TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** TẠI ĐÀ NẴNG ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập- Tự do- Hạnh phúc ----------

Bản án số 141/2026/HC-PT
Ngày 17/4/2026
Về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai "*

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:
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân
Các Thẩm phán: ông Phùng Anh Dũng, ông Nguyễn Tấn Long
- Thư ký phiên tòa: ông Trương Quang Hưng
- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 4 năm 2026, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 03/2026/TLPT-HC ngày 07/01/2026 về "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, cưỡng chế thu hồi đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại do việc cưỡng chế gây ra"* đối với bản án hành chính sơ thẩm số 40/2025/HC-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 682/2026/QĐ-PT ngày 25/3/2026 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, giữa:

Người khởi kiện: ông Nguyễn Việt C, sinh năm 1984; địa chỉ: thôn Đ, xã D, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa. *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là* Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D, tỉnh Khánh Hòa, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Cổ phần Đ; địa chỉ: Tòa nhà V, số B đường T, phường N, tỉnh Khánh Hòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn B1; địa chỉ: Tòa nhà V, số B đường T, phường N, tỉnh Khánh Hòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. bà Phạm Thị Huyền T, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn Đ, xã D, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

4. ông Phan Đình N, sinh năm 1986; địa chỉ: Số D đường C, xã D, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện ngày 27/9/2024, Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện vào các ngày 17/10/2024, 19/11/2024 và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện ông* Nguyễn Việt C *trình bày:*

Ông Nguyễn Việt C là chủ sử dụng thửa đất số 993, tờ bản đồ địa chính số 20 xã D, huyện D, diện tích 1.080 m^2 đất trồng cây hàng năm (BHK), được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD323424 ngày 24/05/2016.

Ngày 13/12/2021, UBND huyện D ban hành Quyết định số 1649/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án cơ sở hạ tầng cụm C (Gọi tắt là Dự án). Quyết định số 1649/QĐ-UBND căn cứ vào Thông báo số 355/TB-UBND ngày 02/12/2019 của UBND huyện D về việc thu hồi đất nhưng theo Thông báo số 355 thì thửa đất số 993 của ông không có trong Thông báo này. Ngày 17/4/2023, UBND huyện D ban hành Thông báo số 130/TB-UBND về việc điều chỉnh nội dung tại mục 1 của Thông báo số 355/TB-UBND cũng không có thửa đất số 993. Như vậy, thửa đất số 993 của ông hoàn toàn không có tên trong danh sách thu hồi đất. Nhưng UBND huyện D lại ra quyết định thu hồi và cưỡng chế thu hồi đất của ông. Toàn bộ vật kiến trúc, cơ sở hạ tầng, trang trại nuôi ốc bươu đen gắn liền thửa đất số 993 của vợ chồng ông chưa được kiểm kê, áp giá bồi thường.

Ngày 01/10/2024, UBND huyện D tiến hành cưỡng chế, gây thiệt hại cho ông 1 hồ ốc bưu đen, mỗi hồ có diện tích từ 25 - 30 m^3, dàn sắt bao phủ toàn bộ diện tích hồ ốc hơn 200 m^2, 140 m dài tường rào xây dựng kiên cố, 140 m lưới B40 dựng trên tường rào, một láng trại diện tích 24 m^2, 01 nhà vệ sinh cùng nhiều cây ăn trái và hoa cảnh. Tổng thiệt hại là 776.223.421 đồng.

Theo quy định tại Điều 67 và điểm a khoản 1 Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 85 của Luật đất đai năm 2024. UBND huyện D không thông báo trước cho người có đất bị thu hồi là trái pháp luật.

Thông báo 130/TB-UBND điều chỉnh nội dung tại mục 1 của Thông báo số 355/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án, UBND huyện D đã họp toàn bộ những hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án này và công bố rộng rãi tại Nhà Văn hóa thôn L, xã D. Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thông báo hộ dân nào không có trong Thông báo 130/TB-UBND sẽ không bị thu hồi đất, những hộ dân nào đã nhận tiền đền bù sẽ tiến hành truy thu và hủy quyết định thu hồi đất. Vợ chồng ông đã kiểm tra, thửa đất số 993 không có trong Thông báo 130/TB-UBND thì thửa đất số 993 không nằm trong diện thu hồi. Do đó, vợ chồng ông tiếp tục canh tác, xây dựng trại ốc. Đến ngày 27/3/2024 UBND huyện D mới gửi quyết định thu hồi đất số 1649/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt bồi thường số 1655/QĐ-UBND ký từ năm 2021 là trái với Điều 67 và điểm a khoản 1 Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của HĐND tỉnh K về việc thông qua danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa,

đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng sang mục đích khác trong năm 2017 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Dự án cụm C thuộc dự án có vốn ngoài ngân sách Nhà nước. (Theo mục III, khoản B, điểm 1) Mục đích sử dụng đất của thửa 993 là đất trồng cây hàng năm (BHK) không thuộc đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng. Vậy, ông đủ điều kiện để bồi thường về đất hoặc được thỏa thuận với chủ đầu tư.

Trong quá trình thực hiện dự án, ông bị Công ty Đ hăm dọa. Sau đó, Công ty thấy không nên làm điều đó đã xin lỗi ông. Công ty có nói hỗ trợ ông thêm 120.000.000 đồng, sau đó là 200.000.000 đồng để ông tự tháo dỡ nhưng ông không đồng ý. Về sau, Công ty có hỏi ông có tìm được mảnh đất nào không. ông nói không biết tìm ở đâu, giữa ông và Công ty đang trao đổi thì UBND huyện D vội vã cưỡng chế.

Tháng 6/2021, UBND huyện D niêm yết phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án. Sau khi xem xét việc áp giá bồi thường và chính sách hỗ trợ gây thiệt hại lớn cho gia đình nên ngày 16/6/2021 và ngày 29/6/2021, ông C đã gửi đơn khiếu nại.

