TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2026/DS-PT
Ngày: 13 – 01 - 2026
V/v: "Yêu cầu bồi thường thiệt thiệt hại"

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: Ông Ông Lê Ngọc Minh

Bà Lê Thị Thanh Huyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Vấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 290/2025/DS-PT ngày 06 tháng 10 năm 2025, về việc: "Yêu cầu bồi thường thiệt hại". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2025/DS-ST, ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk – Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 423/2025/QĐXX-PT, ngày 25/11/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bá T (Có mặt) và bà Ngô Tủ T1 (Vắng mặt).

Địa chỉ: C H, phường B (Trước đây là phường T), thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Ngọc N.

Địa chỉ: Số E đường A, Buôn Đ, phường B (Trước đây là thôn A, xã C, thành phố B), tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Tập đoàn Đ; Địa chỉ: Số A C, phường T, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Anh T2; Chức vụ: Tổng giám đốc.

- *Đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Minh K, chức vụ: Trưởng Ban pháp chế của Tập Đoàn; Địa chỉ: số A Phố C, phường T, thành phố Hà Nội, có mặt;

2.2. Tổng Công ty P1. Địa chỉ: F, F N, Khu đô thị S, phường A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn K1, chức vụ: Giám đốc Tổng Công ty, có mặt.

2.3. Công ty T6; Địa chỉ: B M, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H; chức vụ: Trưởng phòng Hành chính và Lao động, có mặt;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố B. Địa chỉ: A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Văn H1; chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố B.

- *Đại diện theo uỷ quyền:* Ông Huỳnh Nhật N1, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trưởng thành phố B; Địa chỉ: B T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân phường T (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Phan Ngọc N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phan Ngọc N trình bày:***

Vợ chồng bà T3 ông T là chủ sử dụng 1.464m² đất đã được cấp giấy CNQSD đất số X 774821 ngày 09-4-2004. Ngày 30-5-2005, U ban hành Quyết định số 2955 thu hồi 1.245m² là một phần diện tích đất nói trên của ông T bà T3 để giao cho Tập đoàn Đ xây dựng công trình Ban quản lý và vận hành các các nhà máy thủy điện trên sông S. Theo quy định tại Điều 39 Luật Đất đai 2003, thì dự án công trình Ban quản lý vận hành các các nhà máy thủy điện trên sông S thuộc dự án nhóm B. Và theo quy định này, dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, mà chủ dự án phải thương lượng, thỏa thuận với chủ sử dụng đất để có đất xây dựng công trình.

Do U ban hành Quyết định số 2955 thu hồi 1.245m² đất của ông T bà T3 để giao cho Tổng công ty Đ1 xây dựng Ban Q, gọi là Công ty T7, đồng thời ban hành quyết định số 2346 ngày 17-11-2005 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khí Nhà nước thu hồi đất với giá trị đất là 274.679.400 đồng. Do không đồng ý với việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất vì theo quy định, trường hợp này, Tổng công ty Đ1 và Công ty T7 phải thương lượng với chủ đất, chứ không phải áp dụng biện pháp hành chính thu hồi đất, nên ông Nguyễn Bá T khởi kiện vụ án hành chỉnh.

Sau nhiều lần xét xử, án có kháng cáo kháng nghị. Tại bản án HCPT số 12 ngày 20-8-2012 của TAND tỉnh Đắk Lắk đã tuyên, Hủy quyết định số 2346 ngày 17-11-2006 của U để U và chủ đầu tư là Tổng công ty Đ1 phải thỏa thuận với gia đình ông T về giá trị đất để bồi thường. Sau gần 20 năm ông T liên tục khiếu nại yêu cầu U và Tổng công ty Đ1 bồi thường nhưng đều không có kết quả. Tại văn bản số 4250 ngày 15-8-2024 của U về việc trả lời đơn công dân với nội dung: "Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Đ tại Công văn số 3483 ngày 24-4-2024; ngày 17- 7-2024, U tiếp tục có Công văn số 3653 gửi Tổng Công ty Đ1, Tổng công Ty P1, Công ty T7 đề nghị sớm thương lượng với ông Nguyễn Bá T để thi hành bản án hành chính nói trên".

