

Bản án số: 34/2026/HC- PT

Ngày: 10 - 3 - 2026

*V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong lĩnh vực thu
hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi
nhà nước thu hồi đất”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA 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

ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: ông Lương Quang Toàn - Thư ký Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Bùi Ngô Ý Nhi – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 170/2025/TLPT-HC ngày 27 tháng 10 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất*”; do Bản án hành chính sơ thẩm số 123/2025/HC-ST ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 293A/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2026; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1957; địa chỉ: thôn N, xã P, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên);

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Phạm Hồng P, sinh năm 1983; địa chỉ: G N, phường T, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là Phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên); có mặt.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Đắk Lắk (là Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên và Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên).

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: ông Phạm Tùng T1, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân tỉnh Đ (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân tỉnh P); người đại diện theo ủy quyền có ông Nguyễn Thiên V, Phó chủ tịch UBND tỉnh Đ; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Đắk Lắk (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên); Người đại diện theo ủy quyền có ông Phạm Tùng T1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chi nhánh Trung tâm P1 (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện P, tỉnh Phú Yên); Người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Trung tâm P1 đất khu vực T - Đắk Lắk là bà Phạm Thị T2 và bà Lê Thị Xuân T3 – Chuyên viên Chi nhánh Trung tâm P1; vắng mặt.

- Bà Lương Thị Q; địa chỉ: thôn P, xã P, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên); vắng mặt.

4. Người kháng cáo: người khởi kiện ông Nguyễn Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 04/9/2024 và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Nguyễn Xuân T và người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Hồng P cùng trình bày như sau:*

Nguyên diện tích 2563,8m² đất của ông Nguyễn Xuân T sử dụng thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 249BS-03, loại đất RST, tại xã H, huyện P (theo Mạnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính do Công ty TNHH T9 đo đạc ngày 15/9/2022 và được Sở T10 duyệt ngày 21/9/2022) theo Quyết định 6046/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân (“UBND”) huyện P về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng, trang thiết bị phục vụ phát triển giống vật nuôi tại khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao P2 tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – đợt 1 (sau đây viết tắt là thửa đất số 137) có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Xuân T, bà Lương Thị Q nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H (thôn M, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (cũ)) từ năm 2002, diện tích 1840m² (phần diện tích chênh lệch còn lại do sai số trong quá trình đo đạc). Ngày 09/10/2006, ông Nguyễn Xuân T được UBND huyện P, tỉnh Phú Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD136063, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00078 đối với phần diện tích nêu trên.

Cùng năm 2002, vợ chồng ông T xây dựng nhà ở, đăng ký hộ khẩu tại thửa đất số 137 nhưng từ đó đến nay, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và không phát sinh tranh chấp đất đai với các cá nhân, cơ quan, tổ chức.

Ngày 24/11/2023, UBND huyện P ban hành Quyết định số 6043/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ứ tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – đợt 1 (sau đây viết tắt là “*Quyết định số 6043*”), Quyết định số 6044/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ứ tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – đợt 1 (sau đây viết tắt là “*Quyết định số 6044*”), Quyết định 6046/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng, trang thiết bị phục vụ phát triển giống vật nuôi tại khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao P2 tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – đợt 1 (sau đây viết tắt là “*Quyết định số 6043*”). Theo đó, thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất số 137 để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ứ tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – đợt 1.

Ông Nguyễn Xuân T đồng ý với chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án của nhà nước, nhưng việc UBND huyện P không xem xét giao đất ở tái định cư hoặc giao đất không qua đấu giá; hỗ trợ di chuyển chỗ ở; hỗ trợ ổn định đời sống; xác định lại đơn giá bồi thường đất, đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình, cây cối, hoa màu cho hộ ông Nguyễn Xuân T là không đúng quy định pháp luật.