Đến ngày 28/10/2021 UBND huyện D tổ chức đối thoại. Cán bộ Phòng Quản lý Đô thị và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện hướng dẫn ông sau cuộc họp này, về chờ văn bản trả lời rồi mới được tiếp tục khiếu nại. Ông nghe theo các cán bộ ban ngành hướng dẫn nhưng từ ngày 28/10/2021 đến năm 2024, ông vẫn chưa nhận được văn bản trả lời về đơn khiếu nại.

Ngày 27/9/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D mời ông lên làm việc về việc kiểm tra, xác minh nội dung đơn của ông Nguyễn Việt C và bà Phạm Thị Huyền T gửi ngày 19/9/2024, cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện lập biên bản làm việc, yêu cầu vợ chồng ông tách nội dung đơn, sau khi tách thì ngày nộp đơn sẽ thay đổi. Ông xin được cho thêm thời gian để trả lời vào ngày 30/9/2024. Ông nhận thấy đơn khiếu nại của 02 vợ chồng ông gửi ngày 29/6/2021 gộp chung, Phó Chủ tịch UBND huyện D đã thụ lý thì tại sao tờ đơn khiếu nại ngày 19/9/2024 cũng gộp chung nhưng UBND huyện D không thụ lý nên đến ngày 30/09/2024, ông chưa trả lời và huyện cũng không có động thái đôn đốc tôi trả lời và không gửi văn bản thông báo giải quyết đơn ra sao cho ông biết. Hầu như tất cả đơn khiếu nại ông gửi lên UBND huyện D đều dừng lại ở Biên bản làm việc mà không văn bản trả lời thoả đáng.

Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 về việc thu hồi đất của ông để thực hiện Dự án và Quyết định 1655/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện D về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Nguyễn Việt C để thực hiện Dự án ký ngày 13/12/2021 mà đến ngày 27/3/2024 theo dấu bưu cục Diên Khánh ông mới nhận được (dấu bưu cục 653700). Nên ông không thể thực hiện quyền khiếu nại quyết định thu hồi và quyết định bồi thường tại thời điểm năm 2021 và 2022 được.

Thửa đất số 993 là tư liệu sản xuất duy nhất của vợ chồng ông trực tiếp canh tác nuôi sống gia đình 9 năm nay, nên ông đề nghị hoãn cưỡng chế và tái định cư cho gia đình ông ổn định cuộc sống theo khoản 1 Điều 75 của Luật đất

đai năm 2013 và Điều 95 Luật đất đai năm 2024. Hơn nữa, thửa đất 993 của ông không nằm trong cả 2 Thông báo thu hồi đất. Việc Chủ tịch UBND huyện D ban hành quyết định Quyết định 9832/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 cưỡng chế thu hồi đất của ông Nguyễn Việt C là không nhân văn, không đúng pháp luật, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Vì vậy, ông Nguyễn Việt C khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện D về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Việt C để thực hiện dự án cơ sở hạ tầng cụm C.

- Hủy Quyết định số 1655/QD-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện D về phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Nguyễn Việt C để thực hiện dự án cơ sở hạ tầng cụm C.

- Hủy Quyết định số 121/QD-UBND ngày 04/03/2024 của UBND huyện D về việc điều chỉnh tên chủ sử dụng đất tại Quyết định số 1649/QĐ- UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện D từ tên "hộ ông Nguyễn Việt C" thành tên "ông Nguyễn Việt C" có đất bị thu hồi để thực hiện dự án cơ sở hạ tầng cụm Cn Thọ.

- Hủy Quyết định số 9832/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện D về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Hủy Quyết định số 9896/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện D về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9832/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện D về việc cưỡng chế thu hồi đất.

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Việt C số tiền 776.223.421 đồng do việc cưỡng chế thu hồi đất gây ra.

** Tại Văn bản trình bày ý kiến số 891/UBND ngày 20/02/2025 của Chủ tịch* UBND huyện D*; Văn bản trình bày ý kiến số 823/UBND-KT ngày 22/8/2025 của Chủ tịch* UBND xã D *và trong quá trình tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - ông* Nguyễn Thanh B *trình bày:*

Dự án Cơ sở hạ tầng Cụm C thuộc danh mục dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 của Luật đất đai năm 2013, được HĐND tỉnh thông qua danh mục dự án thu hồi đất tại Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 và thông qua danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng sang mục đích khác tại Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 13/12/2016. Dự án được UBND tỉnh K phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện D tại các Quyết định cụ thể: Quyết định số 4111/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, Quyết định số 514/QĐ-UBND ngày 13/3/2020, Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 09/9/2022, Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 và Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 30/01/2024.

Dự án do Công ty TNHH B1 làm chủ đầu tư, đã được UBND tỉnh K phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2867/QĐ-UBND ngày 11/9/2019. Ngày 10/3/2025, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 639/QĐ-UBND về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu

tư (Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án: thời gian hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào hoạt động trước ngày 31/12/2025).

- Về Thông báo thu hồi đất:

Ngày 02/12/2019, UBND huyện D ban hành Thông báo số 355/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án, trong đó có thửa đất số 899, tờ bản đồ địa chính số 20, xã D. Theo hồ sơ địa chính thì thửa đất số 993 tờ bản đồ số 20 của ông Nguyễn Việt C được đo bao vào thửa đất số 899 tờ bản đồ số 20 xã D (Thửa 899 là thửa đo bao các thửa đất số 254, 271, 272, 277, 278, 279, 280, 305, 306, 307 và 993).

Ngày 04/01/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện D đã liên hệ ông C để phối hợp kiểm kê, thửa đất số 993 tờ bản đồ địa chính số 20 của ông C tương ứng là thửa số 02 tờ bản đồ hiện trạng số 02, ông C đã đọc và đồng ý xác nhận vào biên bản kiểm kê khối lượng. Như vậy, thời điểm kiểm kê, cơ quan Nhà nước đã triển khai gửi Thông báo thu hồi đất cho ông C, mốc ranh giới, hồ sơ kỹ thuật trích đo thửa đất (đảm bảo 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo thu hồi đất).