Tại văn bản số 3483 ngày 24-4-2024, UBND tỉnh Đ chỉ đạo U, các cơ quan hữu quan và trả lời cho công dân với nội dung: "Đề nghị Tập đoàn Đ, Tổng Công ty P1, Công ty T7 tiến hành thương lượng, thỏa thuận với ông Nguyễn Bá T, Trường hợp các bên không thống nhất, thì giải quyết theo pháp luật về dân sự". Sau nhiều lần thương lượng, hòa giải giữa ông T, bà T3 với Công ty T6 không thành vì các bên không thống nhất được giá bồi thường.

Vì vậy ông T, bà T3 khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột buộc Tổng Công ty P1 và Công ty T7 có trách nhiệm bồi thường cho ông T số tiền theo chứng thư thẩm định giá là 23.748.000.000 đồng (24.022.275 đồng – 274.679.700 đồng). Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu nào khác.

**** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Tổng Công ty P1 và Công ty T6 là ông Trần Văn K2 và ông Nguyễn Văn H trình bày:***

Về tình hình thực hiện Bản án phúc thẩm số 12/2012/HC-PT ngày 20/8/2012 của TAND tỉnh Đắk Lắk, do phần nhận định trong Bản án án phúc thẩm đã nêu khác với hồ sơ, thủ tục đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và ý kiến kết luận cơ quan, người có thẩm quyền nên đã có nhiều báo cáo, văn bản, đến ngày 29/7/2014, tại Trụ sở Chính phủ, Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân P đã chủ trì cuộc họp giải quyết khiếu nại về bồi thường đất xây dựng Khu quản lý vận hành các nhà máy thủy điện trên sông S và đã có kết luận: "Căn cứ hồ sơ, khẳng định Khu quản lý vận hành các nhà máy thủy điện trên sông S là một hạng mục đồng bộ của Nhà máy T6 (dự án nhóm A) nhưng quá trình thực hiện đầu tư có một số sơ suất, thiếu sót về trình tự, thủ tục, tên hạng mục, địa điểm xây dựng". Trên cơ sở kết luận của Phó Thủ tướng Nguyễn Xuân P, UBND tỉnh Đ đã chỉ đạo UBND thành phố B tổ chức đối thoại để thống nhất phương án bồi thường cho các hộ dân.

Trên cơ sở trên phía bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã xin ý kiến nhiều cơ quan có thẩm quyền, tiến hành nhiều phương án đối thoại, thương lượng để thực hiện thủ tục bồi thường cho hô ông bà Ngô Tú T3, ông Nguyễn Bá T, nhưng đến nay vẫn chưa giải quyết dứt điểm vì còn nhiều vướng mắc, bất cập chưa giải quyết được. Ông Nguyễn Bá T căn cứ văn bản số 3483/UBND-NNMT ngày 24/4/2024 của UBND tỉnh Đ, trong đó có nội dung "Đề nghị Tập đoàn Đ, Tổng Công ty P1, Công ty T6 tiến hành thương lượng, thỏa thuận với ông Nguyễn Bá T. Trường hợp các bên không thống

nhất, thì giải quyết theo pháp luật về dân sự". Ông Nguyễn Bá T cho rằng Công ty T6 không có thiện chỉ thương lượng, thỏa thuận bồi thường diện tích 1.245m² nên ông Nguyễn Bá T đã có yêu cầu khởi kiên, phía bị đơn có quan điểm, cụ thể.

Về ý kiến ông Nguyễn Bá T cho rằng Tổng Công ty P1, Công ty T6 không có thiện chí thương lượng, thỏa thuận bồi thường diện tích đất đã thu hồi cho gia đình ông Nguyễn Bá T.

Trong năm 2023, Công ty T6 đã có 02 lần đối thoại với ông Nguyễn Bá T, nhưng không thành công và có nhiều văn bản xin ý kiến, đường lối xử lý dứt điểm vụ việc, việc này có thông báo, trao đổi làm việc với gia đình ông T để gia đình ông T nắm được tình hình, các khó khăn, vướng mắc và Công ty đang triển khai việc xác định giá đất theo quy định pháp luật để có cơ sở thương lượng, thỏa thuận nhưng các bên chưa thống nhất, nên ý kiến ông Nguyễn Bá T cho rằng Tổng Công ty P1, Công ty T6 không có thiện chí thương lượng, thỏa thuận bồi thường diện tích đất đã thu hồi cho ông Nguyễn Bá T là không đúng với thực tế.