Do đó, ông Nguyễn Xuân T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 6043/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ứ tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – đợt 1 (phần liên quan đến việc giao đất ở, nhà ở tái định cư; hỗ trợ di chuyển chỗ ở; hỗ trợ ổn định đời sống; xác định đơn giá bồi thường đất, đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình, cây cối, hoa màu cho hộ gia đình ông Nguyễn Xuân T);

- Hủy một phần Quyết định số 6044/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ứ tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – đợt 1 (phần liên quan đến việc giao đất ở, nhà ở tái định cư; hỗ trợ di chuyển chỗ ở; hỗ trợ ổn định đời sống; xác định đơn giá bồi thường đất, đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình, cây cối, hoa màu cho hộ gia đình ông Nguyễn Xuân T);

- Hủy Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Xuân T (lần đầu).

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P phải lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Xuân T theo hướng: giao đất ở tái định cư hoặc giao đất không qua đấu giá cho hộ ông Nguyễn Xuân T; hỗ trợ di chuyển chỗ ở đối với hộ ông Nguyễn Xuân T; hỗ trợ ổn định đời sống; xác định lại đơn giá bồi thường đất, đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình, cây cối, hoa màu theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, ông Nguyễn Xuân T4 rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu: Xác định lại đơn giá bồi thường đất, đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình, cây cối, hoa màu.

** Tại Công văn số 2593/UBND ngày 08/11/2024, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P trình bày:*

Việc ông Nguyễn Xuân T yêu cầu hủy một phần các Quyết định số 6043/QĐ-UBND; 6044/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 và Hủy Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện P. Buộc UBND huyện P phải lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Xuân T theo hướng: giao đất ở tái định cư hoặc giao đất không qua đấu giá cho hộ ông Nguyễn Xuân T; hỗ trợ di chuyển chỗ ở đối với hộ ông Nguyễn Xuân T; hỗ trợ ổn định đời sống; xác định lại đơn giá bồi thường đất, đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình, cây cối, hoa màu là không có cơ sở.

** Tại Công văn số 391/PTQĐ ngày 08/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất huyện P trình bày:*

Ngày 09/10/2006, ông Nguyễn Xuân T, sinh năm: 1957, CMND số: 220972184. Địa chỉ thường trú: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 136063, tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số: 249-BS03 với diện tích: 1.840m². Loại đất: Đất trồng rừng sản xuất.

Ngày 22/9/2022, UBND huyện P ban hành Thông báo thu hồi đất số 1601/TB-UBND để thực hiện dự án: Đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng, trang thiết bị phục vụ phát triển giống vật nuôi tại khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên

Căn cứ theo biên bản kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất trong khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng, trang thiết bị phục vụ phát triển giống vật nuôi tại khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên của ông Nguyễn Xuân T ngày 06/10/2022. Hộ gia đình ông Nguyễn Xuân T bị ảnh hưởng diện tích phải thu hồi là 2.563,8m². Loại đất: đất trồng rừng sản xuất.

Căn cứ theo Phiếu xác nhận thông tin ngày 05/9/2023 của UBND xã H về việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, tài sản, tình trạng tranh chấp và sự phù hợp QHSD đất. Ông Nguyễn Xuân T, địa chỉ thường trú: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên, đang sử dụng đất tại thửa số 137 TĐĐ 249-BS-03 (thửa trích đo: 04, TĐĐ 05), diện tích bị ảnh hưởng giải tỏa: 2.563,8m² loại đất thu hồi: đất trồng rừng sản xuất (RSX).

Căn cứ theo Phiếu xác nhận thông tin về cư trú ngày 11/9/2023 của Công an xã H về việc xác nhận Ông Nguyễn Xuân T nơi ĐKKH thường trú: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Nơi ở hiện tại: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

Căn cứ theo công văn số 214 ngày 11/9/2023 của UBND xã H về việc xác nhận nhân khẩu của hộ ông Nguyễn Xuân T thường trú: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

Trên cơ sở đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập và trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đúng theo quy định pháp luật hiện hành.