Theo quy định Luật đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại Công văn số 13/STNMT-CCQLĐĐ ngày 05/01/2017 của Sở T2, trên cơ sở các căn cứ: Trích đo ranh giới dự án số 04-2020 đã được Sở T2 thẩm định ngày 05/02/2020; Nghị quyết thu hồi đất số 40/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của HĐND tỉnh K, Nghị quyết chuyển mục đích sử dụng đất số 41/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của HĐND tỉnh K, kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện D và chủ trương đầu tư dự án. UBND huyện D đã ban hành Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 thu hồi thửa đất số 993, tờ bản đồ địa chính số 20 của ông Nguyễn Việt C là đúng quy định.

Sau thời điểm nêu trên, UBND tỉnh K đã ban hành Quyết định số 3701/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 về điều chỉnh chủ trương đầu tư, thời gian thực hiện dự án, trong đó có điều chỉnh giảm ranh giới dự án. Do đó, trích đo ranh giới dự án đã được cập nhật chỉnh lý tại trích đo số 19-2023 do Sở T2 thẩm định ngày 27/3/2023 (trong trích đo dự án có thửa đất số 993 tờ bản đồ địa chính số 20 của ông Nguyễn Việt C).

Trên cơ sở trích đo được duyệt ngày 17/4/2023, UBND huyện ban hành Thông báo số 130/TB-UBND điều chỉnh nội dung tại mục 1 Thông báo số 355/TB-UBND ngày 02/12/2019 của UBND huyện là điều chỉnh giảm diện tích thu hồi đất dự án từ 222.003,5 m^2 xuống còn 189.717,4m^2, trong đó thửa đất số 993 vẫn nằm trong phạm vi dự án theo trích đo số 19-2023 do Sở T2 thẩm định ngày 27/3/2023.

Ngày 27/4/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phối hợp với UBND xã D mời các hộ dân có đất trong phạm vi ranh giới dự án phổ biến về ranh giới dự án sau điều chỉnh (tại biên bản họp ngày 27/4/2023 có sự tham gia của ông Nguyễn Việt C).

- Về hồ sơ thu hồi đất, phê duyệt bồi thường, hỗ trợ:

Đất của ông Nguyễn Việt C được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO2048, cấp ngày 24/5/2016, thửa số 993 tờ bản đồ địa chính số 20 tại xã D, diện tích 1.080 m^2 (đất trồng cây hàng năm khác).

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng để phục vụ bồi thường, giải tỏa là thửa số 2, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.172,9 m^2 (diện tích tăng 92,9 m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do lấn thửa đất số 899 tờ bản đồ địa chính số 20 là đất công ích của UBND xã quản lý được UBND xã D xác nhận tại Giấy xác nhận số 39/XN-UBND ngày 28/8/2020, diện tích giải tỏa 1.172,9m, diện tích tính bồi thường là 1.080 m^2 (diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích còn lại 0,0 m^2.

Tại thời điểm kiểm kê khối lượng, đền bù thiệt hại ngày 04/01/2020, trên đất không có trại ốc bươu đen.

Ngày 26/5/2021, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện D ban hành Thông báo số 154/TB-HĐ về việc niêm yết phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án.

Theo Biên bản họp dân ngày 24/6/2021 tại UBND xã D về việc lấy ý kiến đối với phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trong đó ông Nguyễn Việt C tham dự và ký biên bản họp.

Ngày 13/12/2021, UBND huyện D ban hành Quyết định số 1649/QĐ-UBND thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Việt C để thực hiện Dự án, tổng diện tích đất bị thu hồi là: 1.080 m^2 (đất trồng cây hàng năm khác).

Cùng ngày, UBND huyện D ban hành Quyết định số 1655/QĐ-UBND về phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Nguyễn Việt C, với số tiền bồi thường, hỗ trợ là 352.662.400 đồng, bao gồm: bồi thường đất, chính sách hỗ trợ và vật kiến trúc có trên đất. Ông C được bồi thường về đất, vật kiến trúc, cây trồng và chính sách hỗ trợ, cụ thể:

- Về đất: diện tích thu hồi là 1.080 m^2 đất trồng cây hàng năm, được áp giá bồi thường về đất theo đúng đơn giá tại Quyết định số 1227/QĐ-UBND ngày 11/5/2021 của UBND tỉnh K về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể: đơn giá là 154.900 đồng/m^2, số tiền bồi thường về đất là 167.292.000 đồng.

- Vật kiến trúc: được áp giá bồi thường theo Quyết định số 44/2018/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh K quy định Bảng giá xây dựng mới các loại công trình, vật kiến trúc và chi phí đền bù, hỗ trợ một số công trình trên đất tại địa bàn tỉnh Khánh Hòa, số tiền bồi thường là 78.908.600 đồng. Bao gồm: Tường xây gạch block kết hợp trụ BTCT, móng giằng BTCT, cao 1,7 m, dài 138,5 m (Áp dụng Mục B.46 Phụ lục 1 của QĐ số 44/2018/QĐ-UBND tỉnh K), Cổng trụ BTCT, cánh thép tấm + thép hình (3 x 1,7) = 5,1 m^2 (Áp dụng Mục B.13 Phụ lục 1 của QĐ số 44/2018/QĐ-UBND tỉnh K), Hàng rào lưới B40, cọc sắt, cao 1,5m. dài 138,5 m (Áp dụng Mục B.11 Phụ lục 1 của QĐ số 44/2018/QĐ-UBND tỉnh K), Ao đất sâu 2m (thành và đáy ao có trát xi măng), DT: 10 x 5 = 50 m^2 (Áp dụng Mục A 2a Phụ lục 4 của QĐ số 44/2018/QĐ-UBND tỉnh Knh Hòa).

- Cây cối, hoa màu: Giá bồi thường theo Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 21/12/2017 của UBND tỉnh K quy định giá bồi thường, hỗ trợ các loại vật nuôi, cây trồng trên đất bị thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, số tiền bồi thường là 4.580.000 đồng. Bao gồm: Dừa Xiêm 1-3 năm: 15 cây; Dừa Xiêm 3-5 năm: 12 cây; Xoài hạt < 1 năm: 4 cây; Mảng cầu T < 1 năm: 20 cây; Chuối C: 4 bụi; Mít < 1 năm: 4 cây.