Về giá trị yêu cầu bồi thường diện tích 1.245m² cho gia đình ông Nguyễn Bá T.

Vào ngày 13/10/2008, hộ gia đình bà Ngô Tú T3 đã nhận tiền bồi thường theo phương án bồi thường thiệt hại đã được phê duyệt tại Quyết định số 3246/QĐ-UBND ngày 17/11/2006 của U với số tiền là 300.142.000 đồng, trong đó tiền bồi thường về đất là 274.679.700 đồng, nên đã đảm bảo một phần quyền lợi của gia đình. Công ty cho rằng khi Bản án hành chính phúc thẩm số 12/2012/HC-PT ngày 20/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có hiệu lực, Chủ đầu tư dự án phải thương lượng với hộ gia đình bà Ngô Tú T3 để nhận quyền sử dụng đất theo như nhận định của Tòa án, thì Chủ đầu tư dự án sẽ phải chịu trách nhiệm trả thêm phần giá trị chênh lệch giữa giá trị bồi thường theo thỏa thuận và số tiền bồi thường về đất mà hộ dân đã nhận theo phương án được duyệt trước đây. Trên cơ sở ý kiến của của hộ bà T3 tại các buổi đối thoại và để có cơ sở thực hiện, Công ty phải triển khai xác định giá đất vào thời điểm hiện tại để thương lượng với hộ bà Ngô Tú T3.

Theo quy định của pháp luật, đương sự khi có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp theo quy định về nghĩa vụ chứng minh của đương sự tại khoản 1 Điều 6 và khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Việc ông Nguyễn Bá T yêu cầu bồi thường diện tích 1.245m² với số tiền 23.748.000.000 đồng (24.022.275 đồng 274.679.700 đồng) là không có căn cứ. Qua các ý kiến, quan điểm ở trên, kính để nghị quý Tòa xem xét, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3. Đối với ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tủ T1 nếu đồng ý giá đất bồi thường như thẩm định giá của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B là 1.743.000.000 đồng, thì phía bị đơn sẽ thực hiện việc bồi thường với số tiền là 1.743.000.000 đồng, sau khi khấu trừ số tiền đã nhận trước đây, số còn lại thực tế sẽ chỉ trả ngay. Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu nào khác.

**** Tại văn bản gửi Tòa án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Tập đoàn Đ là ông Nguyễn Minh K trình bày:***

Hạng mục Khu quản lý vận hành các nhà máy thủy điện trên sông S tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi là Khu quản lý vận hành) là một hạng mục đồng bộ của Dự án thủy điện T6 đã được Tập đoàn Đ bàn giao cho Tổng công ty P1 (EVNGENCO3) theo Quyết định số 3025/QĐ-BCT ngày 01/6/2012 của Bộ C về thành lập Công ty mẹ - EVNGENCO3, Biên bản bàn giao vốn và tài sản ngày 26/4/2013 giữa Tập đoàn Đ và EVNGENCO3 và Quyết định số 4682/QĐ-BCT ngày 08/7/2013 của Bộ C về việc bổ sung danh mục dự án đầu tư đối với EVNGENCO3. Căn cứ Quyết định số 3025/QĐ- BCT ngày 01/6/2012 và Quyết định số 4682/QĐ-BCT ngày 08/7/2013 của Bộ C thì EVNGENCO3 là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên (nay là Tổng công ty P1 - công ty cổ phần), có tư cách pháp nhân, "có trách nhiệm kế thừa các quyền và nghĩa vụ pháp lý của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên N, quyền và nghĩa vụ pháp lý của Tập đoàn Đ chuyển giao khi tiếp nhận các đơn vị liên quan và đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các công ty phát điện...". Vấn đề liên quan đến việc thu hồi đất (bao gồm bồi thường khi thu hồi đất) để xây dựng Khu quản lý vận hành do các cơ quan có thẩm quyền và EVNGENCO3 (đơn vị đã nhận bàn giao vốn, tài sản và kế thừa quyền, nghĩa vụ pháp lý khi tiếp nhận tài sản, đơn vị liên quan) tham gia giải quyết theo quy định. Theo Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đề nghị quý Tòa xem xét không xác định Tập đoàn Đ là bị đơn trong vụ án dân sự theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T, bà Ngô Tú T3. Và xem xét bác toàn bộ nôi dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu nào khác.

**** Quá trình làm việc tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Nhật N1 trình bày:***

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và tiến hành thẩm định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk – Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ Điều 4, Điều 5, Điều 6, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 584, Điều 585 và Điều 589 của Bộ luật dân sự. - Căn cứ Điều 100; Điều 106 của Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3.

Buộc bị đơn Tổng Công ty P1 và Công ty T6 cùng có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3 trị giá diện tích 1.245m² đất đã bị thu hồi, với số tiền là 1.468.320.300 đồng (một tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu ba trăm hai mươi nghìn ba trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3 buộc bị đơn Tổng Công ty P1 và Công ty T6 cùng có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3 trị giá diện tích 1.245m² đất bị thu hồi, với số tiền là 22.279.679.700 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí; tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

**** Người kháng cáo:*** Ngày 04/7/2025, ông Phan Ngọc N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3 nộp đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền còn lại là 23.748.000.000 đồng.

**** Quan điểm của các bên tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo cũng như giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc bị đơn Tổng Công ty P1 và Công ty T6 phải có trách nhiệm liên đới bồi thường cho nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3 với số tiền còn lại là 23.748.000.000 đồng.

- Phía bị đơn là Tổng Công ty P1 và Công ty T6 vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của phía nguyên đơn.

**** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn Tổng Công ty P1 và Công ty T6 cùng có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú

T3 trị giá diện tích 1.245m² đất đã bị thu hồi, với số tiền còn lại là 1.468.320.300 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn là trong thời hạn luật định, nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên đơn kháng cáo được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà T3 và ông T là chủ sử dụng 1.464m² đất đã được cấp giấy CNQSD đất số X 774821 ngày 09-4-2004. Sau đó U thu hồi 1.245m² là một phần diện tích đất nói trên của ông T, bà T3 để giao cho Tập đoàn Đ xây dựng công trình Ban quản lý và vận hành các các nhà máy thủy điện trên sông S cũng như ban hành phương án bồi thường nhưng ông T, bà T3 không đồng ý và đã khởi kiện ra Tòa án để giải quyết. Tại bản án hành chính phúc thẩm số 12/2012/HC-PT ngày 20-8-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên hủy một phần Quyết định số 2346 ngày 17-11-2006 của U để U và chủ đầu tư là Tổng công ty Đ1 phải thỏa thuận với gia đình ông T về giá trị đất để bồi thường.

Tại văn bản số 3483 ngày 24-4-2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ chỉ đạo Ủy ban nhân dân thành phố B, các cơ quan hữu quan và trả lời cho công dân với nội dung: "Đề nghị Tập đoàn Đ, Tổng Công ty P1, Công ty T7 tiến hành thương lượng, thỏa thuận với hộ ông Nguyễn Bá T, Trường hợp các bên không thống nhất, thì giải quyết theo pháp luật về dân sự". Sau nhiều lần thương lượng, hòa giải giữa ông T, bà T3 với Công ty T6 không thành, vì các bên không thống nhất được giá bồi thường.

Vì vậy, ông T, bà T3 khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk) buộc Tổng Công ty P1 và Công ty T7 có trách nhiệm bồi thường cho ông T số tiền theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T Ban Mê là 24.022.275 đồng (khấu trừ số tiền đã bồi thường là 274.679.700 đồng và còn lại tiếp tục bồi thường là 23.748.000.000 đồng).

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thấy rằng:

Dự án xây dựng công trình khu quản lý vận hành các nhà máy thủy điện trên sông S là dự án độc lập không nằm trong dự án xây dựng nhà máy T6, là dự án đầu tư thuộc nhóm B, vì có tổng mức đầu tư 75.131.887.000 đồng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 40 Luật Đất đai và khoản 6, Điều 36 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thì đối với loại dự án này Nhà nước không thực hiện việc thu hồi đất và không phê duyệt phương án bồi thường về đất, mà nhà đầu tư phải thương lượng với chủ sử dụng đất để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vì vậy, tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2012/HCST ngày 23/4/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột và Bản án hành chính phúc thẩm số: 12 2012/HC-PT ngày 20-8-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Tú T3 và ông Nguyễn Bá T, hủy một phần quyết định Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 17/11/2006 của U về phần phê duyệt phương án bồi thường đối với bà Ngô Tú T3 và ông Nguyễn Bả T4. Tuy nhiên, đến nay các bên chưa thống nhất được phương án bồi thường.

Tại dự thảo bảng tính chi tiết bồi thường của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B thực hiện tháng 09 năm 2023 và tại phương án bồi thường, hỗ trợ xây dựng đất công trình số 324/PA-TTPTQĐ ngày 05/12/2024; thửa đất số 54B, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.245m² có trị giá 1.743.000.000 đồng (1.245m² x 1.400.000đồng/m²).

Do các bên không đồng ý về giá nên Tòa án cấp sơ thẩm đã mời đơn vị thẩm định giá độc lập và theo yêu cầu của bị đơn là Công ty T7, tại chứng thư thẩm định giá ngày 20/11/2024 của của Công ty Cổ phần T, thửa đất số 54B, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.245m² có trị giá **244.020.000 đồng** (1.245m² x 196.000 đồng/m²).

Nguyên đơn không đồng ý với kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần T nên đã đề nghị Tòa án tiếp tục ký hợp đồng thẩm định giá với đơn vị khác, theo đó Tòa án đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần T Ban Mê và kết quả thẩm định giá của Công ty này vào ngày 02/4/2025 đối với giá trị quyền sử dụng đất nêu trên là **24.022.275. 000 đồng.** Nguyên đơn cho rằng giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T Ban Mê giá trị của diện tích đất 1.245m², thuộc thửa đất 54B, tờ bản đồ số 6, là **24.022.275. 000 đồng** là hoàn toàn phù hợp với giá thị trường tại thời điểm tranh chấp.

Hội đồng xét xử phúc thẩm, thấy rằng: Kết quả thẩm định giá giữa hai đơn vị thẩm định giá nêu trên có kết quả chênh lệch quá lớn, không phù hợp với thực tế. Đối với diện tích đất 1.245m², thuộc thửa đất 54B, tờ bản đồ số 6 thời điểm tranh chấp là đất nông nghiệp, không phải là đất ở đô thị, căn cứ Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh Đ, phụ lục kèm theo thể hiện **giá đất ở đô thị** tên đường "Mai Xuân T5, đoạn đường P có giá đất điều chỉnh **21.000.000 đồng**/m². Như vậy, để xác định mức giá bồi thường theo yêu cầu của nguyên đơn thì phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất thành đất ở đô thị tương đương với số tiền nộp thuế chuyển đổi mục đích sử dụng đất là **26.145.000.000 đồng** (1.245m² x 21.000.000 đồng = 26.145.000.000 đồng), thực tế

nguyên đơn chưa thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường theo giá thị trường với số tiền là 24.022.275.000 đồng là không có cơ sở để xem xét.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn Tổng Công ty P1 và Công ty T6 cùng có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3 trị giá diện tích 1.245m² đất đã bị thu hồi là 1.743.000.000 đồng, khấu trừ số tiền nguyên đơn đã được nhận trước là 274.679.700 đồng, số tiền còn lại phải tiếp tục bồi thường là 1.468.320.300 đồng (một tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu ba trăm hai mươi nghìn ba trăm đồng) là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tổng Công ty P1 và Công ty T6 cùng có trách nhiệm *liên đới* phải bồi thường cho nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3 và được phía bị đơn đồng ý.

Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận nên cần giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Không chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3 là ông Phan Ngọc N, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk);
- Căn cứ các Điều 584, Điều 585 và Điều 589 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Điều 100; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3.

- Buộc bị đơn Tổng Công ty P1 và Công ty T6 cùng có trách nhiệm liên đới phải bồi thường cho nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3 trị giá diện tích 1.245m² đất đã bị thu hồi với số tiền còn lại là 1.468.320.300 đồng (một tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu ba trăm hai mươi nghìn ba trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3 về việc buộc bị đơn Tổng Công ty P1 và Công ty T6 cùng có trách nhiệm liên đới bồi thường cho nguyên đơn ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3 trị giá diện tích 1.245m² đất bị thu hồi với số tiền là 22.279.679.700 đồng.

3. Về án phí Dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Bá T và bà Ngô Tú T3 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận
- *Tòa phúc thẩm TANDTC tại Đà Nẵng;*
- *Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng (Viện phúc thẩm 2);*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND Khu vực 1 – Đắk Lắk;*
- *THADS tỉnh Đắk Lắk;*
- *Đương sự;*
- *Lưu.*

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Y Phi Kbuôr