

Bản án số: **01/2026/HC-ST**

Ngày 16 - 01 - 2026

V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi
hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7- ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: bà Nguyễn Thị Thanh Tuyên,

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trương Thanh Liêm,

Bà Lê Thị Sỹ.

Thư ký phiên toà: bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân
khu vực 7 – Đà Nẵng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng tham gia phiên
toà:*** bà Nguyễn Thị Hường - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 02/2025/TLST-HC ngày 16/10/2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST-HC ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Đà Nẵng, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* ông Đồng Văn K, sinh năm: 1979, trú tại: thôn B, xã T, thành phố Đà Nẵng.

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) xã T, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: số 81 H, xã T, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: ông Đoàn Văn C - Phó Chủ tịch UBND xã T, thành phố Đà Nẵng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Võ Vi N – Chuyên viên phòng Kinh tế xã T, thành phố Đà Nẵng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Đồng Thị T, sinh năm 1960, trú tại: thôn P, xã T, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966, trú tại: thôn B, xã T, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà Đồng Thị Q, sinh năm 1971, trú tại: thôn B, xã T, thành phố Đà

Năng.

+ Ông Đồng Văn T1, sinh năm 1973, trú tại: thôn B, xã T, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà Đồng Thị P, sinh năm 1977, trú tại: thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng.

+ Ông Đồng Văn T2, sinh năm 1975, trú tại: thôn V, xã C, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền của bà Đồng Thị T, bà Nguyễn Thị T, bà Đồng Thị Q, ông Đồng Văn T1, bà Đồng Thị P, ông Đồng Văn T2: ông Đồng Văn K, sinh năm: 1979, trú tại: thôn B, xã T, thành phố Đà Nẵng.

Những người tham gia tố tụng đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại hồ sơ vụ án, người khởi kiện đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Thực hiện công trình đường Nam Quảng Nam, thôn Bình Yên, thị trấn Tiên Kỳ, ngày 28/12/2012, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 3948/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân. Theo đó thu hồi diện tích 1178,8 m² đất ở đô thị thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 44 của hộ ông Đồng Yên, trú tại thôn Bình Yên, thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước (cũ), nay là xã Tiên Phước, thành phố Đà Nẵng (theo hồ sơ đo đạc giải thửa là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01).

Về kinh phí bồi thường, hỗ trợ thì gia đình người khởi kiện thống nhất. Về bố trí tái định cư, UBND huyện T thống nhất bố trí cho hộ ông Đồng Yên 03 lô tái định cư.

Năm 2011, UBND huyện T thống nhất bố trí cho hộ ông Đồng Yên lô thứ nhất tại khu tái định cư Bình Yên giai đoạn 1; đến năm 2016 thì gia đình ông Đồng Yên được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô này.

Sau khi ba mẹ ông Đồng Văn K qua đời, ngày 24/4/2023, những người thừa kế hợp pháp của ba mẹ ông đã lập Biên bản họp gia đình phân chia tài sản thừa kế, trong đó có nội dung: đối với hai lô đất tái định cư mà UBND huyện T chưa bố trí khi giải phóng mặt bằng đường tránh Nam Quảng Nam thì thống nhất để cho ông Đồng Văn K được nhận thừa kế và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 10/6/2025, UBND huyện T ban hành Quyết định số 2220/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án đường Nam Quảng Nam, tuyến tránh thị trấn, đoạn qua địa phận huyện Tiên Phước với nội dung: bố trí cho hộ ông Đồng Yên 01 lô tái định cư (lô thứ 2) diện tích 91,9 m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; địa điểm tái định cư: khu đất **xen kẻ kẻ khu** tái định cư Bình Yên giai đoạn 1, khối phố Bình An, thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam; hình thức tái định cư: tái định cư bằng đất ở. Tiền sử dụng đất tái định cư: 395.170.000 đồng; trong đó hộ gia đình, cá nhân phải nộp:

395.170.000 đồng, Ngân sách Nhà nước chi trả: 0 đồng.

Đối với nội dung bố trí lô tái định cư (lô thứ 2) thì ông Đồng Văn K đồng ý nhưng ông không đồng ý với tiền sử dụng đất tái định cư. Ông cho rằng lỗi trong việc chậm bố trí tái định cư đối với lô thứ hai không phải do gia đình ông nhưng UBND huyện T lại thu tiền sử dụng đất tại thời điểm năm 2025 như vậy là không đúng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình ông; đáng lẽ phải thu tiền sử dụng đất tái định cư tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.

Vì vậy, ông Đồng Văn K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Hủy một phần Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND huyện T phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường Nam Quảng Nam, tuyến tránh thị trấn, đoạn qua địa phận huyện Tiên Phước liên quan đến nội dung tiền sử dụng đất tái định cư.