- Chính sách hỗ trợ: Theo Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh K, Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh K và Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh K, số tiền hỗ trợ là 101.881.800 đồng. Bao gồm: Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm do thu hồi đất nông nghiệp: Hỗ trợ 3 lần: 3 x 30.000 = 90.000 đồng/m^2; Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp: 100%): Khối lượng: 30kg/khẩu/tháng x 1 khẩu x 12 tháng = 360 kg (Áp dụng khoản 14 Điều 1 của Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND tỉnh K)

- Áp dụng khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 14 của Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND tỉnh K: Ngày 04/3/2024, UBND huyện D ban hành Quyết định số 121/QĐ-UBND điều chỉnh tên chủ sử dụng đất tại Quyết định số 1649/QĐ-UBND từ tên "hộ ông Nguyễn Việt C" thành tên "ông Nguyễn Việt C" có đất bị thu hồi để thực hiện Dự án (Lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân ông Nguyễn Việt C).

Tại thời điểm Trung tâm P và thời điểm Phòng T ban hành kết quả thẩm định Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Đợt 4) ngày 25/11/2021, giá đền bù công trình, vật kiến trúc được căn cứ quy định tại Quyết định số 44/2018/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh K về việc quy định bảng giá xây dựng mới các loại công trình, vật kiến trúc và chi phí đền bù, hỗ trợ một số công trình trên đất tại địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Tuy nhiên, tại thời điểm UBND huyện D ban hành Quyết định số 1653/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Đợt 4) đối với Dự án thì Quyết định số 44/2018/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh K đã hết hiệu lực, được thay thế bởi Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh K quy định bảng giá xây dựng mới các loại nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất và chi phí bồi thường một số công trình trên đất, địa bàn tỉnh Khánh Hòa (Quyết định này có hiệu lực từ ngày 06/12/2021).

Căn cứ quy định chuyển tiếp tại khoản 2 Điều 3 Quyết định 17/2021/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh K: "Đối với các dự án, hạng mục đã lập, thẩm định nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đã phê duyệt nhưng Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chưa ban hành quyết định (hoặc thông bảo) chi trả bồi thường, hỗ trợ thì thực hiện theo các quy định của Quyết định này". Do đó, ngày 01/4/2023 UBND huyện đã ban hành Quyết định số 563/QĐ-UBND phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung cho ông Nguyễn Việt C. Tại Quyết định số 563/QĐ-UBND, UBND huyện đã áp lại

giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc đối với ông Nguyễn Việt C theo quy định tại Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh K với số tiền 122.088.026 đồng.

Ngày 02/4/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã phối hợp UBND xã D tống đạt Quyết định số 563/QĐ-UBND cho ông C. Ông C đã nhận Quyết định nhưng không ký nhận.

Ngày 24/11/2023 và ngày 27/12/2023, UBND xã D phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã D và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện gửi giấy mời về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ kèm Quyết định thu hồi và bồi thường cho ông Nguyễn Việt C nhưng ông C không nhận giấy mời và không đến nhận tiền, không tham dự và vắng mặt không lý do.

Ngày 16/01/2024, UBND huyện D đã gửi Giấy mời tiếp công dân cho ông C để vận động nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng, tuy nhiên tại buổi tiếp dân ngày 17/01/2024 ông C vắng mặt không lý do. Ngày 25/01/2024, UBND xã D phối hợp cùng Trung tâm Phát triển quỹ đất giao nhận Quyết định thu hồi và bồi thường nhưng ông C không nhận Quyết định (đính kèm biên bản giao nhận quyết định); Ngày 27/3/2024, UBND xã D phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi giấy mời về việc vận động nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng kèm quyết định thu hồi đất, quyết định chi trả: Bà T (vợ ông C) nhận giấy mời nhưng không ký nhận, bà T không đồng ý nhận quyết định thu hồi đất và quyết định chi trả; Ngày 27/3/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi giấy mời kèm quyết định thu hồi đất, quyết định chi trả qua đường bưu điện tại Bưu cục D; Ngày 28/3/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp Tổ trưởng tổ C, phường P, thành phố N đến tại địa chỉ số B đường T, phường P, thành phố N để giao giấy mời về việc vận động nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng kèm quyết định thu hồi đất, quyết định chi trả: ông C không có mặt tại nhà, bà Trần Thị P - là mẹ vợ ông C nhận giấy mời và quyết định thu hồi đất, quyết định chi trả nhưng không ký nhận; Ngày 29/3/2024, UBND xã D, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã D, thôn T phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất mời ông C họp vận động nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án nhưng ông C vắng mặt không lý do; Ngày 05/4/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi giấy mời qua đường bưu điện tại Bưu cục D (kết quả chuyển phát thành công, người nhận: P); Ngày 06/4/2024, Trung tâm P1, phường P, thành phố N đến tại địa chỉ 2 đường T, phường P, thành phố N để giao giấy mời về việc vận động nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng: ông C không có mặt tại nhà, bà Trần Thị P là mẹ vợ ông C nhận giấy mời nhưng không ký nhận.

Ngày 08/4/2024, ngày 09/4/2024, ngày 11/6/2024, ngày 16/7/2024, UBND xã D phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi giấy mời về việc vận động nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng: ông C nhận giấy mời nhưng không ký nhận; UBND xã D phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã D, Hội Liên hiệp Phụ nữ xã, Hội Nông dân xã và T1 trưởng thôn Đ tổ chức họp vận động ông C nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng theo Giấy mời đề ngày 12/7/2024; tuy nhiên, ông C nhận giấy mời nhưng không tham dự họp.

Ngày 28/8/2024, tại địa chỉ nhà số B đường T, phường P, thành phố N, UBND xã D gửi giấy mời đề ngày 28/8/2024 về việc mời họp vận động nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng vào ngày 30/8/2024. Bà Trần Thị P (mẹ ông C) đã nhận giấy mời nhưng không đồng ý ký vào biên bản giao nhận (có sự chứng kiến của Tổ trưởng tổ dân phố C, phường P).

