TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2- ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2026/HC-ST
Ngày: 31/3/2026.
"V/v: Khiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - ĐẮK LẮK
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Phi Long.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Lam Điền và ông Nguyễn Đình Phượng.

- *Thư ký phiên toà*: Ông Đinh Ngọc Lương – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân hhu vực 2 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2025/TLST-HC ngày 17/12/2025, về việc *"Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai",* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2026/QĐXXST-HC ngày 05/3/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2026/QĐST-HC ngày 20/3/2026, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Buôn N, xã E, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trần Hoàng A, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số A L, phường B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T1 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Minh T2 – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

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

- Ban Q. Địa chỉ: Số E, L, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đường Văn C – Chức vụ: Phó giám đốc Ban Q (có mặt).

- Bà Phạm Thị H, sinh năm 1984. Địa chỉ: Buôn N, xã E, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện và người được người khởi kiện ủy quyền trình bày:

Ngày 18/09/2025, Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 515/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B (cũ) đến km 49+ 00. Địa điểm xã E, tỉnh Đắk Lắk. Trong đó thể hiện chi tiết về việc bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Nguyễn Bá T bao gồm: Bồi thường về đất, bồi thường về tài sản và vật kiến trúc, các khoản hỗ trợ khác.

Tuy nhiên trong Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 18/09/2025 của Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk ban hành về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B (cũ) đến km 49 + 00. Địa điểm xã E, tỉnh Đắk Lắk thì không bồi thường phần trạm cân điện tử: Tải trọng 80 tấn, kích thước: 3,3m x 12m, tài sản được tạo lập năm 2021 cho gia đình ông Nguyễn Bá T. Việc không bồi thường trạm cân điện tử này ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Bá T.

Theo đơn khởi kiện, ông Nguyễn Bá T yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hành vi của Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk về việc không bồi thường trạm cân điện tử của ông Nguyễn Bá T là hành vi trái pháp luật; Buộc Ủy ban nhân dân xã E ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo hướng bồi thường trạm cân điện tử cho ông Nguyễn Bá T.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thay đổi, bổ sung nội dung khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk về việc không bồi thường trạm cân điện tử của ông Nguyễn Bá T là hành vi trái pháp luật. Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B (cũ) đến km 49 + 00. Địa điểm xã E, tỉnh Đắk Lắk theo hướng phải bồi thường trạm cân điện tử khi thu hồi đất cho gia đình ông Nguyễn Bá T theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xin rút một phần đơn yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk về việc không bồi thường trạm cân điện tử của ông Nguyễn Bá T là hành vi trái pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Trần Minh T2 trình bày:

Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk nhận được Tờ trình số 04/TTr-CNQP, ngày 13/8/2025 (kèm theo Phương án số 03/PA-CNQP, ngày 11/8/2025) của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực Q về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B (cũ) đến K+00. Địa điểm xã E, tỉnh Đắk Lắk. Ủy ban nhân dân xã phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất để thực hiện Dự án với tổng kinh phí thực hiện bồi thường đề nghị thẩm định và phê duyệt là 3.161.646.742 đồng; Chi tiết kinh phí bồi thường hỗ trợ được thể hiện tại bảng tính kèm theo Phương án số 03/PA-CNQP, ngày 11/8/2025.

Trường hợp hộ ông Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị H: Căn cứ bảng tính chi tiết kèm theo Phương án số 03/PA-CNQP, tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ là 579.869.257 đồng; Trong đó giá trị bồi thường về tài sản khác: 85.176.800 đồng, cụ thể như sau: (1) Mái che: 28.522.800 đồng; (2) Trạm cân điện tử: Không có số tiền (cột ghi chú: Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất đang tổng hợp, rà soát xác định mức thiệt hại để trình Ủy ban nhân dân tỉnh P); (3) Tường rào: 27.244.000 đồng; (4) Sân: 14.040.000 đồng; (5) Sân: 0 đồng (cột ghi chú: tài sản tạo lập trên đất nông nghiệp không được bồi thường căn cứ điều 105, Luật Đất đai năm 2024).