Vì vậy, việc ông Nguyễn Xuân T yêu cầu hủy một phần các Quyết định số 6043/QĐ-UBND; 6044/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 và Hủy Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện P. Buộc UBND huyện P phải lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Xuân T theo hướng: giao đất ở tái định cư hoặc giao đất không qua đấu giá cho hộ ông Nguyễn Xuân T; hỗ trợ di chuyển chỗ ở đối với hộ ông Nguyễn Xuân T; hỗ trợ ổn định đời sống; xác định lại đơn giá bồi thường đất, đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình, cây cối, hoa màu là không có cơ sở.

** Tại Công văn số 202/UBND ngày 17/4/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã H, huyện P trình bày:*

Thửa đất: 137, tờ bản đồ: 249-BS03, diện tích: 1840 m², loại đất: RSX có nguồn gốc là của ông Nguyễn Kim H1 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 vào năm 2003, sau đó ông H1 chuyển nhượng cho ông Lê Văn H và ông H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T, ông T được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2006, loại đất: RSX. (theo sổ mục kê: thửa 166, tờ bản đồ 02, diện tích: 2831m²).

Tại xã H Bắc ông Nguyễn Xuân T không đăng ký hộ khẩu thường trú và cũng không có chỗ ở trên địa bàn xã.

** Người làm chứng bà Võ Thị D trình bày:*

Bà Võ Thị D hiện đang sinh sống tại căn nhà và đất tại thôn N, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – cách thửa đất mà ông Nguyễn Xuân T đang khởi kiện trong vụ án hành chính nêu trên khoảng 400m (nhà bà Võ Thị D ở bên này suối và nhà ông

Nguyễn Xuân T ở bên kia suối). Giữa bà Võ Thị D và ông Nguyễn Xuân T có mối quan hệ anh em bạn dì (mẹ bà Võ Thị D và mẹ ông Nguyễn Xuân T là chị em ruột).

Năm 1988, bà Võ Thị D kết hôn với chồng là ông Đặng Văn T5 (sinh năm 1967) và nhập khẩu vào nhà mẹ chồng là bà Trương Thị K (đã chết) tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Mặc dù bà Võ Thị D và chồng đã chuyển đến sinh sống tại thôn N, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên từ năm 1999 đến nay nhưng chưa thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi hộ khẩu thường trú.

Năm 1999, vợ chồng bà Võ Thị D nhận chuyển nhượng diện tích đất mà vợ chồng bà hiện đang quản lý, sử dụng tại thôn N, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – cách thửa đất của ông Nguyễn Xuân T khoảng 400m (đã nêu trên) từ ông Trương Văn H2 (cậu ruột ông Đặng Văn T5). Sau đó, vợ chồng bà D xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định tại thửa đất này từ đó cho đến nay. Khoảng năm 1999 – 2000 thì ông T thường đến khu vực này để hái lá thuốc, ban ngày ở nhà bà và ban đêm về lại xã H.

Khoảng năm 2001, ông Nguyễn Xuân T mua lại thửa đất mà ông T đang khởi kiện từ ông Trần H3 để canh tác và xây dựng nhà ở. Ông Nguyễn Xuân T và vợ là bà Lương Thị Q đã sinh sống ổn định trên thửa đất này từ năm 2001 đến khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ú tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Căn nhà được ông T xây dựng trên diện tích đất bị nhà nước thu hồi để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ú tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên là căn nhà cấp 4, tường xây, mái lợp ngói, có giếng khoan, nhà vệ sinh, hàng rào lưới B40, cửa ngõ. Thời điểm đầu, vợ chồng ông T trồng bí, bầu, dưa leo, ớt... để phục vụ cuộc sống hằng ngày, sau đó trồng cây măng cầu, mít đến khi nhà nước thu hồi đất.

Sau khi nhà nước thực hiện thu hồi đất và giải phóng mặt bằng thì ông Nguyễn Xuân T ở đâu, bà D không rõ.