Ngày 29/8/2024, UBND xã D đến tại địa chỉ thửa đất thu hồi thuộc thôn Đ, xã D để giao giấy mời cho ông C nhưng ông C không đồng ý nhận. Tại buổi họp vận động ngày 30/8/2024, ông C không tham dự họp, vắng mặt không có lý do. Qua nhiều lần vận động, ông C vẫn không nhận tiền bồi thường và không bàn giao mặt bằng.

Căn cứ khoản 7 Điều 87 của Luật đất đai năm 2024 thì trường hợp ông C đủ điều kiện để thực hiện cưỡng chế thu hồi đất. Do đó, ngày 16/9/2024 Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Quyết định số 9832/QĐ-UBND về việc cưỡng chế đối với ông Nguyễn Việt C (Tại Quyết định có nêu thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất trong ngày 26/9/2024).

Ngày 24/9/2024, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 9896/QĐ-UBND điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9832/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện D về việc cưỡng chế thu hồi đất, cụ thể: điều chỉnh thành: "Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất: trong ngày 01/10/2024". Lý do: Ngày 26/9/2024, Phó Chủ tịch UBND huyện DKhánh - Trưởng Ban cưỡng chế thu hồi đất bận đi công tác đột xuất.

Theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 89 của Luật Đất đai năm 2024; ngày 20/9/2024, Ban cưỡng chế thu hồi đất đã tổ chức buổi đối thoại với ông Nguyễn Việt C để vận động, thuyết phục ông C bàn giao mặt bằng thực hiện Dự án. Tuy nhiên, ông C vẫn không chấp hành quyết định thu hồi đất và không nhận tiền bồi thường, kết quả vận động không thành. Do đó, ngày 01/10/2024 Ban cưỡng chế đã tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định pháp luật.

Trong quá trình cưỡng chế thu hồi đất, Ban cưỡng chế nhận thấy trên đất có trại ốc bươu nên đã lập biên bản kiểm đếm khối lượng nhưng không bồi thường vì xây dựng sau thời điểm Thông báo thu hồi đất (Tại Thông báo số 355/TB-UBND ngày 02/12/2019 của UBND huyện D về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án có nêu "...Các cơ quan và nhân dân có công trình và đất nằm trong phạm vi thu hồi đất thực hiện nghiêm túc việc giải tỏa; không được chia tách thửa đất, chuyển nhượng đất, tự ý xây cất nhà cửa, vật kiến trúc, các công trình khác và trồng cây,.. trong phạm vi giải tỏa").

Như vậy, việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và việc cưỡng chế thu hồi đất đã được UBND huyện D thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Từ hồ sơ vụ việc và những cơ sở nêu trên, Chủ tịch UBND xã D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt C. Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Phạm Thị Huyền T thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Việt C, bà T không bổ sung gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Phan Đình N *trình bày:* Ông có góp vốn 200.000.000 đồng, cùng với ông Nguyễn Việt C đầu tư nuôi ốc bưu đen nhưng bị UBND huyện D cưỡng chế thu hồi đất. Ông N thống nhất với yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày của ông Nguyễn Việt C, ông N không bổ sung gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Công ty Cổ phần Đ đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là* Công ty TNHH B1*, do người đại diện theo ủy quyền ông* Phạm Quốc A đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 40/2025/HC-ST ngày 08/9/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

- Căn cứ Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 và Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 3 Điều 62, khoản 2 Điều 66, và Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 7 Điều 87, khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 89 của Luật Đất đai năm 2024;

- Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 14 Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014; Quyết định số 44/2018/QĐ-UBND ngày 24/12/2018; Quyết định số 1227/QĐ-UBND ngày 11/5/2021; Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh K*;*

- Căn cứ vào khoản 1 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 và lệ phí Tòa án.

- Căn cứ điểm b khoản 4 Điều 8 Thông tư số 02/2023/TT-TANDTC ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành Điều 55 của Luật trách nhiệm bồi thường của Nhà nước về giải quyết yêu cầu bồi thường trong quá trình tố tụng hình sự, tố tụng hành chính tại Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt C *về việc:*

- Hủy Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện D *về việc thu hồi đất của hộ ông* Nguyễn Việt C *để thực hiện dự án Cơ sở hạ tầng* cụm C.

- Hủy Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 của UBND huyện D *về việc điều chỉnh tên chủ sử dụng đất tại Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của* UBND huyện D *từ tên "hộ ông* Nguyễn Việt C*" thành tên "ông* Nguyễn Việt C*" có đất bị thu hồi để thực hiện dự án Cơ sở hạ tầng* cụm C.

- Hủy Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện D *về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông* Nguyễn Việt C *có tài sản bị ảnh hưởng để thực hiện dự án Cơ sở hạ tầng* cụm C.

- Hủy Quyết định số 9832/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện D *về việc cưỡng chế thu hồi đất.*

- *Hủy Quyết định số 9896/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Chủ tịch* UBND huyện D *về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9832/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch* Ủy ban nhân dân huyện D *về việc cưỡng chế thu hồi đất.*

- *Buộc Chủ tịch* UBND huyện D *bồi thường cho ông* Nguyễn Việt C *số tiền 776.223.421 đồng (Bảy trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi đồng) thiệt hại cơ sở hạ tầng trang trại ốc bươu đen do việc cưỡng chế thu hồi đất gây ra.*

2. Về án phí: Ông Nguyễn Việt C *phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000690 ngày 08/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa), ông* Nguyễn Việt C *đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.*

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Việt C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông C giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị bác kháng cáo của ông C, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Phiên toà phúc thẩm mở lần thứ nhất, người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người kháng cáo đồng thời là người khởi kiện có mặt và đề nghị tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án; đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị xét xử phúc thẩm vụ án nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Việt C *yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông* C *thấy:*