- Buộc Chủ tịch UBND xã T, thành phố Đà Nẵng thu tiền sử dụng đất tái định cư của hộ ông Đồng Y (chết) – người thừa kế hợp pháp là ông Đồng Văn K theo đúng theo quy định pháp luật (áp dụng giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất).

Tại hồ sơ vụ án, người bị kiện, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Ngày 28/12/2012, UBND huyện T ban hành Quyết định số 3948/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình cá nhân để thực hiện công trình đường Nam Quảng Nam, thôn Bình Yên, thị trấn Tiên Kỳ đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, **diện tích 1178,8 m² đất** ở đô thị của hộ ông Đồng Yên.

Ngày 30/12/2011, UBND huyện T ban hành Quyết định số 6217/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư cho hộ ông Đồng Yên lô thứ nhất tại khu tái định cư Bình Yên giai đoạn 1. UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC977897 ngày 21/4/2016 cho ông Đồng Văn K (con trai của ông Đồng Yên) đối với thửa đất số: lô số 5 giai đoạn 1, tờ bản đồ số 44, diện tích 120 m² đất ở.

Căn cứ khoản 1 Điều 254, khoản 3 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024; ngày 10/6/2025, UBND huyện T ban hành Quyết định số 2220/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án đường Nam Quảng Nam, tuyến đường tránh thị trấn, đoạn qua địa phận huyện Tiên Phước; địa điểm: thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước để giao đất tái định cư lô thứ 2 tại thửa đất số: lô số 1, tờ bản đồ số 44, diện tích 91,9 m² đất ở, tiền sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân phải nộp là 395.170.000 đồng.

Ngày 09/10/2025, Chủ tịch UBND xã T ban hành Quyết định số 760/QĐ-UBND về việc giao đất cho ông Đồng Văn K đối với lô đất số 1, diện tích 91,9 m² đất ở theo Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND huyện T và quy định của pháp luật. Ngày 18/11/2025, Chủ tịch UBND xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA02950296 cho ông Đồng Văn K đối với lô đất số 1, diện tích 91,9 m² đất ở.

Người bị kiện đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7- Đà Nẵng tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: tại phiên tòa, Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ đúng quy định. Việc điều hành phiên tòa diễn ra nghiêm túc, tạo điều kiện cho đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*), đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đồng Văn K:

- Hủy một phần Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND huyện T phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường Nam Quảng Nam, tuyến tránh thị trấn, đoạn qua địa phận huyện Tiên Phước liên quan đến nội dung tiền sử dụng đất tái định cư.

- Buộc Chủ tịch UBND xã T, thành phố Đà Nẵng thu tiền sử dụng đất tái định cư của hộ ông Đồng Yên (chết) – người thừa kế hợp pháp là ông Đồng Văn K theo đúng theo quy định pháp luật (áp dụng giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Việc xác định tư cách tham gia tố tụng:

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy một phần Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND huyện T phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường Nam Quảng Nam, tuyến tránh thị trấn, đoạn qua địa phận huyện Tiên Phước liên quan đến nội dung tiền sử dụng đất tái định cư; buộc Chủ tịch UBND xã T, thành phố Đà Nẵng thu tiền sử dụng đất tái định cư của hộ ông Đồng Yên (chết) – người thừa kế hợp pháp là ông Đồng Văn K theo đúng theo quy định pháp luật (áp dụng giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất).

Căn cứ theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân thì Tòa án xác định người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tiên Phước, thành phố Đà Nẵng.

[1.2]. Việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng:

Tại phiên toà, vắng mặt người khởi kiện, đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt; vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên theo quy định tại các Điều 158, 168 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*).

[1.3]. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Với nội dung ông Đồng Văn K khởi kiện như đã nêu tại mục [1.1], theo quy định tại các Điều 3, 30, 32 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*) thì đây là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, được xác định là “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đà Nẵng.

[1.4]. Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 10/6/2025, UBND huyện T ban hành Quyết định số 2220/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án đường Nam Quảng Nam, tuyến tránh thị trấn, đoạn qua địa phận huyện Tiên Phước (đối với hộ ông Đồng Yên). Không đồng ý với nội dung quyết định trên, ngày 16/10/2025, ông Đồng Văn K có đơn khởi kiện tại Tòa án.

Vì vậy, quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện vụ án đảm bảo, đúng theo quy định tại các Điều 115, 116 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*).