Ngày 27/8/2025, phòng Kinh tế xã E tổ chức họp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất theo Tờ trình số 04/TTr-CNQP, ngày 13/8/2025 (kèm theo Phương án số 03/PA-CNQP, ngày 11/8/2025). Tham gia họp có đại diện phòng Kinh tế, đại diện đơn vị lập phương án (Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực Q) và Đại diện chủ đầu tư (Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình Giao thông và Nông nghiệp phát triển nông thôn tỉnh Đ).

Kết quả thẩm định: Đối với Trạm cân điện tử của ông Nguyễn Bá T, các thành viên tham gia họp thẩm định thống nhất: "*Đối với tài sản, vật kiến trúc không có trong quy định (trạm cân điện tử của ông Nguyễn Bá T) đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực Q thực hiện các nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 2 của Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Sau khi hoàn thành, Chi nhánh Trung tâm P1 có trách nhiệm xây dựng phương án bồi thường, trình UBND xã E phê duyệt phương án bồi thường về tài sản cho các hộ dân theo quy định".* Các thành viên tham gia họp thẩm định đã thống nhất thông qua Phương án số 03/PA-CNQP, ngày 11/8/2025 với tổng kinh phí thực hiện bồi thường là 3.161.646.742 đồng. Giao Phòng Kinh tế xã phối hợp với Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực Q hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch UBND xã E ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Quyết định thu hồi đất theo các nội dung đã thống nhất như trên.

Căn cứ kết quả thẩm định ngày 27/8/2025, ngày 16/9/2025, phòng Kinh tế xã lập Tờ trình số 140/TTr-KT, đề nghị UBND xã E phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B đến Km 49+00. Địa điểm: Xã E, tỉnh Đắk Lắk, với tổng kinh phí thực hiện bồi thường là 3.161.646.742 đồng, chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với từng người có đất thu hồi thể hiện tại Phương án số 03/PA-TTPTQĐ ngày 11/8/2025 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Q kèm theo.

Xét Biên bản thẩm định ngày 27/8/2025; Tờ trình số 04/TTr-CNQP, ngày 13/8/2025 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực Q và các hồ sơ kèm theo; Tờ trình số 140/TTr-KT, ngày 16/9/2025 của phòng Kinh tế, UBND xã E ban hành Quyết định số 515/QĐ-UBND, ngày 18/9/2025 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B (cũ) đến K+00. Địa điểm xã E, tỉnh Đắk Lắk.

Việc Ủy ban nhân dân xã E ban hành Quyết định số 515/QĐ-UBND, ngày 18/9/2025 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B

đến Km 49+00. Địa điểm: Xã E, tỉnh Đắk Lắk là đúng quy định pháp luật. Đối với tài sản là trạm cân của hộ ông Nguyễn Bá T do Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực Q *(nay là Ban Q)* chưa xây dựng giá và đưa vào phương án theo đúng thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ nên Uỷ ban nhân dân xã không có cơ sở để xem xét phê duyệt. Mặt khác phòng Kinh tế xã E tại cuộc họp thẩm định đã đề nghị Chi nhánh Trung tâm P1 (nay là Ban Q) xây dựng giá bồi thường đối với tài sản là trạm cân của hộ ông Nguyễn Bá T theo Khoản 3 Điều 2 của Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh. Sau khi hoàn thành, Chi nhánh Trung tâm P1 có trách nhiệm xây dựng phương án bồi thường, trình UBND xã E phê duyệt phương án bồi thường về tài sản cho các hộ dân theo quy định. Tuy nhiên, đến nay Chi nhánh Trung tâm P1 (nay là Ban Q) vẫn chưa thực hiện.

Vì vậy, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Trần Minh T2 đề nghị Toà án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện của Ban Q, trình bày:

Về nội dung ông Nguyễn Bá T yêu cầu bồi thường trạm cân điện tử: Trạm cân của ông Nguyễn Bá T là trạm cân điện tử, tải trọng 80 tấn kích thước (3.3 x 12) m. Mục đích sử dụng: phục vụ sản xuất kinh doanh.