[2] Xét ông Nguyễn Việt C cho rằng tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013 quy định, trước khi ban hành quyết định thu hồi đất, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phải thông báo cho người có đất bị thu hồi, thời hạn thông báo đối với đất nông nghiệp là ít nhất 90 ngày. Thông báo thu hồi đất phải thể hiện rõ thửa đất, diện tích, mục đích thu hồi nhằm bảo đảm cho người sử dụng đất biết và có thời gian chuẩn bị. Thông báo số 355/TB-UBND và Thông báo số 130/TB-UBND là căn cứ để ban hành Quyết định số 1649/QĐ-UBND về việc thu hồi

thửa đất số 993 để thực hiện Dự án, theo hai thông báo nêu trên thì thửa đất số 993 của ông không có trong danh sách thu hồi đất, không thuộc trường hợp bị thu hồi đất, như vậy là sai về trình tự, thủ tục thu hồi đất, cấp phúc thẩm thấy dự án Cơ sở hạ tầng Cụm C thuộc danh mục dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 của Luật đất đai năm 2013, được Hội đồng nhân dân tỉnh K thông qua tại Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 và được Ủy ban nhân dân tỉnh K phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo các quyết định cụ thể từ năm 2018 đến năm 2024. Ngày 11/9/2019, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 2867/QĐ-UBND phê duyệt chủ trương cho Công ty TNHH B1 làm chủ đầu tư Dự án. Ngày 10/3/2025, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 639/QĐ-UBND chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư. Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62 và khoản 2 Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013 thì UBND huyện D ban hành Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 thu hồi đất của ông Nguyễn Việt C để thực hiện Dự án là đúng thẩm quyền. Do đó, mặc dù, Thông báo số 355/TB-UBND ngày 02/12/2019 của UBND huyện D về việc thu hồi đất để thực hiện dự án không liệt kê thửa đất số 993, tờ bản đồ số 20 thuộc quyền sử dụng của ông C, nhưng theo hồ sơ địa chính thì thửa đất số 993 của ông C được đo bao vào thửa đất số 899 tờ bản đồ số 20 xã D (Thửa 899 là thửa đo bao các thửa đất số 254, 271, 272, 277, 278, 279, 280, 305, 306, 307 và 993). Ngày 04/01/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện D đã liên hệ ông C để phối hợp kiểm kê, thửa đất số 993 của ông C tương ứng là thửa số 02 tờ bản đồ hiện trạng số 02, ông C đã đọc và đồng ý xác nhận vào biên bản kiểm kê khối lượng. Tại thời điểm kiểm kê, cơ quan Nhà nước đã triển khai gửi Thông báo thu hồi đất cho ông C, mốc ranh giới, hồ sơ kỹ thuật trích đo thửa đất (đảm bảo 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo thu hồi đất).

[3] Về phạm vi thu hồi đất để thực hiện Dự án thì đất của ông Nguyễn Việt C được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO2048 ngày 24/5/2016, thửa đất số 993 tờ bản đồ địa chính số 20 xã D, diện tích 1.080 m^2 (đất trồng cây hàng năm khác), không có hệ tọa độ. Khi đối chiếu lên cùng hệ tọa độ VN B, thấy rằng vị trí thửa đất số 993 của ông C nằm trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện Dự án. Trên cơ sở trích đo ranh giới Dự án số 04-2020, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 thẩm định ngày 05/02/2020 và theo Giấy xác nhận số 39/XN-UBND ngày 28/8/2020 của UBND xã D về kết quả đo đạc hiện trạng để bồi thường, giải tỏa thì thửa số 2, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.172,9 m^2 (diện tích tăng 92,9 m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do lấn thửa đất số 899 tờ bản đồ địa chính số 20 là đất công ích của UBND xã quản lý); diện tích giải tỏa là 1.172,9m^2, diện tích được tính bồi thường là 1.080m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích còn lại 0,0 m^2. UBND huyện D ban hành Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 thu hồi thửa đất số 993 của ông C để thực hiện Dự án là đúng trình tự, thủ tục. Kể cả sau khi UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 3701/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 điều chỉnh giảm ranh giới dự án, giảm diện tích thu hồi đất từ 222.003,5 m^2 xuống còn

189.717,4 m^2; thì thửa đất số 993 của ông C vẫn nằm trong phạm vi Dự án theo trích đo số 19-2023 do Sở T2 thẩm định ngày 27/3/2023. Như vậy, việc điều chỉnh giảm ranh giới dự án không làm ảnh hưởng đến diện tích đất bị thu hồi của ông C nên Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện D thu hồi thửa đất số 993, tờ bản đồ địa chính số 20 của ông C để thực hiện Dự án vẫn có giá trị pháp lý, đúng quy định pháp luật. Do đó, ông Nguyễn Việt C yêu cầu hủy Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện D là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt C về việc yêu cầu hủy Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 của UBND huyện D về việc điều chỉnh tên chủ sử dụng đất tại Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện D từ tên "hộ ông Nguyễn Việt C" thành tên "ông Nguyễn Việt C" có đất bị thu hồi để thực hiện dự án Cơ sở hạ tầng cụm C thấy rằng ông Nguyễn Việt C được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO2048 ngày 24/5/2016, thửa đất số 993 tờ bản đồ địa chính số 20 xã D, diện tích 1.080 m^2 đứng tên cá nhân ông C. Tại Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 13/12/2021, UBND huyện D đã ghi tên "hộ ông Nguyễn Việt C" chủ sử dụng đất bị thu hồi là sai. Do đó, ngày 04/3/2024 UBND huyện D ban hành Quyết định số 121/QĐ-UBND điều chỉnh lại tên đúng chủ sử dụng đất bị thu hồi là cá nhân ông Nguyễn Việt C. Việc điều chỉnh này chỉ nhằm khắc phục sai sót về hình thức, không làm thay đổi diện tích đất bị thu hồi, mục đích thu hồi hay mức bồi thường, hỗ trợ. Theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 11 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân thì chủ sử dụng đất là cá nhân đó, không phải hộ gia đình. Vì vậy, UBND huyện D ban hành Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 điều chỉnh tên chủ sử dụng đất tại Quyết định số 1649/QĐ-UBND từ tên "hộ ông Nguyễn Việt C" thành tên "ông Nguyễn Việt C" có đất bị thu hồi để thực hiện Dự án là phù hợp pháp luật, do đó, ông C yêu cầu hủy Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 của UBND huyện D là không có cơ sở để được chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt C về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện D về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Nguyễn Việt C có tài sản bị ảnh hưởng để thực hiện dự án Cơ sở hạ tầng cụm C vì ông C cho rằng ông C đủ điều kiện được bồi thường về đất hoặc được thỏa thuận với chủ đầu tư Dự án thì thấy bồi thường về đất:

Khoản 1 Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận…thì được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng"*; như vậy, ông C đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định nêu trên.