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thể hiện:

Theo Biên bản họp tái định cư ngày 10/6/2011, Biên bản họp xét tái định cư ngày 11/01/2022 liên quan đến công trình đường Nam Quảng Nam thì thống nhất bố trí cho hộ ông Đồng Văn K 03 lô tái định cư (01 lô ở giai đoạn 1 và 02 lô ở giai đoạn 2).

Ngày 28/12/2012, Ủy ban nhân dân huyện Tiên Phước ban hành Quyết định số 3948/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình cá nhân để thực hiện công trình đường Nam Quảng Nam, thôn Bình Yên, thị trấn Tiên Kỳ. Theo đó thu hồi diện tích **1178,8 m²** đất ở **đô thị thuộc** thửa đất số 68, tờ bản đồ số 44 của hộ ông Đồng Yên, trú tại thôn Bình Yên, thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước (cũ), nay là xã Tiên Phước, thành phố Đà Nẵng (theo hồ sơ đo đạc giải thửa là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01).

Ngày 30/12/2011, UBND huyện T ban hành Quyết định số 6217/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư cho hộ ông Đồng Yên lô thứ nhất tại khu tái định cư Bình Yên giai đoạn 1. Ngày 30/10/2015, UBND huyện T có Quyết định số 6419/QĐ-UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, theo đó giao cho ông Đồng Văn K (người đại diện cho những người thừa kế theo pháp luật của ông

Đồng Yên) diện tích 120 m² thuộc thửa đất số: lô số 5, tờ bản đồ số 44 tại thôn Bình Yên thị trấn Tiên Kỳ để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị; tiền sử dụng đất ông Kiệt phải nộp 91.080.000 đồng. UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC977897 ngày 21/4/2016 cho ông Đồng Văn K (con trai của ông Đồng Yên) đối với thửa đất số: lô số 5 giai đoạn 1, tờ bản đồ số 44, diện tích 120 m² đất ở.

Ngày 10/6/2025, UBND huyện T ban hành Quyết định số 2220/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án đường Nam Quảng Nam, tuyến tránh thị trấn, đoạn qua địa phận huyện Tiên Phước với nội dung: bố trí cho hộ ông Đồng Yên 01 lô tái định cư (lô thứ 2) diện tích 91,9 m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; địa điểm tái định cư: khu đất xem lẻ kề khu tái định cư Bình Yên giai đoạn 1, khối phố Bình An, thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam; hình thức tái định cư: tái định cư bằng đất ở. Tiền sử dụng đất tái định cư: 395.170.000 đồng; trong đó hộ gia đình, cá nhân phải nộp: 395.170.000 đồng, ngân sách Nhà nước chi trả: 0 đồng.

Nội dung này được các đương sự khai phù hợp và thống nhất với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2.2]. *Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đồng Văn K thì thấy:*

[2.2.1]. Người khởi kiện cho rằng mặc dù được bố trí tái định cư vào năm 2025, tuy nhiên năm 2012 đã có quyết định thu hồi đất, theo biên bản họp xét tái định cư thì UBND huyện T thống nhất bố trí cho hộ ông Đồng Yên 03 lô tái định cư. Sự chậm trễ trong việc bố trí tái định cư này là do lỗi của Nhà nước, vì vậy tiền sử dụng đất tái định cư phải tính từ thời điểm có quyết định thu hồi đất. Còn người bị kiện cho rằng tiền sử dụng đất tái định cư được xác định tại thời điểm giao đất.

Xét các quan điểm nêu trên thì thấy:

Thời điểm UBND huyện T tỉnh Quảng Nam ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Đồng Yên là vào năm 2012. Vì vậy, phải áp dụng Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành để xem xét việc bồi thường, tái định cư cho người có đất bị thu hồi.

Khi thực hiện việc thu hồi đất, UBND huyện T thống nhất bố trí cho hộ ông Đồng Yên 03 lô tái định cư, trong đó đã bố trí được 01 lô. Theo như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ông Đồng Văn K (con của ông Đồng Yên) đã nhiều lần đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết; chẳng hạn như tại Thông báo số 278/TB-UBND ngày 31/10/2023 của UBND huyện T thông báo kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch UBND huyện T tại buổi tiếp công dân định kỳ tháng 10 năm 2023 (trong đó có ông Đồng Văn K) có nội dung “*Qua ý kiến tham gia của các thành phần họp xét bố trí tái định cư, UBND huyện thống nhất bố trí 02 lô tái định cư còn lại cho ông Đồng Văn K...Ban Quản lý dự án - Quỹ đất – Đô thị chủ trì, phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thực hiện đo đạc và thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan để giao đất tái định cư theo quy định cho ông Đồng Văn K, thời hạn chậm nhất trước ngày 20/4/2024....*”. Tuy nhiên đến năm 2025, UBND huyện T mới có Quyết định số

2220/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án đường Nam Quảng Nam, tuyến tránh thị trấn, đoạn qua địa phận huyện Tiên Phước với nội dung: bố trí cho hộ ông Đồng Yên 01 lô tái định cư (lô thứ 2).

