

**TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 68/2025/HC-PT

Ngày: 20 - 8 - 2025

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 PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Lê Văn Thường

bà Trần Thị Kim Liên.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thuý Kiều, Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 200/2025TLPT-HC ngày 02 tháng 6 năm 2025 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2025/HC-ST ngày 04/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 219a/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: bà **Bùi Thị M**, sinh năm 1974; địa chỉ: **Tổ dân phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** (cũ); nay là: **Tổ dân phố D, phường T, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông **Nguyễn Huy H**, sinh năm 1988; Địa chỉ: **2 Y, Tổ dân phố F, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** (cũ); Nay là: **233/10 Y, tổ dân phố F, phường E, tỉnh Đắk Lắk**; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: ông Lê Thanh K, Luật sư Công ty L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: số G Y, phường B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (cũ); nay là: Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Trần Thế V, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường T, Tp B, tỉnh Đắk Lắk (cũ); nay là: Tổ dân phố D, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1988; Địa chỉ: 2 Y, Tổ dân phố F, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (cũ); nay là: 233/10 Y, tổ dân phố F, phường E, tỉnh Đắk Lắk; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Bùi Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

- Trong đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là bà Bùi Thị M và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Huy H trình bày:

Bà M, ông V là chủ sở hữu thửa đất số 107, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.270 m², tại địa chỉ Phường T, TP B, tỉnh Đắk Lắk. Thực hiện Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi đất để xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất tại đường 30 tháng 04, Tổ dân phố D, Phường T, TP B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 30/7/2024, U ban hành Quyết định số 4514/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất tại đường 30 tháng 04, tổ dân phố D, phường T, TP B (Đất nhận khoán với Công ty TNHH MTV C – Đợt 4). Theo đó, tổng giá trị bồi thường về đất, tài sản trên đất là 430.176.178 đồng.

Không đồng ý với mức giá bồi thường và việc bồi thường còn thiếu nhiều tài sản khác nên sau khi nhận được Phương án bồi thường bà M, ông V đã có đơn kiến nghị đến U, Sở T2, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk xem xét việc bỏ sót tài sản trên đất và đồng thời tính lại mức bồi thường nhưng vẫn không được giải quyết thỏa đáng, cụ thể:

1. Bồi thường về đất đối với diện tích đất tổng diện tích 4.789 m² nhưng xác định diện tích thu hồi chỉ 1.717 m², UBND Thành phố B không áp dụng bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại với lý do là hết thời hạn hợp đồng là không đúng, vì: Căn cứ theo điểm c, điểm d, điểm đ, Điều 76 Luật Đất đai 2013, Các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.; Căn cứ theo hợp đồng nhận khoán số:18/HĐ-GK, ngày 15/08/2013 giữa hộ ông Nguyễn Q (bà Nguyễn

Thị X); Căn cứ theo hợp đồng mua bán giữa nhà ông Q, bà X đã bán cho vợ chồng ông V1, bà M đất từ năm 2014; Căn cứ theo xác nhận ngày 20/10/2023, của những hộ là hàng xóm đang sinh sống trên thửa đất liền kề; Căn cứ các hóa đơn vật liệu xây dựng ngày 07/03/2014, ngày 01/03/2014, hóa đơn mua cám heo ngày 20/02/2015, hợp đồng lao động về việc thuê khoán xây dựng ngày 10/02/2014; Căn cứ theo quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, thì người sử dụng đất cuối cùng được kế thừa quyền và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất trước sau khi nhận chuyển nhượng. Như vậy mặc dù, bà X, ông Quảng đứng trên hợp đồng giao khoán với công ty C, nhưng thực tế các bên đã chuyển nhượng từ thời điểm 2014 với diện tích 4.789 m². Ông Q, bà X đã nhận tiền chuyển nhượng và đã bàn giao cho bà M, ông V nhận đất, quản lý sử dụng, sau đó có xây dựng công trình chuồng heo, bờ kè, hàng rào các công trình khác trên đất. Ông V, bà M được kế thừa quyền và nghĩa vụ từ bà X, và ông Q.