Căn cứ khoản 30, Điều 1, Luật số: 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Điều 89 Luật xây dựng như sau:

"Điều 89. Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng:

1. Công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư theo quy định của Luật này, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng gồm:

a) Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp; b) Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước; Văn phòng Q1, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư xây dựng.

c) Công trình xây dựng tạm theo quy định tại Điều 131 của Luật này.

d) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nó và bảo vệ môi trường.

đ) Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viên thông thụ động theo quy định của Chính phủ.

e) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thâm quyền phê duyệt.

g) Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này.

h) Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

i) Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 07 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điêm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở miền núi, hải đảo thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, trừ công trình, nhà ở riêng lẻ được xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

k) Chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm b, e, g, h và i khoản này, trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i khoản này có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý".

Từ những quy định trên, Chi nhánh Trung tâm P1 (nay Ban Q) nhận thấy trạm cân điện tử của hộ ông Nguyễn Bá T, phục vụ sản xuất kinh doanh không thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng, do đó tài sản tạo lập (trên phần đất nông nghiệp) chưa đúng quy định của pháp luật nên Ban Q không đủ căn cứ để lập phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản trên cho ông Nguyễn Bá T.

- Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị H trình bày có nội dung trình bày giống như ý kiến của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- 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 c khoản 2 Điều 193, điểm b khoản 1 Điều 143, Điều 144 Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Bá T về việc: Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk phải ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B (cũ) đến km 49 + 00. Địa điểm xã E, tỉnh Đắk Lắk theo hướng phải bồi thường trạm cân điện tử khi thu hồi đất cho gia đình ông Nguyễn Bá T.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Bá T về việc: Tuyên hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk không bồi thường

trạm cân điện tử của ông Nguyễn Bá T là hành vi trái pháp luật.

Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các 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] Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện:

Về thẩm quyền: Ngày 18/9/2025, Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số: 515/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B (cũ) đến km 49+00. Địa điểm xã E, tỉnh Đắk Lắk. Trong đó thể hiện chi tiết về việc bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Nguyễn Bá T bao gồm: Bồi thường về đất, bồi thường về tài sản và vật kiến trúc, các khoản hỗ trợ khác. Tuy nhiên, tại bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất *(Kèm theo Quyết định số: 515/QĐ-UBND ngày 18/9/2025, Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk)* không bồi thường phần trạm cân điện tử: Tải trọng 80 tấn, kích thước: 3,3m x 12m, tài sản được tạo lập năm 2021 cho ông Nguyễn Bá T. Vì vậy, ông Nguyễn Bá T khởi kiện, đây là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Do đó theo quy định tại Điều 30, Điều 31 và Điều 31a Luật tố tụng hành chính, khoản 1 Điều 5 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thì yêu cầu của người khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk.

Về thời hiệu khởi kiện: Ông Nguyễn Bá T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hành vi không bồi thường trạm cân điện tử của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk cho ông Nguyễn Bá T là trái quy định; Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B (cũ) đến km 49 + 00. Địa điểm xã E, tỉnh Đắk Lắk theo hướng phải bồi thường trạm cân điện tử khi thu hồi đất. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk không ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và lập phương án bồi thường hỗ trợ cho ông Nguyễn Bá T nên ông Nguyễn Bá T khởi kiện. Ngày 04/11/2025, ông Nguyễn Bá T gửi đơn khởi kiện đến Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đắk Lắk thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự tại phiên toà: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H.

[1.3] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc: Tuyên hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk không bồi thường trạm cân điện

tử của ông Nguyễn Bá T là hành vi trái pháp luật. Xét thấy, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định của pháp luật. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 143, Điều 144 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu trên.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Bá T:

[2.1] Ngày 18/9/2025, Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số: 515/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B (cũ) đến km 49+ 00. Địa điểm xã E, tỉnh Đắk Lắk. Trong đó thể hiện chi tiết về việc bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Nguyễn Bá T bao gồm: Bồi thường về đất, bồi thường về tài sản và vật kiến trúc, các khoản hỗ trợ khác.