** Người làm chứng ông Đoàn Lý T6 trình bày:*

Ông Đoàn Lý T6 hiện đang sinh sống tại căn nhà và đất tại thôn N, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – cách thửa đất mà ông Nguyễn Xuân T đang khởi kiện trong vụ án hành chính nêu trên khoảng 500m (nhà ông Đoàn Lý T6 ở bên này suối và nhà ông Nguyễn Xuân T ở bên kia suối). Giữa ông Đoàn Lý T6 và ông Nguyễn Xuân T có quan hệ họ hàng xa.

Ông Đoàn Lý T6 có hai căn nhà, một căn nhà tại xã H và một căn nhà tại xã H. Căn nhà tại xã H là nhà gốc, do ông bà để lại, ông T6 sinh ra và lớn lên tại đây nên hộ khẩu thường trú của ông là ở xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Tại xã H, ông

Đoàn Lý T6 có xây dựng một nhà cấp 4, trang trại chăn nuôi, trồng trọt nên chủ yếu sinh sống ở đây, thỉnh thoảng mới về nhà tại xã H để thăm non mẹ già.

Năm 1995, vợ chồng ông Đoàn Lý T6 đến thôn N, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên để khai hoang diện tích đất hiện nay mà ông đang quản lý, sử dụng (cách đất ông Nguyễn Xuân T khởi kiện khoảng 500m – đã nêu trên) và đến năm 1998 thì được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng năm 1995, vợ chồng ông T6 xây dựng một trang trại nhỏ và bắt đầu canh tác, chăn nuôi; sau đó sửa sang và hoàn thiện dần đến nay.

Trước năm 2001, vợ chồng ông Nguyễn Xuân T thường xuyên đến thôn N, xã H, huyện P để hái lá thuốc và biết việc ông Trần H3 già yếu nên không thể canh tác được nữa. Do đó khoảng cuối năm 2001 – đầu năm 2002, ông Nguyễn Xuân T mua lại thửa đất mà ông T đang khởi kiện từ ông Trần H3 để canh tác và xây dựng nhà ở. Ông Nguyễn Xuân T và vợ là bà Lương Thị Q đã sinh sống ổn định trên thửa đất này từ đó đến khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ú tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Căn nhà được ông T xây dựng là căn nhà cấp 4, tường xây, mái lợp ngói, có giếng khoan, nhà vệ sinh, hàng rào lưới B40, hồ chứa nước. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông T có trồng cây ăn quả: mít, xoài, măng cầu và đào hồ nuôi ốc hương, nuôi gà, vịt.

Sau khi nhà nước thực hiện thu hồi đất và giải phóng mặt bằng thì ông Nguyễn Xuân T ở xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

Gần diện tích đất mà ông T đang khởi kiện thì ông T còn có một thửa đất khác (gần suối) nên ông T có dựng một lán trại nhỏ và hiện nay vẫn còn thường xuyên lui tới.

** Người làm chứng ông Huỳnh Văn T7 trình bày:*

Ông Huỳnh Văn T7 hiện đang sinh sống tại căn nhà và đất tại thôn N, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – cách thửa đất mà ông Nguyễn Xuân T đang khởi kiện trong vụ án hành chính nêu trên khoảng 300m (nhà ông Huỳnh Văn T7 ở bên này suối và nhà ông Nguyễn Xuân T ở bên kia suối). Giữa ông Huỳnh Văn T7 và ông Nguyễn Xuân T không có quan hệ họ hàng, chỉ là hàng xóm.

Năm 1992, nhà nước triển khai và huy động người dân cùng thực hiện chương trình “trồng cây gây rừng” theo dự án PAM nên ông Huỳnh Văn T7 bắt đầu đến địa chỉ thửa đất mà ông hiện đang sinh sống để trồng trọt. Đến năm 1997, ông Huỳnh Văn T7 chính thức xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định tại thửa đất này cho đến nay.