2. Về bồi thường tài sản trên đất: Chuồng Heo: Diện tích thu hồi 640 m², U không bồi thường vì cho rằng xây dựng trái mục đích sử dụng đất là không đúng: Căn cứ hợp đồng giao nhận khoán giữa các bên đã ký kết, các bên có cam kết sử dụng đúng mục đích là trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, thực tế trên đất đã có xây dựng nhà ở, chuồng gà, bếp từ năm 2014, việc xây dựng công trình này cũng được xác nhận của công ty C, khi giao diện tích giao khoán không bàn giao ranh giới rõ ràng. Thậm chí, khi bà M xây dựng chuồng heo thì không có bất kỳ một biên bản xử lý nào của công ty C, cũng như của cơ quan chức năng. Mặt khác, kể từ khi ký hợp đồng giao khoán, hàng năm đến hết tháng 6/2017 hộ bà X, ông Q vẫn thực hiện đúng nghĩa vụ về nộp chi phí khoán mà Công ty không có ý kiến gì.

Căn cứ vào các hóa đơn vật liệu, nhân công, biên lai thanh toán tiền cám heo, xác nhận thông tin cư trú trên hộ khẩu thể hiện chuyển khẩu đến TDP4 là tháng 4/2015, xác nhận của hộ dân liền kề thể hiện năm 2014 gia đình bà M, ông V đã xây dựng trang trại heo, chăn nuôi liên tục trước năm 2017. Không có căn cứ nào thể hiện việc ông V, bà M xây dựng chuồng trại sau ngày 04/01/2017. Vậy nếu có căn cứ trong lúc xây dựng sau khi có quyết định thu hồi, sao không có cơ quan chức năng nào xuống lập biên bản, đề nghị dừng việc xây dựng vì đã có quyết định thu hồi, đã có thực trạng thu hồi. Thậm chí ông V, bà M không nhận được biên bản giao, thông báo thu hồi nào của UBND tỉnh Đ hoặc của công ty C. (Hóa đơn trả tiền cám, ngân hàng, tiền điện, khẩu nhân khẩu, hóa đơn nước, biên lai nộp thuế, biên lai nộp khoán....)

- Nhà ở, diện tích 49 m², công trình vệ sinh được xây dựng trước 1/07/2014 nhưng lại xác định năm 2016 áp dụng mức bồi thường 2016 là không đúng (7/2014)

- Bếp diện tích khoảng 20 m² không được đền bù.
- Tường rào cao xây 2,2 m nhưng khi đo đạc chỉ xác định cao 2m
- Giếng khoan chỉ hỗ trợ, mức không phù hợp

- Bờ kè suối là công trình xây trước 2014, xây đá hộc tính giá trị đền bù thấp, chưa hợp lý.

3. Hỗ trợ chuyển đổi nghề chỉ tính có 839 m² trong khi tổng diện tích thu hồi 4789 m², là không hợp lý.

Bà M yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất tại đường 30 tháng 4, tổ dân phố D, phường T, thành phố B (Đất nhận khoán với Công ty TNHH MTV C – Đợt 4), để xem xét, thẩm định kiểm đếm, định giá lại phương án bồi thường theo đúng giá trị thực tế.

- Người đại diện của người bị kiện UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, ông Lê Đại T trình bày:

Nguồn gốc sử dụng đất: ông Nguyễn Quảng K1 Hợp đồng giao khoán số: 18/HĐ-GK ngày 15/8/2013 với Công ty TNHH MTV C tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 27, phường T với diện tích 4.270 m². Ngày 20/5/2017, ông Nguyễn Quảng chuyển N Hợp đồng giao khoán nói trên cho bà Bùi Thị M; Công ty TNHH MTV C có xác nhận việc chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Q và bà Bùi Thị M nhưng không lập Hợp đồng mới do Công ty giải thể.

- Triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất tại đường 30 tháng 4, tổ dân phố D, phường T, thành phố B, diện tích đất nhận khoán thu hồi của bà Bùi Thị M gồm có:

+ Đợt 1 và 3: Thu hồi 2.441,2 m² (bà Bùi Thị M đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng, bà Bùi Thị M không khởi kiện nội dung này).

+ Đợt 4: Thu hồi 2.003,6 m² (nội dung này bà Bùi Thị M đang khởi kiện)

- Quá trình lập phương án bồi thường (đợt 4) như sau:

+ Ngày 26/8/2022: Hợp thông báo chủ trương thực hiện dự án.

+ Ngày 07/9/2022: Kiểm đếm xác định thiệt hại của bà Bùi Thị M tại thửa đất số 107, tờ bản đồ dự án số B, phường T.

+ Ngày 13/9/2022: Xác minh diện tích tăng giảm đối với thửa đất thu hồi của hộ bà Bùi Thị M.