Về diện tích đất và giá đất bồi thường: Diện tích thu hồi là 1.080 m^2 đất trồng cây hàng năm, đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C. Giá đất bồi thường được áp giá theo đúng đơn giá tại Quyết định số 1227/QĐ-UBND ngày 11/5/2021 của UBND tỉnh K về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cơ sở hạ tầng cụm C, cụ thể đơn giá là 154.900 đồng/m^2, số tiền bồi thường về đất là 167.292.000 đồng là đúng quy định pháp luật. Ông C cho rằng ông C phải được thỏa thuận với chủ đầu tư Dự án về giá đất bồi thường, thấy Dự án Cụm C thuộc nhóm dự án vốn ngoài ngân sách, được đưa vào danh mục, nhưng điều này không phải là căn cứ để xác định quyền được bồi thường của người sử dụng đất. Quyền được bồi thường về đất phụ thuộc vào loại đất thực tế bị thu hồi và tình trạng pháp lý của quyền sử dụng đất (có giấy chứng nhận/đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận), chứ không phụ thuộc vào việc dự án có thuộc danh mục chuyển mục đích đất lúa, đất rừng hay không. Như vậy, lập luận của ông C cho rằng dự án có vốn ngoài ngân sách nên chủ đầu tư phải thỏa thuận với dân chỉ đúng nếu dự án thực hiện theo hình thức doanh nghiệp thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Điều 73 của Luật Đất đai năm 2013. Nhưng trường hợp này, Nhà nước đã ban hành Thông báo thu hồi đất năm 2019 và thực hiện thu hồi đất theo Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013 (Thu hồi để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng), do đó, cơ chế áp dụng là bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất chứ không phải cơ chế "thỏa thuận" với chủ đầu tư Dự án nên ý kiến này của ông C là không có cơ sở để được chấp nhận.

Về vật tài sản, kiến trúc: Tại biên bản kiểm kê khối lượng đền bù thiệt hại ngày 04/01/2020 (có sự tham gia của ông C) đã xác nhận các tài sản, vật kiến trúc trên đất và cây cối, hoa màu. Phương án bồi thường cho thấy nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối hoa màu trên đất đều được liệt kê, tính giá bồi thường đầy đủ. Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện D phê duyệt bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối, hoa màu theo giá tại Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh K, số tiền bồi thường là 78.908.600 đồng. Sau đó, ngày 01/4/2025 UBND huyện D đã ban hành Quyết định số 563/QĐ-UBND phê duyệt bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Nguyễn Việt C (Áp lại giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc theo quy định tại Quyết định số 17/2021QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh K) với số tiền bổ sung là 122.088.026 đồng. Như vậy, UBND huyện D ban hành Quyết định 563/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 để bồi thường bổ sung cho ông C theo Quyết định 17/2021/QĐ-UBND là phù hợp Điều 11 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (áp giá tại thời điểm thu hồi đất theo bảng giá UBND tỉnh ban hành); Điều 88, 89 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ về việc bổ sung, điều chỉnh phương án bồi thường khi có sai sót về bồi thường tài sản gắn liền với đất. UBND huyện D ban hành Quyết định số 563/QĐ-UBND đã khắc phục sai sót về áp dụng giá bồi thường của Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 13/12/2021, đảm bảo quyền và lợi hợp pháp của ông C.

Đối với việc ông Nguyễn Việt C yêu cầu bồi thường tài sản trên đất là trang trại ốc bưu đen tại thời điểm cưỡng chế, nhận thấy khoản 1 Điều 88 và khoản 2 Điều 92 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: Điều 88. "*1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường"*. Điều 92. *"2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền"*. Tại Thông báo số 355/TB-UBND ngày 02/12/2019 của UBND huyện D về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án có nêu *"...Các cơ quan và nhân dân có công trình và đất nằm trong phạm vi thu hồi đất thực hiện nghiêm túc việc giải tỏa; không được chia tách thửa đất, chuyển nhượng đất, tự ý xây cất nhà cửa, vật kiến trúc, các công trình khác và trồng cây,.. trong phạm vi giải tỏa")*. Như vậy, Nhà nước chỉ bồi thường đối với tài sản gắn liền với đất được tạo lập hợp pháp, đối với tài sản được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì không được bồi thường. Theo biên bản kiểm kê hiện trạng ngày 04/01/2020 do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập, trên thửa đất số 993 của ông C không có công trình trang trại nuôi ốc bươu đen (biên bản này có ông C tham gia và ký tên). Đến thời điểm tiến hành cưỡng chế thu hồi đất (ngày 01/10/2024), trên đất lại có tồn tại công trình này. Điều đó cho thấy công trình trang trại nuôi ốc bươu đen của ông C được hình thành sau khi có thông báo thu hồi đất và sau thời điểm Hội đồng đã tiến hành kiểm kê, xác định khối lượng tài sản bồi thường; do vậy, ông C yêu cầu bồi thường đối với công trình trang trại nuôi ốc bươu đen là không có cơ sở để chấp nhận.