Khoảng năm 2001, ông Nguyễn Xuân T mua lại đất của ông Trần H3 tại thôn N, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – tức thửa đất mà ông T đang khởi kiện để canh

tác và xây dựng nhà ở. Ông Nguyễn Xuân T và vợ là bà Lương Thị Q đã sinh sống ổn định trên thửa đất này từ năm 2001 đến khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ứ tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Căn nhà được ông T xây dựng trên diện tích đất bị nhà nước thu hồi để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ứ tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên là căn nhà cấp 4, tường xây, mái lợp ngói, có giếng khoan, nhà vệ sinh. Thời điểm mới đến sinh sống (năm 2001) thì vợ chồng ông T trồng cây la ghim, khổ qua, dưa leo, ớt... để “lấy ngắn nuôi dài”, sau đó một thời gian (không rõ năm nào) thì bắt đầu trồng thêm một số loại cây lâu năm: măng cầu, mít. Đến khi các cây lâu năm lớn thì vợ chồng ông T không còn trồng các cây la ghim, khổ qua, dưa leo, ớt... nữa mà tập trung chăm sóc vườn cây lâu năm.

Sau khi nhà nước thực hiện thu hồi đất và giải phóng mặt bằng thì ông Nguyễn Xuân T không còn sống tại diện tích đất này mà chuyển đến xã H để sống cùng cha mẹ ông T.

** Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện P (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là Chủ tịch UBND xã P, tỉnh Đắk Lắk) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Q, UBND tỉnh P (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là UBND tỉnh Đ) không trình bày ý kiến.*

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 123/2025/HC-ST ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, Điều 158, khoản 2 Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; Luật Đất đai năm 2013; Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh P; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Xuân T:

+ Hủy một phần Quyết định số 6043/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ứ tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – đợt 1 (phần liên quan đến việc giao đất ở, nhà ở tái định cư; hỗ trợ di chuyển chỗ ở; hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ gia đình ông Nguyễn Xuân T);

+ Hủy một phần Quyết định số 6044/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực

hiện dự án Khu công nghiệp Ứ tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – đợt 1 (phần liên quan đến việc giao đất ở, nhà ở tái định cư; hỗ trợ di chuyển chỗ ở; hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ gia đình ông Nguyễn Xuân T);

+ Hủy Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Xuân T (lần đầu);

+ Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P phải lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Xuân T theo hướng: giao đất ở tái định cư hoặc giao đất không qua đấu giá; hỗ trợ di chuyển chỗ ở; hỗ trợ ổn định đời sống đối với hộ ông Nguyễn Xuân T theo đúng quy định pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu khởi kiện: Xác định lại đơn giá bồi thường đất, đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình, cây cối, hoa màu - Do người khởi kiện đã rút yêu cầu khởi kiện trong quá trình tố tụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo:

Ngày 18/8/2025, người khởi kiện ông Nguyễn Xuân T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện của người kháng cáo xác định một yêu cầu kháng cáo là đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét một nội dung đề nghị được giao đất tái định cư hoặc giao một lô đất ở có thu tiền sử dụng đất. Trình bày lý do kháng cáo là hiện nay ông T8 không có chỗ ở tại địa phương, có nhu cầu về chỗ ở; trong khi đó nhà nước đã thu hồi đất của ông T và ông T phải di chuyển chỗ ở.

Đại diện UBND tỉnh Đ có văn bản số 02863/UBND-NC ngày 21-8-2025 trình bày ý kiến là Thửa đất 137 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T năm 2006 với mục đích đất trồng rừng sản xuất, ông T tự ý xây lán trại chứa dụng cụ sản xuất trên đất nên trái quy định, không phải là nơi ở, nên không phải di chuyển chỗ ở. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng: việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và các bên đương sự đều được đảm bảo, phù hợp với các quy định của pháp luật. Xem xét kháng cáo của người khởi kiện thì thấy bản án sơ thẩm đã xem xét và xác định rõ là ông T không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở, đồng thời ông cũng đã có chỗ ở nơi khác; không có tài liệu chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, quy định về “*Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã*”. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xác định lại tư cách tham gia tố tụng của người bị kiện trong vụ án này là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, xác định quyết định hành chính bị khiếu kiện là Quyết định số 6043/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ú tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – đợt 1; Quyết định số 6044/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp Ú tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên – đợt 1; Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Xuân T (lần đầu).

Trong quá trình tố tụng, người khởi kiện rút yêu cầu: Xác định lại đơn giá bồi thường đất, đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình, cây cối, hoa màu nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đã căn cứ khoản 2 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính, đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện (phần đối với yêu cầu này).

[2] Xem xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Thửa đất số 137, diện tích 1840m², loại đất rừng sản xuất do vợ chồng ông Nguyễn Xuân T nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H, được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD136063, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00078 ngày 09/10/2006 cho ông Nguyễn Xuân T theo hình thức được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất bị thu hồi tại thửa đất 137 lớn hơn diện tích đất ông T được cấp giấy chứng nhận 723,8m² xuất phát từ công nghệ đo đạc xưa cũ không chính xác.

Tại Biên bản làm việc về xác minh nội dung khiếu nại ngày 10/5/2024, tại trụ sở UBND xã H, huyện P của Tổ xác minh theo Quyết định số 906/QĐ-UBND thể hiện: Năm 2003, ông Nguyễn Xuân T xây dựng một cái trại để chứa dụng cụ sản xuất (móng xây đá, giăng BTCT, tường xây gạch, tường sơn nước, mái lợp

ngói, không có sê nô, nền lát xi măng, có hệ thống cửa đi, cửa sổ, điện nước đầy đủ).

Phiếu xác nhận ngày 05/9/2023 của UBND xã H, Phiếu xác nhận thông tin cư trú của Công an xã H và Công văn số 214/UBND ngày 11/9/2023 của UBND xã H thể hiện: Tại thời điểm thu hồi thửa đất 137, hộ ông Nguyễn Xuân T gồm ông Nguyễn Xuân T và bà Lương Thị Q có hộ khẩu thường trú tại thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Hộ ông Nguyễn Xuân T được nhà nước cân đối đất theo Nghị định 64/CP tại địa bàn xã H đối với 07 nhân khẩu (hiện nay còn 02 nhân khẩu). Trong đó có diện tích 296m² (200m² đất ở và 96m² đất QHTC) thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ số 277C. Vợ chồng ông T đã chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông Đoàn L và vợ chồng ông L đã xây dựng nhà ở, sinh sống ổn định từ năm 1995 đến nay. Sau khi chuyển nhượng, vợ chồng ông T về ở với cha mẹ tại thôn P, xã H, thửa đất số 462, tờ bản đồ số 277C, diện tích 520m² (200m² đất ONT và 320m² đất QHTC).

[3] Xem xét yêu cầu được giao đất ở:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất*” (nay là khoản 5 và khoản 6 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024); được hướng dẫn chi tiết tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “4. Đối với 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 ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.

Khoản 4 Điều 4 Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh P (cũ) quy định: “4. Đối với 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 ở (bao gồm cả trường hợp có nhà ở trên đất của người khác), nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định hiện

hành của Ủy ban nhân dân tỉnh; giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Q theo từng dự án, công trình cụ thể”.

Tại điểm a khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; giao đất lâm nghiệp khi thực hiện Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai”.*

Hộ ông Nguyễn Xuân T không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở và không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở khi nhà nước thu hồi đất nên không thuộc trường hợp giao đất ở tái định cư hoặc giao đất không qua đấu giá; hỗ trợ di chuyển chỗ ở đối và hỗ trợ ổn định đời sống.

Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Xuân T là có căn cứ. Tại giai đoạn phúc thẩm không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

Ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Xuân T, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 123/2025/HC-ST ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí phúc thẩm: áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

Ông Nguyễn Xuân T được miễn án phí phúc thẩm.

3. Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị thì Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét; có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Vụ IV-TAND tối cao;
- Viện Công tố 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