+ Ngày 13/9/2022: Xác minh thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất (trong đó hộ bà Bùi Thị M ở mục 08, từ trang 06 đến trang 09).

+ Ngày 20/9/2022: Đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại đối với nhà, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất (trong đó hộ bà Bùi Thị M ở mục 08, từ trang 05 đến trang 06).

+ Ngày 08/12/2022: Hội đồng giải thể Công ty TNHH MTV C có Văn bản số 31/CV-HĐGT xác định tại thời điểm bàn giao đất ngoài thực địa ngày 18/01/2017 không có trại heo diện tích 640,51 m² của hộ bà Bùi Thị M.

+ Ngày 27/3/2023: Cuộc họp gồm có các thành phần: Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk, UBND phường T, UBND TTQVN phường T, Hội đồng giải thể Công ty TNHH MTV C, đã xác định lại thời điểm tạo lập tài sản là 02 trại heo, diện tích 640,51 m² tại thửa đất 104, tờ bản đồ số 27 của hộ bà Bùi Thị M tạo lập sau ngày 18/01/2017. Trên cơ sở đó, Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu đất tại đường 30 tháng 4, Tổ dân phố D, phường T, thành phố B (Đợt 4) theo đúng trình tự và được UBND thành phố B phê duyệt tại Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 30/7/2024. Tại mục số 7 (từ trang số 41 đến trang số 51) Bảng tính chi tiết đính kèm, nội dung cụ thể như sau:

- Đối tượng lập phương án bồi thường, hỗ trợ là bà Bùi Thị M.
- Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: 430.176.178 đồng, bao gồm:
 - + Bồi thường, hỗ trợ về đất: Không;
 - + Bồi thường, hỗ trợ về nhà: 60.106.313 đồng;
 - + Bồi thường, hỗ trợ về vật kiến trúc: 130.428.885 đồng;
 - + Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng: 60.307.480 đồng;

+ Các khoản hỗ trợ: 179.333.500 đồng (gồm Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất. Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, Hỗ trợ chấp hành bàn giao mặt bằng đúng thời hạn). Việc UBND thành phố B phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Bùi Thị M tại Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, nội dung khởi kiện của bà Bùi Thị M là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Với các căn cứ nêu trên, UBND thành phố B đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M.

- Người đại diện của ông Trần Thế V trình bày ý kiến có nội dung tương tự bà Bùi Thị M.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2025/HC-ST ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; Điều 164; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 76, điểm d khoản 2 Điều 83 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, 3 Điều 3, Điều 19, 20, 21, 25 Nghị định 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; Quyết định số: 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi

nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UUBTVQH14 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: Bác yêu cầu khởi kiện của bà **Bùi Thị M** về yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của **UBND thành phố B** về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất tại đường 30 tháng 4, **tổ dân phố D, phường T, thành phố B** (Đất nhận khoán với **Công ty TNHH MTV C – Đợt 4**). Để Buộc **UBND thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk. Phải bồi thường về đất và hỗ trợ chuyển đổi nghề tính trên diện tích thu hồi 4.789 m². Khoản hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với diện tích đất bị thu hồi, khoản hỗ trợ công trình xây dựng trại heo với diện tích 640,51m² và các tài sản trên diện tích đất giao nhận khoán, khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề chỉ tính có 839 m² trong khi tổng diện tích thu hồi là 4789 m² là không đúng cho hộ bà **Bùi Thị M**.

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 17-4-2025 bà **Bùi Thị M** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; nêu lý do kháng cáo là ông **Nguyễn Q** và **Công ty C** có Hợp đồng giao khoán; ngày 12-01-2016 thì vợ chồng ông **Q** bà **X** chuyển nhượng lại cho bà **M**. Năm 2017 khi nhà nước thu hồi 1.717m² đất có nguồn gốc Công ty cả phê thì vợ chồng bà **M** đang là người sử dụng đất. Đề nghị được bồi thường về đất, bồi thường chi phí đầu tư vào đất, hỗ trợ chuyển đổi việc làm, bồi thường tài sản và công trình trên đất, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện của người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo, trình bày ý kiến như trong đơn kháng cáo; không cung cấp tài liệu chứng cứ nào mới.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: đây là phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ hai, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung thì bản án sơ thẩm đã quyết định có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Bác đơn kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất tại đường 30 tháng 4, tổ dân phố D, phường T, thành phố B (Đất nhận khoán với Công ty TNHH MTV C – Đợt 4), trong đó có hộ bà Bùi Thị M. Ngày 09/8/2024, bà Bùi Thị M gửi đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 4514/QĐ-UBND.