Tại biên bản họp thẩm định xác định hiện trạng ngày 27/8/2025 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/02/2026 thể hiện năm 2021 Nguyễn Bá T xây dựng 01 (một) Trạm cân điện tử: Tải trọng 80 tấn, kích thước 3,3m x 12m tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 03, diện tích 455m^2. Địa chỉ thửa đất: Buôn N, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (nay là Buôn Ndrếch A1, xã E, tỉnh Đắk Lắk) và được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng quyền sử dụng đất vào ngày 05/5/2005.

Ông Nguyễn Bá T có Giấy chứng nhận hộ kinh doanh số 40F8002993 do Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/4/2020, với ngành nghề kinh doanh: Buôn bán nông sản và dịch vụ cân điện tử. Hàng năm, ông Nguyễn Bá T đều thực hiện nghĩa vụ nộp thuế theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B (cũ) đến km 49+ 00. Địa điểm xã E, tỉnh Đắk Lắk, trong đó có nội dung bồi thường tài sản của ông Nguyễn Bá T. Tuy nhiên, tại bảng kê chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất của ông Nguyễn Bá T thể hiện có: Trạm cân điện tử: Tải trọng 80 tấn, kích thước 3,3m x 12m, nhưng tại mục ghi chú của bảng giá do Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk lập không thể hiện số tiền bồi thường.

Theo khoản 1, khoản 2 Điều 102 Luật đất đai năm 2024 quy định về việc bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất như sau:

"1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải tháo dỡ hoặc phá dỡ khi Nhà nước thu hồi đất thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật có liên quan.

Chủ sở hữu nhà ở, công trình được sử dụng các nguyên vật liệu còn lại của nhà ở, công trình.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản (1), khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần thì được bồi thường thiệt hại như sau:

Đối với nhà, công trình xây dựng bị tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp

luật thì bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng;

Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị tháo dỡ hoặc phá dỡ không thuộc trường hợp vừa nêu thì được bồi thường thiệt hại theo thực tế".

Theo khoản 1 Điều 104 Luật đất đai năm 2024 quy định về bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất:

"*1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt".*

Như vậy, theo Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với trạm cân điện tử của ông Nguyễn Bá T.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện của Ban Q cho rằng: Thửa đất ông Nguyễn Bá T đang sử dụng thuộc đất chuyển đổi, trong đó có 150m^2 đất thổ cư gắn liền với nhà ở. Ban Q đã lập phương án và bồi thường 147,5m^2 đất thổ cư cho gia đình ông Nguyễn Bá T. Trạm cân điện tử của gia đình ông Nguyễn Bá T phục vụ sản xuất kinh doanh không thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng, do đó tài sản tạo lập (trên phần đất nông nghiệp) chưa đúng quy định của pháp luật nên Ban Q không đủ căn cứ để lập phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản trên cho ông Nguyễn Bá T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại khoản 2, khoản 3 của Quyết định số 29/2025/QĐ-UB ngày 06/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ việc: "Ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk" quy định:

"2. Đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk không có trong bảng đơn giá kèm theo Quyết định này; có quy mô cấp công trình, có kết cấu chính không tương đồng với các loại nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trong bảng đơn giá kèm theo Quyết định này thì xác định theo suất chi phí xây dựng có quy đổi về địa điểm tính toán theo hệ số vùng (Đắk Lắk áp dụng hệ số vùng 4) được Bộ X công bố hằng năm và áp dụng chỉ số giá xây dựng do cơ quan có thẩm quyền công bố để quy đổi suất chi phí xây dựng về thời điểm xác định giá xây dựng mới.

3. Trường hợp không xác định được theo quy định nêu trên thì tùy thuộc tính chất của nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ thực hiện kiểm tra hiện trạng, căn cứ hồ sơ hoàn công,văn bản xác nhận hoàn thành công trình, hồ sơ bản vẽ hiện trạng, hồ sơ quyết toán công trình, tài liệu liên quan, định mức, đơn giá, chế độ hiện hành do Nhà nước quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng để lập dự toán giá xây dựng mới hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực lập lại hồ sơ bản vẽ hiện trạng (trường hợp không có hồ sơ hoàn công), dự toán giá xây dựng mới để xác định giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc phục vụ xác định mức bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất. Trên cơ sở đó, các cơ quan, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ gửi hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường thẩm

định dự toán, xác định giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng, xác định mức bồi thường thiệt hại tại thời điểm lập phương án bồi thường. Đồng thời, đưa vào phương án bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ".

Tính đến thời điểm hiện tại, Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk chưa phê duyệt phương án bồi thường đối với trạm cân điện tử làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Bá T.

Căn cứ khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai 2024: *Đối với công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật, thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.*

Căn cứ khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, có hiệu lực từ ngày 01/01/2021*): "Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 07 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt ... được miễn giấy phép xây dựng".*

Theo quy định tại Điều 2, Phụ lục II – Bảng 2, mục 2.4 và Phụ lục III của Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ X quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng. Đối với công trình có dung tích nhỏ (dưới 200m³) được xác định là công trình cấp IV. Đối chiếu với các tiêu chí theo Thông tư trên, trạm cân điện tử có độ sâu 1,35m (<3m) và dung tích khoảng 53,46m³ (<200m³), đều thuộc ngưỡng xác định công trình cấp IV. được xác định là công trình cấp IV.

Vì vậy, việc xây dựng trạm cân điện tử của ông Nguyễn Bá T được xác định là công trình cấp IV và thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

Trạm cân điện tử của ông Nguyễn Bá T là công trình xây dựng gắn liền với đất, công trình không thể di dời nguyên trạng. Nếu tháo dỡ sẽ phá hủy kết cấu và mất hoàn toàn công năng sử dụng. Do đó khi bàn giao mặt bằng cho Dự án "Cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B đến km 49+00" tại xã E, tỉnh Đắk Lắk, gia đình ông Nguyễn Bá T buộc phải tháo dỡ hoàn toàn.

Từ những phân tích tại các mục [2.1], [2.2], [2.3], Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận ý kiến trình bày của đại diện của Ban Q mà cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T về việc buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk phải ban hành quyết định bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B (cũ) đến km 49 + 00. Địa điểm xã E, tỉnh Đắk Lắk theo hướng phải bồi thường trạm cân điện tử khi thu hồi đất của ông Nguyễn Bá T theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, chi phí hợp lý cho việc xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện

của người khởi kiện được Hội đồng xét xử chấp nhận nên người bị kiện phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tự nguyện chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và không yêu cầu người bị kiện phải trả lại số tiền trên nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T được chấp nhận nên ông Nguyễn Bá T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ông Nguyễn Bá T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Về điều luật áp dụng:

Căn cứ khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31, khoản 3 Điều 31a; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 1 Điều 143, Điều 144; khoản 1 Điều 158; điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 4 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao; điểm d khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

Căn cứ Điều 91; khoản 1, khoản 2 Điều 102, Điều 104 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, có hiệu lực từ ngày 01/01/2021); Điều 2, Phụ lục II – Bảng 2, mục 2.4 và Phụ lục III của Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ X.

Căn cứ khoản 2 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.

2. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Bá T. Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk phải ban hành bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 1 đoạn từ cầu B, thành phố B (cũ) đến km 49 + 00. Địa điểm xã E, tỉnh Đắk Lắk theo hướng phải bồi thường trạm cân điện tử khi thu hồi đất cho ông Nguyễn Bá T theo quy định của pháp luật.

2.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Bá T về việc: Tuyên hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk không bồi thường trạm cân điện tử của ông Nguyễn Bá T là hành vi trái pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Hoàng A tự nguyện chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (số tiền trên đã thực hiện xong).

4. Về án phí: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Nguyễn Bá T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai

thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005645 ngày 15/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

5. 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.

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

Nơi nhận :
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 2 – Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 2 – Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

(Đã ký)

Nguyễn Phi Long