Như vậy là không đúng quy định tại Điều 39 của Luật Đất đai năm 2003 cũng như các Điều 33, 34, 39, 40, 41 và 43 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (gọi là Nghị định số 197/2004/NĐ-CP).

Hội đồng xét xử xét thấy, tại thời điểm thu hồi đất, UBND huyện T, tỉnh Quảng Nam không kịp thời bố trí tái định cư cho hộ ông Đồng Yên là lỗi của UBND huyện T; sự chậm trễ trong việc bố trí tái định cư lỗi không thuộc về người dân (hộ gia đình ông Đồng Yên).

[2.2.2]. Xét Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND huyện T thì thấy:

- Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND huyện T được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

- Về nội dung: Như đã phân tích ở mục [2.2.1], sự chậm trễ trong việc bố trí tái định cư là lỗi của UBND huyện T nhưng tại Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 10/6/2025, UBND huyện T căn cứ quy định của pháp luật hiện hành (tại thời điểm ngày 10/6/2025), cụ thể “căn cứ Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam về sửa đổi, bổ sung các phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 24/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam và Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam sửa đổi, bổ sung giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam tại 15/18 phụ lục bảng giá đất của 15/18 huyện, thị xã, thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 24/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam” để tính tiền sử dụng đất tái định cư đối với hộ ông Đồng Yên là 395.170.000 đồng. Như vậy là không đúng nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 42 Luật Đất đai năm 2003: “*Người bị thu hồi loại đất nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi*”, cũng như khoản 2 Điều 6 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP: “*Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi;*”, khoản 2 Điều 14 Nghị định số 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: “*Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất tại thời điểm quyết định thu hồi đất...*”. Đúng ra,

trong trường hợp này, UBND huyện T phải áp dụng giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất để tính tiền sử dụng đất cho hộ ông Đồng Yên (người thừa kế hợp pháp là ông Đồng Văn K). Như vậy mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi.

Từ các phân tích trên, xét thấy ông Đồng Văn K yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND huyện T phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường Nam Quảng Nam, tuyến tránh thị trấn, đoạn qua địa phận huyện Tiên Phước liên quan đến nội dung tiền sử dụng đất tái định cư (*được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 1 của quyết định*) là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.2.3]. Hội đồng xét xử chấp nhận hủy một phần Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND huyện T liên quan đến nội dung tiền sử dụng đất tái định cư. Ngoài ra, theo Biên bản họp gia đình phân chia tài sản thừa kế ngày 24/4/2023, những người thừa kế hợp pháp của ông Đồng Yên và bà Phạm Thị Chi thống nhất: đối với hai lô đất tái định cư mà UBND huyện chưa bố trí khi giải phóng mặt bằng đường tránh Nam Quảng Nam thì để cho ông Đồng Văn K được nhận thừa kế và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đồng Văn K, buộc Chủ tịch UBND xã T, thành phố Đà Nẵng thu tiền sử dụng đất tái định cư của hộ ông Đồng Yên (chết) – người thừa kế hợp pháp là ông Đồng Văn K theo đúng theo quy định pháp luật (áp dụng giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất).

[2.3]. Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7- Đà Nẵng tại phiên tòa; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đồng Văn K.

[2.4]. Về án phí: yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật; hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm cho người khởi kiện.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 116, 158, 168, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*); các Điều 39, 42 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 6, 33, 34, 39, 40, 41 và 43 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Điều 14 Nghị định số 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; 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; xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đồng Văn K:

- Hủy một phần Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND huyện T phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường Nam Quảng Nam, tuyến tránh thị trấn, đoạn qua địa phận huyện Tiên Phước liên quan đến nội dung tiền sử dụng đất tái định cư (*được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 1 của quyết định*).

- Buộc Chủ tịch UBND xã T, thành phố Đà Nẵng thu tiền sử dụng đất tái định cư của hộ ông Đồng Yên (chết) – người thừa kế hợp pháp là ông Đồng Văn K theo đúng theo quy định pháp luật (áp dụng giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất).

[2]. Về án phí:

- Chủ tịch UBND xã T, thành phố Đà Nẵng chịu **300.000** đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Đồng Văn K **300.000** đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu số **0003826** lập ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự Đà Nẵng.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 7 - Đà Nẵng;
- Phòng THADS khu vực 7- Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Tuyên