[2] Về nguồn gốc đất thu hồi:

Diện tích đất mà Ủy ban nhân tỉnh Đ, thu hồi của bà Bùi Thị M, ông Trần Thế V là của Nhà nước giao cho Công ty TNHH MTV C, tỉnh Đắk Lắk, quản lý. Sau đó Công ty TNHH MTV C, ký Hợp đồng giao khoán trồng cà phê với ông Nguyễn Quảng S 18/HĐ-GK ngày 15/8/2013 với Công ty TNHH MTV C tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 27, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, với diện tích 4.270 m².

Ngày 04/01/2017, Ủy Ban nhân dân tỉnh Đ ban hành quyết định số 07/QĐ-UBND về việc thu hồi 5.138.059.7 m² tại các phường T, T, T, T, T và xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, của Công ty TNHH MTV C và giao diện tích 4.240.315 m², cho Ủy Ban nhân dân thành phố B quản lý, lập phương án sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại các phường, xã E.

Đến ngày 20/5/2017, ông Nguyễn Quảng chuyển N Hợp đồng giao khoán nói trên cho bà Bùi Thị M và ông Trần Thế V, việc chuyển nhượng trên được Công ty TNHH MTV C xác nhận, trong đó có diện tích đất của Công ty TNHH MTV C, ký hợp đồng giao nhận khoán liên kết sản xuất cà phê với người khởi kiện bà Bùi Thị M.

Đến năm 2020 Ủy Ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã thu hồi của bà Bùi Thị M, ông Trần Văn Đ, các đợt:

Đợt 1 và 3: Thu hồi 2.441,2 m² (bà bà Bùi Thị M đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng, bà Bùi Thị M không khởi kiện nội dung này.

Đợt 4: Thu hồi 2.003,6 m² (nội dung này bà Bùi Thị M đang khởi kiện) với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 430.176.178 đồng, bao gồm: Bồi thường, hỗ trợ về đất: Không; Bồi thường, hỗ trợ về nhà: 60.106.313 đồng; Bồi thường, hỗ trợ về vật kiến trúc: 130.428.885 đồng; Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng: 60.307.480 đồng và các khoản hỗ trợ: 179.333.500 đồng (gồm Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm).

[3] Xét yêu cầu của người khởi kiện về yêu cầu bồi thường về đất đối với diện tích đất diện tích 4.789 m² nhưng xác định diện tích thu hồi chỉ 1.717 m²:

Theo biên bản kiểm đếm ngày 7/9/2022 (BL96-101) do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk thực hiện có xác nhận của bà **Bùi Thị M** và Biên bản mô tả xác định vị trí các công trình vật kiến trúc có trên thửa đất, Trích lục mảnh trích đo địa chính đối với thửa 107 do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** thực hiện, xác định được diện tích thu hồi theo Quyết định số 4514/QĐ-UBND đối với bà **Bùi Thị M** là 1.717 m² thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 27. Như vậy, diện tích thu hồi đối với hộ bà **Bùi Thị M** tại Quyết định số 4514/QĐ-UBND (đợt 4) xác định là 1.717 m² là có cơ sở.

Ngoài ra, theo tài liệu chứng cứ do người bị kiện xác định, diện tích thu hồi đối với bà **M** tại đợt 1 và 3: Thu hồi 2.441,2 m² (bà **Bùi Thị M** đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng, bà **Bùi Thị M** không khởi kiện nội dung này). Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà **M** về việc yêu cầu bồi thường về đất đối với diện tích đất tổng diện tích 4.789 m² nhưng xác định diện tích thu hồi chỉ 1.717 m² là không có căn cứ. Mặt khác, căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 82 Luật đất đai 2013 thì diện tích trên đất có nguồn gốc là đất Nhà nước giao cho **Công ty TNHH MTV C** quản lý, **Công ty TNHH MTV C** quản lý ký hợp đồng kinh tế giao khoán đất nông nghiệp sản xuất cây hàng năm với hộ ông **Nguyễn Quảng T1** Hợp đồng số 18/HĐ-GK ngày 15/8/2013 nên khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất.