Về chính sách hỗ trợ đối với hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Theo khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 14 Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND, mức hỗ trợ bằng tiền mặt, tối đa 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành, drường hợp của ông C được áp dụng mức hỗ trợ 3 lần x 30.000 đồng/m² = 90.000 đồng/m². Đối với hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: Căn cứ khoản 4 Điều 1 Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND, khoản 3 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: đối với hộ gia đình, cá nhân thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng gạo 30 kg/khẩu/tháng trong 12 tháng. Trường hợp của ông C bị thu hồi 100% đất nông nghiệp, gia đình có 01 khẩu, được hỗ trợ ổn định đời sống: 30 kg x 12 tháng = 360 kg gạo (quy đổi thành tiền theo giá gạo trung bình tại thời điểm chi trả); - Đối với hỗ trợ ổn định sản xuất thì ông C không đợc hỗ trợ theo quy định điểm a khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Tổng cộng số tiền hỗ trợ là 101.881.800 đồng; như vậy, việc UBND huyện D áp dụng Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND, Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND và Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh K để chi trả các khoản hỗ trợ cho ông C với tổng số tiền 101.881.800 đồng là đúng quy định pháp luật, phù hợp với chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm và hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

Đối với việc ông Nguyễn Việt C cho rằng ông C đủ điều kiện được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thấy rằng: Thửa đất số 993 mục đích sử dụng là đất nông nghiệp, không phải đất ở. Biên bản kiểm kê hiện trạng ngày 04/01/2020 cũng không ghi nhận có nhà ở hợp pháp trên đất. Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh K quy định về hỗ trợ tiền thuê nhà: *"Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ đất ở, không còn chỗ ở nào khác, đã bàn giao mặt bằng giải tỏa; trong thời gian chờ giao đất hoặc nhà tái định cư thì được bố trí vào nhà ở tạm, hoặc được hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:…"*. Khoản hỗ trợ này chỉ áp dụng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian chờ bố trí tái định cư. Như vậy, ông C không thuộc trường hợp được hỗ trợ tiền thuê nhà theo khoản 2 Điều 20 Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh K; do đó, yêu cầu của ông C về việc được hỗ trợ tiền thuê nhà ở là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt C về việc yêu cầu hủy Quyết định số 9832/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện D về việc cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định số 9896/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Chủ tịch UBND huyện D về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9832/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện D về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt C, thấy:

Về trình tự, thủ tục vận động, thuyết phục trước khi cưỡng chế khoản 7 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024 (Luật có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định cưỡng chế) quy định: *"Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trước khi cưỡng chế, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi cùng* M *cấp xã và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổ chức đối thoại, vận động, thuyết phục người bị thu hồi đất chấp hành. Việc tổ chức đối thoại, vận động, thuyết phục phải được lập thành biên bản. Trường hợp đã vận động, thuyết phục nhưng người có đất thu hồi vẫn không chấp hành thì mới ban hành và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất"*. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, từ tháng 11/2023 đến tháng 8/2024, UBND xã D, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện D, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã D, Hội Liên hiệp Phụ nữ xã, Hội Nông dân xã và Thôn trưởng thôn Đ đã nhiều lần gửi giấy mời, trực tiếp đến nhà, đến nơi có đất bị thu hồi, tổ chức các cuộc họp vận động, thuyết phục, đối thoại để ông C nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng. Các biên bản làm việc ngày 27/12/2023, 29/3/2024, 09/4/2024, 11/6/2024, 30/8/2024 và biên bản đối thoại với ông C ngày 20/9/2024 thể hiện Ủy ban nhân dân xã D cùng các cơ quan chức năng đã tổ chức đối thoại, vận động, thuyết phục ông C chấp hành nhưng dù đã được giao đầy đủ các giấy mời tham gia (có lập biên bản) ông C đều vắng mặt không lý do. Có cơ sở khẳng định cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện đúng, đủ các bước vận động, thuyết phục, lập biên bản theo đúng quy định pháp luật.

Về tính hợp pháp của Quyết định số 9832/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện D, thấy ông C không chấp hành Quyết định thu hồi đất số 1649/QĐ-UBND ngày 13/12/2021, dù đã nhiều lần được vận động, thuyết phục nhưng vẫn không bàn giao đất, Chủ tịch UBND huyện D ban hành Quyết định số 9832/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 về cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt C là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 89 của Luật Đất đai năm 2024. Do đó, ông Nguyễn Việt C yêu cầu hủy Quyết định số 9832/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện D về việc cưỡng chế thu hồi đất là không có cơ sở chấp nhận.

Về tính hợp pháp của Quyết định số 9896/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện D về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9832/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện D về cưỡng chế thu hồi đất thấy rằng ngày 16/9/2024, Chủ tịch UBND huyện D ban hành Quyết định số 9832/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt C (tại Quyết định có nêu thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất trong ngày 26/9/2024). Đến ngày 24/9/2024, Chủ tịch UBND huyện D ban hành Quyết định số 9896/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9832/QĐ-UBND, điều chỉnh cụ thể:*"thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất: trong ngày 01 tháng 10 năm 2024"*, *lý do: ngày 26/9/2024, Phó Chủ tịch* UBND huyện D - *Trưởng Ban cưỡng chế thu hồi đất bận đi công tác đột xuất".* Xét thấy: Quyết định số 9896/QĐ-UBND chỉ điều chỉnh thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, không làm thay đổi nội dung của Quyết định số 9832/QĐ-UBND nên không có căn cứ hủy Quyết định số 9896/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện D. Do đó, ông Nguyễn Việt C yêu cầu hủy Quyết định số 9896/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Chủ tịch UBND huyện D là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt C về việc buộc Chủ tịch UBND huyện D bồi thường cho ông C số tiền 776.223.421 đồng thiệt hại cơ sở hạ tầng trang trại ốc bươu đen do việc cưỡng chế thu hồi đất gây ra thấy như các phân tích trên các quyết định UBND huyện D ban hành về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và cưỡng chế thu hồi đất là đúng quy định pháp luật nên cấp sơ thẩm không chấp nhận nội dung khởi kiện này của ông C là đúng pháp luật.

[8] Từ các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác kháng cáo của ông Nguyễn Việt C, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, ông C kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 40/2025/HC-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Việt C phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Nguyễn Việt C đã nộp tạm ứng án phí phúc

thẩm theo biên lai thu số 0004242 ngày 04/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra IV-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân