

**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: 133/2025/HC-PT
Ngày: 09-9-2025
V/v: “*Kiến 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 có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Đinh Phước Hòa**
Các Thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**
bà **Võ Thị Ngọc Dung**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký Tòa 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 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 38/2025TLPT-HC ngày 11 tháng 7 năm 2025 về việc: “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2025/HC-ST ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 397A/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Nguyễn Thị N1**; địa chỉ: **Thôn F, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk** (nay là **Thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk**). Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đức T**; địa chỉ: **Tổ C, khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định** (nay là **Tổ C, khu phố A, phường B, tỉnh Gia Lai**). Vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông **Bùi Phúc T1**, Luật sư **Công ty L**, thuộc **đoàn luật sư thành phố H**. Vắng mặt, có gửi bản luận cứ.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C1; địa chỉ: K, quốc lộ B, thôn A xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là Km 59, quốc lộ B, thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công T2. Chức vụ giám đốc. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Viết D. Chức vụ: Trưởng phòng tổ chức, hành chính. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Đinh Thị H; địa chỉ: Thôn F, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Đức T trình bày:

Bà Nguyễn Thị N1 là người sử dụng diện tích 11522,7 m² đất giao khoán với Công ty TNHH MTV C1 (sau đây gọi tắt: Công ty) theo Hợp đồng giao - nhận khoán sản xuất cà phê với kinh doanh số 16/HĐ-GNK ngày 01/11/2021.

Phần diện tích đất nêu trên thuộc trường hợp đất bị Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng kè và san nền khu Trung tâm hành chính mới huyện E.

Ngày 10/7/2024, UBND huyện E ban hành Quyết định 78/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ trên.

Nhận thấy, việc UBND huyện E giải quyết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quyết định 78/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 là chưa thỏa đáng, làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N1. Bởi lẽ:

Thứ nhất: Đối với đối tượng được nhận bồi thường chi phí đầu tư vào đất.

Theo Quyết định 78/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 UBND huyện E xác định khoản tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất là tài sản chung của Công ty và người nhận khoán là chưa đúng. Bởi theo quy định tại mục 2 khoản 2 Điều 78 Luật đất đai 2013 thì hộ gia đình, cá nhân nhận khoán là đối tượng được nhận bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Trên thực tế theo Hợp đồng giao nhận khoán, Công ty G dưới hình thức khoán ổn định theo chu kỳ. Nên tất cả các chi phí đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 47/2014 đều do người nhận khoán đầu tư.

Do đó, việc UBND huyện E xác định đối tượng được nhận bồi thường chi phí đầu tư vào đất là tài sản chung của Công ty và người nhận khoán là chưa đúng theo quy định của pháp luật và chưa phù hợp với thực tế khách quan.

Thứ hai: Đối với khoản tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Căn cứ theo điểm 2, khoản 6, Điều 2 Quyết định số 05/2024/QĐ-UBND tỉnh Đ thì đối với trường hợp hộ gia đình bà N1 có bà Đình Thị H là công nhân của Công ty, sử dụng đất do nhận giao khoán, tại thời điểm thu hồi đất trong hộ bà N1 có trường hợp đã nghỉ hưu và trường hợp chưa nghỉ hưu. Do đó, hộ gia đình bà N1 phải được hưởng mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định, cụ thể là mức hỗ trợ là 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đối với diện tích thu hồi.

Do đó, việc UBND huyện E ban hành Quyết định 78/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 nhưng không tính khoản hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là chưa đúng.

Thứ ba: Đối với hỗ trợ ổn định đời sống.

Theo Quyết định 78/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND huyện E không hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ gia đình bà N1 là chưa đúng. Bởi:

Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định 47/2014 sửa đổi bởi Nghị định 01/2017 thì hộ gia đình bà N1 sử dụng đất nhận khoán của Công ty, có hợp đồng giao khoán sử dụng đất. Hộ gia đình bà N1 trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên diện tích giao khoán và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp.