[4] Xét yêu cầu của người khởi về yêu cầu bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với diện tích đất bị thu hồi:

Tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “ *Chi phí đầu tư vào đất..... nhưng đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất còn chưa thu hồi hết*”. Ngày 20/5/2017 Hội đồng giải thể **Công ty TNHH C** mới xác nhận ông **Q** chuyển nhượng hợp đồng giao nhận khoán cho bà **M**, ông **V**, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.270 m², tại địa chỉ **Phường T, TP B, tỉnh Đắk Lắk**. Trước khi bà **M**, ông **V** nhận chuyển nhượng, thì **Công ty TNHH MTV C** đã giải thể và hết thời hạn hợp đồng giao khoán. Đồng thời đến ngày 04/01/2017, **Ủy ban nhân dân tỉnh Đ** có quyết định thu hồi đất. Đến ngày 30/7/2024, **U** ban hành Quyết định số 4514/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất tại đường 30 tháng 04, **Tổ dân phố D, Phường T, TP B** (Đất nhận khoán với **Công ty TNHH MTV C** – Đợt 4). Như vậy, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho bà **M** là có căn cứ.

[5] Xét yêu cầu của người khởi về yêu cầu bồi thường tài sản trên đất gồm 02 trại heo với diện tích 640,51m² và 69 m² nhà ở, nhà bếp, tường rào, giếng khoan và bờ kè làm trước năm 2014 mà áp giá bồi thường năm 2016 là không hợp lý:

Căn cứ Biên bản kiểm đếm ngày 7/9/2022 (BL96-101) do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk thực hiện có xác nhận của bà **Bùi Thị M**, căn cứ Biên

bản xác minh thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất ngày 13/9/2022 và Biên bản đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại đối với nhà, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất do Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk thực hiện (BL 84-101). Thấy rằng, các tài sản trên đất trên diện tích đất thu hồi của bà **M** đã được thực hiện kiểm đếm xác định đầy đủ có xác nhận của bà **Bùi Thị M** tại thời điểm kiểm đếm, trên căn cứ kiểm đếm, đánh giá chất lượng các tài sản được hỗ trợ, Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã áp dụng mức hỗ trợ đúng theo các quy định của pháp luật.

Đối với tài sản trên đất là 02 trại heo, diện tích 640,51m² trên diện tích đất thu hồi của bà **M**, Ủy ban nhân dân thành phố B xác định hộ bà **M** tạo lập sau ngày 18/01/2017 là xây dựng sau thời điểm có Quyết định thu hồi đất nên không được bồi thường, hỗ trợ. Trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà **Bùi Thị M**, có giao nộp một Hợp đồng kinh tế, có nội dung làm bể **B**, hóa đơn bán lẻ mua vật liệu xây dựng, đề ngày 05/04/2016, mục đích để chứng minh những tài sản trên người khởi kiện bà **M** tạo lập trước thời điểm ngày 04/01/2017, Nhà nước có quyết định thu hồi đất. Tuy nhiên, những chứng cứ mà người khởi kiện giao nộp khi bà **M** chưa nhận chuyển nhượng hợp đồng giao nhận khoán với ông **Nguyễn Q** vào ngày 20/5/2017. Mặt khác những chứng cứ mà người khởi kiện giao nộp đều là tài liệu phô tô, các hóa đơn bán lẻ nên không có cơ sở để xem xét, nhận thấy về yêu cầu này của người khởi kiện bà **Bùi Thị M** là không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện cho rằng tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề chỉ tính có 839,7 m² trong khi tổng diện tích thu hồi là 4789 m²:

Xác định diện tích thu hồi của bà **M** theo Quyết định số 4514/QĐ-UBND là 1.717 m², trong đó phần diện tích xây dựng công trình không đúng mục đích giao khoán là 877,22 m² và diện tích còn lại để sản xuất nông nghiệp đúng mục đích nhận giao khoán là 839,7 m². Do đó, UBND thành phố B chỉ hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ bà **M** trên diện tích đất 839,7 m² sử dụng vào mục đích nông nghiệp là đúng quy định của pháp luật.

[7] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, nhận thấy Bản án hành chính sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Bùi Thị M** là có căn cứ; do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm người kháng cáo phải chịu là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính;

Bác toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện bà **Bùi Thị M**; giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2025/HC-ST ngày 04-4-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Bà **Bùi Thị M** phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000108 ngày 25-4-2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Bà **Bùi Thị M** đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao- Vụ III;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Tấn Long