

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 344/2026/HC-PT
Ngày 08 tháng 4 năm 2026
“V/v Khiếu kiện quyết định thu hồi đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các Thẩm phán: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Nam - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 89/2026/TLPT-HC ngày 15 tháng 01 năm 2026 về “*Khiếu kiện quyết định thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 169/2025/HC-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 465/2026/QĐPT-HC ngày 06 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2026/QĐ-PT ngày 23/3/2026, giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1958 – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn 02, xã Quảng Khê, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn H (Văn bản ủy quyền do Văn phòng công chứng Trần Thị Thu, tỉnh Lâm Đồng công chứng ngày 31/3/2026): Ông Đoàn Việt T, sinh năm 1967 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 134/145/35/74 Nguyễn Văn Linh, Ấp 15, xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long, tỉnh Đắk Nông

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Khê, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Khê (Văn bản ủy quyền số 04/GUQ-UBND ngày 16/9/2025): Ông Phạm Đức A, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Khê – Có mặt;

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

3.1. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1956 – Xin vắng mặt;

3.2. Bà Từ Thị K, sinh năm 1964 – Xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 19 Hoàng Văn Thụ, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk);

3.3. Ông Lê Đăng V, sinh năm 1954 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 08 Đường số 01, Khu dân cư Him Lam, Khu phố 8, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh);

4. *Người kháng cáo:*

4.1. Người khởi kiện ông Nguyễn Văn H;

4.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/10/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn H trình bày:

Năm 2017, gia đình ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng Thửa đất số 04, diện tích 62.037 m² đất có rừng trồng, tại xã Quảng Khê, huyện Đắk G'long, tỉnh Đắk Nông của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 932490 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long cấp ngày 17/02/2012. Đã lập hợp đồng theo mẫu quy định, được Trưởng Thôn xác nhận nhưng chưa lập thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đã thanh toán 965.000.000 đồng/1.200.000.000 đồng tiền chuyển nhượng và đã nhận đất sử dụng ổn định từ năm 2012 đến nay.

Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long ban hành Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 (Sau đây viết tắt là Quyết định số 1942) thu hồi đất do vi

phạm pháp luật về đất đai của ông S, bà K đối với toàn bộ diện tích 283.246 m², trong đó có Thửa đất số 04, diện tích 62.037 m² của ông đã nhận chuyển nhượng.

Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long căn cứ điểm c khoản 1 Điều 64 Luật đất đai để thu hồi đất là không đúng, vì theo quy định tại điểm 7 khoản 61 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ thì đối với trường hợp như ông thì Nhà nước không thu hồi đất; đồng thời toàn bộ tài sản trên đất là của gia đình ông đầu tư, chăm sóc, không còn tài sản của ông S, bà K nhưng tại Điều 2 của Quyết định số 1942 yêu cầu ông S, bà K di dời tài sản là không đúng.

Do đó, ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ một phần Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 đối với Thửa đất số 04, diện tích 62.037 m² của ông đã nhận chuyển nhượng của ông S, bà K.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long trình bày:

Ngày 21/9/1998, ông Lê Đăng V có đơn xin đất trồng cây công nghiệp diện tích 30 ha tại Tiểu khu 1032 thuộc Lâm trường Quảng Khê. Sau khi được giao đất, ông V chuyển nhượng 20 ha đất cho ông Nguyễn Thanh S, bà Từ Thị K. Đến năm 2012, khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 28,3346 ha thì ghi nguồn gốc đất khai hoang năm 1999 là không đúng. Kết luận thanh tra số 72/KL-UBND ngày 07/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông xác định việc giao đất cho ông S, bà K là không đúng đối tượng, vì ông S bà K đều là cán bộ công chức, không thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp; đồng thời, trong đơn xin được giao đất ông Lê Đăng V cam kết không chuyển nhượng đất lại cho người khác nhưng quá trình sử dụng ông V, ông S, bà K lại lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho một số hộ gia đình, cá nhân. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long ban hành Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 (Sau đây viết tắt là Quyết định số 701) huỷ một phần Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 17/02/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long và thu hồi của ông S, bà K 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 932490 ngày 17/02/2012, Thửa đất số 04, diện tích 62.037 m², nên Quyết định số 1942 là đúng quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà K với ông H là quan hệ dân sự, không thuộc đối tượng giải quyết của vụ án hành chính như nhận định của Bản án hành chính phúc thẩm số 514/2023/HC-PT ngày 07/7/2023 của Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K trình bày:

Nguồn gốc đất của ông S, bà K là được giao theo Đơn xin đất trồng cây

công nghiệp, được Lâm trường Quảng Khê xác nhận năm 1998 và nhận chuyển nhượng của ông Lê Đăng V năm 2010 (Ông V cũng được giao đất theo Đơn xin đất trồng cây công nghiệp, được Lâm trường Quảng Khê xác nhận năm 1998). Ông S, bà K đã được Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 17/02/2012, ông S, bà K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H Thửa đất số 04, diện tích 62.037 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 932490 ngày 17/02/2012. Đã lập hợp đồng theo mẫu quy định, được Trưởng thôn xác nhận nhưng chưa lập thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H đã thanh toán phần lớn tiền chuyển nhượng và đã nhận đất sử dụng ổn định từ năm 2012 đến nay, toàn bộ tài sản trên đất hiện nay là của ông H tạo lập, quản lý, sử dụng.

Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long ban hành Quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 thu hồi đất của ông S, bà K tổng diện tích 283.346 m² (trong đó có Thửa đất số 04 đã chuyển nhượng cho ông H). Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 514/2023/HC-PT ngày 07/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên hủy Quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long lại tiếp tục ban hành Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 thu hồi đất của ông S, bà K tổng diện tích 283.346 m² (trong đó có Thửa đất số 04 đã chuyển nhượng cho ông H) là không thực hiện đúng theo Bản án hành chính phúc thẩm số 514/2023/HC-PT ngày 07/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Do vậy đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Đăng V trình bày: Năm 1998 ông xin 30 ha đất để trồng cây, được Lâm trường Quảng Khê, Ủy ban nhân dân xã Quảng Khê xác nhận. Ông thỏa thuận với ông S, bà K phân chia ông sử dụng 20 ha, còn ông S, bà K 10 ha. Ngày 29/9/2008 các ông được bố trí sử dụng 30 ha, do ông không có nhu cầu sử dụng đất nên ông chuyển nhượng cho ông S, bà K 20 ha. Nay ông đã đến sống ở Thành phố Hồ Chí Minh nên ông không còn liên quan đến đất này nữa.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 169/2025/HC-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc hủy một phần Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Đắk G'long (cũ) về việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai.

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

Ngày 14/10/2025, ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, huỷ một phần Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long.

Ngày 17/10/2025, ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K có chung đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, huỷ Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Đoàn Việt T giữ nguyên kháng cáo của ông Nguyễn Văn H yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, huỷ một phần Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long đối với Thửa đất số 04, vì theo nhận định tại Bản án hành chính phúc thẩm số 514/2023/HC-PT ngày 07/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 383 của Tòa án nhân dân tối cao thì phải bồi thường cho ông Hùng. Các biên bản kiểm đếm, phương án bồi thường kèm theo quyết định thu hồi đất năm 2021 đã bị Bản án hành chính phúc thẩm số 514/2023/HC-PT nêu trên huỷ nên không còn giá trị, lần thu hồi đất này Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long không ban hành thông báo thu hồi đất và cũng không có phương án bồi thường là không đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử công bố Đơn kháng cáo đề ngày 17/10/2025 của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, huỷ Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long.

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Khê không đồng ý kháng cáo của các đương sự: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thanh S và Từ Thị K. Hiện nay Ủy ban nhân dân xã Quảng Khê đã trình Phương án bồi hoàn tài sản trên đất cho Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét và sẽ tiến hành bồi hoàn cho người dân sau khi có ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; Các đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức. Về nội dung đề nghị bác tất cả các kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn H và đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S, bà Từ Thị K đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người có kháng cáo là ông Nguyễn Thanh S, bà Từ Thị K và người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K cũng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Lê Đăng V (không có kháng cáo) vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan nên theo quy định tại Điều 225 Luật tổ tụng hành chính, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Ông Nguyễn Văn H khởi kiện chưa quá 01 năm, kể từ ngày nhận được quyết định hành chính bị kiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại các điều: 30, 32, 116 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

[3] Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long được ban hành đúng thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66 Luật đất đai năm 2013;

[4] Tại Kết luận thanh tra số 72/KL-UBND ngày 07/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông đã kết luận ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K có hộ khẩu thường trú tại phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, không phải là nhân khẩu sản xuất nông nghiệp tại xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong và đều là công chức Nhà nước nên không thuộc đối tượng được giao đất nông nghiệp tại xã Quảng Khê. Đồng thời, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K thể hiện diện tích 28,33 ha nguồn gốc khai hoang năm 1999 là không đúng nguồn gốc nên việc giao đất cho ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K là không đúng đối tượng và không đúng nguồn gốc. Do đó, Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long thu hồi 283.346 m² đất của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K là đúng quy định tại điểm c khoản 1 khoản 2 Điều 64 Luật đất đai năm 2013;

[5] Ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng Thửa đất số 04, diện tích 62.037 m² nằm trong tổng diện tích 283.346 m² đất của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K được giao trái pháp luật; đồng thời việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Thanh S, bà Từ Thị K cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

[6] Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk G'long cũng đã đề cập đến việc hoàn trả giá trị còn lại của tài sản trên đất theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày

06/01/2017 của Chính phủ và Thông tư số 80/2017/TT-BTC ngày 02/8/2017 của Bộ Tài chính; đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Khê xác định sẽ thực hiện việc bồi hoàn sau khi có ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đối với Phương án bồi hoàn, là đảm bảo quyền, lợi ích của người bị thu hồi đất;

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Thanh S, bà Từ Thị K không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án hành chính. Trường hợp có tranh chấp thì các bên có thể khởi kiện vụ án dân sự khác.

[7] Các đương sự: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thanh S, Từ Thị K không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp, nên không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao là phù hợp;

[8] Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, nhưng vì các đương sự: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thanh S, Từ Thị K đều là người cao tuổi nên được miễn;

[9] Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính 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:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Không chấp nhận kháng cáo của các đương sự: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thanh S, Từ Thị K; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 169/2025/HC-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;

Không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Đắk G'long (cũ) về việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai đối với Thửa đất số 04, diện tích 62.937 m², Tờ bản đồ trích đo xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong;

3. Các đương sự: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thanh S, Từ Thị K được miễn án phí hành chính phúc thẩm;

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, TPQ (18b).

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

Phạm Văn Công