cho thuê) mà ở căn nhà bên cạnh.

Theo Công văn số 541/UBND-KTHT&ĐT ngày 09/9/2025 của UBND phường Thành Nhất thì ông Phạm Quyết T không phải là người bị thu hồi đất để thực hiện dự án nên yêu cầu giao đất tái định cư của ông T là không có cơ sở để

chấp nhận.

Theo điểm b Khoản 2 Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì: *“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng đất khác nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở”*.

Tại khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 (sửa đổi, bổ sung) quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn quận, thị xã, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở”*.

Xét thấy, ông Phạm Quyết T không ở tại vị trí đất bị thu hồi, hiện nay gia đình ông Phạm Quyết T3 vẫn còn đất ở và việc ông T3, bà L, ông T, bà Tr cho rằng vào năm 2010 ông T3 bà L tặng cho thửa đất số 196, tờ bản đồ số 16, diện tích 162m² là không đủ cơ sở để chấp nhận. Do đó, việc ông Phạm Quyết T yêu cầu được hỗ trợ đất tái định cư là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quyết T. Do đó, Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quyết T.

[4] **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phạm Quyết T không được chấp nhận nên ông Phạm Quyết T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 30; Điều 32; Điều 115; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Điều 467 Bộ luật dân sự 2005; Điều 87, khoản 5 Điều 111 Luật đất đai 2024 (sửa đổi, bổ sung); điểm b Khoản 2 Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; điểm d khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quyết T về việc: Huỷ một phần Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân 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 đường P (từ đường B đến hết phường K) – Giai đoạn 1 (Đợt 13); buộc Ủy ban nhân dân thành phố B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thành Nhất) ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 16, địa chỉ số Đường P, thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Đường P, phường Thành Nhất) trong đó nêu rõ đối tượng được bồi thường, hỗ trợ là Phạm Quyết T và Phan Thị Quỳnh Tr.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quyết T về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thành Nhất) giao cho gia đình ông một thửa đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Ông Phạm Quyết T phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000078 ngày 04/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Toà PT TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02 bản);
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr