

Bản án số: **195/2025/HC-ST**

Ngày 08-12-2025

*“V/v khiếu kiện Quyết định hành
chính trong lĩnh vực đất đai ”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Hữu Quốc và bà Đỗ Thị Hà.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Vân Anh là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên toà: Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng - Cơ sở 02 xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 35/2025/TLST-HC ngày 03 tháng 4 năm 2025 về “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 219/2025/QĐXXST-HC ngày 03 tháng 10 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 423/2025/QĐST-HC ngày 24 tháng 10 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 460/2025/QĐST-HC ngày 19 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Vũ Quang N, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 04, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng*) – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Vương Thanh B; địa chỉ: Tổ dân phố 14, phường B, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

- Ông Trần Vinh T; địa chỉ: Số 165 T, Tổ 04, phường T, tỉnh Gia Lai – Vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố G, tỉnh Đắk Nông (Nay là Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Lâm Đồng).

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố G, tỉnh Đắk Nông (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hoàng S, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường B, tỉnh Lâm Đồng – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Xuân H và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Tổ dân phố 03, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*nay là phường N, tỉnh Lâm Đồng*) – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. *Theo đơn khởi kiện của ông Vũ Quang N và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:* Ngày 15-01-2014, ông Vũ Quang N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ngô Xuân H và bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 406, tờ bản đồ số 04 theo GCNQSDĐ số AD 035640 do UBND thị xã G (*cũ*) cấp ngày 23-11-2005 tọa lạc tại phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*cũ*). Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nói trên đã được công chứng, chứng thực tại Phòng Công chứng số 01, tỉnh Đắk Nông ngày 15-01-2014, số công chứng 83, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi ký hợp đồng nêu trên, ông N đã giao đủ số tiền cho vợ chồng ông H, đã bàn giao GCNQSDĐ và toàn bộ tài sản trên đất cho ông N quản lí, sử dụng. Sau đó, ông N đến UBND thị xã G (*cũ*) thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất tuy nhiên không được giải quyết do diện tích đất trên nằm trong diện quy hoạch. Ngày 31-5-2019, UBND thị xã G, tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định thu hồi đất số: 179/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số: 624/QĐ-UBND, tuy nhiên không bố trí tái định cư cho ông Vũ Quang N. Nhận thấy, ông Vũ Quang N có hộ khẩu thường trú tại Tổ 04, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng*), bị thu hồi toàn bộ đất ở, nhà ở và phải di chuyển chỗ ở đi nơi khác đồng thời không có chỗ ở nào khác trên địa bàn. Do đó, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số: 624/QĐ-UBND ngày 31-5-2019 của UBND thị xã G về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Đợt 2); Quyết định số: 1445/QĐ-UBND ngày 03-12-2020 của UBND thành phố G về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Đợt 10); Công văn số: 3071/UBND-QLDA&PTQD ngày 29-11-2024 của Chủ tịch UBND thành phố G về việc trả lời nội dung kiến nghị của ông Vũ Quang N. Đồng thời, buộc UBND thành phố G (*cũ*) thực hiện nhiệm vụ công vụ giao cho ông N 01 lô đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

2. *Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố G (cũ) và Chủ tịch UBND thành phố G (cũ) trình bày:*

Trên cơ sở phiếu tự khai và đơn xin xác nhận của ông Ngô Xuân H về đất, nhà cửa, công trình và sinh sống trên thửa đất bị thu hồi được UBND phường N (*cũ*) xác nhận; kết quả kiểm kê đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng của Tổ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng thực hiện trong phạm vi đất thu hồi của ông Ngô Xuân H. Việc chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Xuân H và ông Vũ Quang N mới chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15-01-2014 nhưng đến thời điểm thu hồi đất tại Quyết định số: 179/QĐ-UBND ngày 31-5-2019 của UBND thị xã G (*cũ*) thì ông Ngô Xuân H và ông Vũ Quang N chưa thực hiện đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất do đó không đủ cơ sở để lập thủ tục thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Vũ Quang N. Bên cạnh đó, việc bố trí tái định cư đối với hộ ông Ngô Xuân H là không có căn cứ bởi lẽ UBND phường N xác nhận hộ ông Ngô Xuân H không sinh

sống trên thửa đất bị thu hồi, tuy bị thu hồi hết đất ở nhưng không thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở cho nên không đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định. Như vậy, việc UBND thành phố G (cũ) đã ban hành Quyết định thu hồi đất số: 179/QĐ-UBND ngày 31-5-2019 và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số: 624/QĐ-UBND ngày 31-5-2019 trong đó có hộ ông Ngô Xuân H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3. *Người đại diện theo ủy quyền của cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng là Chủ tịch UBND phường B, tỉnh Lâm Đồng và UBND phường B, tỉnh Lâm Đồng trình bày:* Ngày 04-06-2025, người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố G (cũ) và Chủ tịch UBND thành phố G (cũ) đã có Bản tự khai và tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, giữ nguyên quan điểm và không có ý kiến gì bổ sung. Đề nghị Tòa án dựa trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ đã thu thập và các chính sách hiện hành để giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Xuân H và bà Nguyễn Thị T:* Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do.

5. *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu quan điểm:* Căn cứ Điều 30, 32, điểm a, khoản 2 Điều 173, điểm b, khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Áp dụng khoản 2 Điều 49, khoản 1 Điều 75, điểm a khoản 1 Điều 79 và điểm d khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai 2013; khoản 4 Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; Quyết định số: 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số: 46/2022/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quang N về: Hủy một phần Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 31/5/2019; Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 của UBND thành phố G nội dung về bố trí tái định cư; hủy Công văn số 3071/UBND-QLDA&PTQD ngày 29/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố G. Buộc UBND thành phố G (nay là UBND phường B) thực hiện nhiệm vụ công vụ bố trí tái định cư.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện: Ông Vũ Quang N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ theo khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính, vụ án do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông (nay là tỉnh Lâm Đồng) giải quyết.

[2]. Xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1]. Về nguồn gốc đất: Ngày 15-01-2014, ông Vũ Quang N nhận chuyển nhượng của ông Ngô Xuân H và bà Nguyễn Thị T thửa đất số 406, tờ bản đồ số 04, diện tích 222m² (trong đó có 50m² đất ở đô thị, 172m² đất trồng cây hàng năm khác), thửa đất đã được cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình hộ ông Ngô Xuân H. Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên đã được công chứng, chứng thực tại Phòng Công chứng số 01, tỉnh Đắk Nông (cũ) ngày 15-01-2014, số công chứng 83, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Vũ Quang N sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai (được UBND phường N xác nhận tại Bản tự kê khai và đề nghị xác nhận ngày 04-4-2019).

[2.2]. Theo quy định điểm d khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định có một trong các giấy tờ sau thì được cấp GCNQSDĐ ... d. Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ...”. Như vậy, ông Vũ Quang N có đủ điều kiện được cấp GCNQSD tuy nhiên sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông Vũ Quang N đến UBND thị xã G (cũ) để thực hiện thủ tục đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất, nhưng được trả lời là đất quy hoạch nên không thể thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất.

Khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”. Do đó, Việc UBND thị xã G không thực hiện thủ tục đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất sang tên ông Vũ Quang N với lý do đất quy hoạch là chưa phù hợp và cũng không phải lỗi thuộc của ông Vũ Quang N.

[2.3]. Tại Công văn số: 444/CNKVGN-TTTLT của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Gia Nghĩa ngày 09-10-2025 về việc cung cấp thông tin xác minh nội dung ông Vũ Quang N có đứng tên trên GCNQSDĐ nào trên địa bàn phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng) ghi nhận: “Sau khi rà soát, đối chiếu các thông tin theo nội dung của Công văn trên vào danh mục hồ sơ lưu trữ hiện có tại kho lưu trữ hồ sơ của Chi nhánh có kết quả như sau: Không tìm thấy thông tin về quyền sử dụng đất hiện mang tên ông Vũ Quang N”.

[2.4]. Khoản 4 Điều 28 Quyết định số: 03/2021/QĐ-UBND ngày 22-01-2021 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số: 46/2022/QĐ-UBND ngày 28-11-2022 của UBND tỉnh Đắk Nông, quy định về các trường hợp được giao đất tái định cư: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất (kể cả trường hợp xây dựng gắn liền đất nông nghiệp, đất nhận khoán, đất nhận liên kết của các công ty nông, lâm nghiệp, đất nhận chuyển

nhượng, tặng cho, thừa kế chưa làm thủ tục theo quy định), nếu tại thời điểm có chủ trương, kế hoạch thu hồi đất của cấp có thẩm quyền không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được giao 01 (một) thửa đất ở tại nơi tái định cư có thu tiền sử dụng đất.”

Khoản 1 Điều 29 Quyết định số: 07/2015/QĐ-UBND ngày 29-01-2015 của UBND tỉnh Đắk Nông (cũ) quy định:

“Điều 29. Các trường hợp được giao đất tái định cư

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do thu hồi hết đất ở hoặc diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh (nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa do UBND tỉnh quy định) mà hộ gia đình, cá nhân không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi”.

Như vậy, việc Chủ tịch UBND thành phố G, tỉnh Đắk Nông (cũ) ban hành Công văn số: 3071/UBND-QLDA&PTQĐ ngày 29/11/2024 trả lời kiến nghị của ông Vũ Quang N với nội dung: UBND thành phố G ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Ngô Xuân H là đúng đối tượng người sử dụng đất tại Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 31/5/2019, Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 03/12/2020. Từ đó kết luận “hộ gia đình ông Vũ Quang N kiến nghị bố trí 01 lô tái định cư là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì hộ ông Vũ Quang N không thuộc đối tượng người được thu hồi đất” là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật đất đai 2013, khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Điều 29 Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 nêu trên. Do vậy, việc ông Vũ Quang N đề nghị Hủy một phần Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 31/5/2019; Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 của UBND thành phố G. Hủy Công văn số 3071/UBND-QLDA&PTQĐ ngày 29/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố G và buộc UBND thành phố G (nay là UBND phường B) thực hiện nhiệm vụ công vụ bố trí cho ông Vũ Quang N 01 lô tái định cư là có căn cứ chấp nhận

[3]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[4]. Về án phí: Người khởi kiện không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận. Người bị kiện phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng Hành chính; Áp dụng khoản 2 Điều 49, khoản 1 Điều 75, điểm a khoản 1 Điều 79 và điểm d khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai 2013; khoản 4 Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; Quyết định số: 03/2021/QĐ-UBND ngày

22/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số: 46/2022/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quang N về: Hủy một phần Quyết định số: 624/QĐ-UBND ngày 31-5-2019 của UBND thị xã G (cũ) và Quyết định số: 1445/QĐ-UBND ngày 03-12-2020 của UBND thành phố G (cũ) nội dung về bố trí tái định cư. Hủy Công văn số: 3071/UBND-QLDA&PTQD ngày 29-11-2024 của Chủ tịch UBND thành phố G (cũ).

2. Buộc UBND thành phố G (*nay là UBND phường B, tỉnh Lâm Đồng*) thực hiện nhiệm vụ công vụ bố trí tái định cư.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Người bị kiện UBND phường B phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), Chủ tịch UBND phường B phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả cho ông Vũ Quang N số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0002395 ngày 24-3-2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông (*nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng*).

4. Quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ thụ lý; Hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Hạnh