Do đó, việc UBND huyện E không hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ gia đình bà N1 là chưa đúng theo quy định.

Thứ tư: Về xác định diện tích để tính các chi phí bồi thường, hỗ trợ.

Theo các trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ mà Trung tâm đã cung cấp thì không thể hiện bất kỳ phần diện tích nào thuộc hành lang giao thông và không nằm trong diện tích của hợp đồng giao khoán. Vì vậy, việc xác định phần diện tích 389 m² không thuộc phạm vi giao khoán là chưa rõ ràng.

Hơn nữa trong trường hợp thu hồi đất này, Nhà nước không bồi thường về quyền sử dụng đất mà chỉ bồi thường chi phí đầu tư vào đất. Do đó, cần xem xét người sử dụng đất đã đầu tư vào đất với diện tích thực tế bao nhiêu để tính chi phí đầu tư vào đất là hợp lý để người nông dân có điều kiện để ổn định đời sống và canh tác.

Thứ năm: Đối với hợp đồng giao khoán giữa bà N1 với Công ty.

Bà N1 là người sử dụng diện tích 11522,7 m² đất giao khoán với Công ty theo Hợp đồng giao - nhận khoán sản xuất cà phê với kinh doanh số 16/HD-GNK ngày 01/11/2021. Hiện nay, phía Công ty vẫn chưa tiến hành thanh lý những Hợp đồng giao nhận khoán trên. Do đó, Hợp đồng giao nhận khoán này vẫn còn có hiệu lực theo quy định pháp luật dân sự.

Việc UBND huyện E yêu cầu bà N1 phải bàn giao phần diện tích trên, trong khi Hợp đồng giao nhận khoán vẫn chưa được thanh lý là áp đặt và xâm phạm đến quyền dân sự của bà N1.

Yêu cầu Toà án giải quyết:

- Hủy bỏ một phần Quyết định 78/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phục vụ xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng kè và san nền khu trung tâm hành chính mới huyện E đối với phần hỗ trợ của bà Nguyễn Thị N1.

- Buộc UBND huyện E phải lập lại phương án phê duyệt bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho hộ bà Nguyễn Thị N1 theo đúng quy định, cụ thể: Xác định lại đối tượng được hưởng chi phí đầu tư vào đất còn lại; bổ sung khoản tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; bổ sung thêm khoản tiền hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ bà Nguyễn Thị N1; xác định lại diện tích để tính các khoản hỗ trợ.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Lê Đình C trình bày:

1. Nguồn gốc sử dụng đất:

Căn cứ kết quả xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, thời điểm tạo lập tài sản của UBND xã E, cụ thể: Đất thuộc phạm vi UBND tỉnh Đ giao cho Công ty C1 thuê 5.326.998m² đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty để sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp tại Quyết định số 3611/QĐ-UBND, ngày 09/12/2009. Thuộc phạm vi đã được Sở Tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CM 343963 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 02289 ngày 17/8/2018. Nguồn gốc Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

2. Bồi thường về đất:

Theo Điều 82 Luật đất đai năm 2013 quy định: Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất.

“Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây:

1. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật này;

2. Đất được Nhà nước giao để quản lý;

3. Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật này;”

- Áp dụng điểm a, khoản 1, Điều 76 Luật đất đai 2013 đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất thì không được bồi thường về đất. Theo xác nhận của UBND xã E thì toàn bộ diện tích đất có nguồn gốc cho Công ty TNHH MTV C1 thuê đất trả tiền hàng năm. Từ các căn cứ nêu trên thì toàn bộ diện tích nằm trong phương án không đủ kiện bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Yêu cầu xác định lại đối tượng được hưởng chi phí đầu tư vào đất:

- Theo Điều 78 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“Điều 78. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo”.

1. Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường về đất; mức bồi thường về đất được xác định theo thời hạn sử dụng đất còn lại.

2. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại nếu chi phí này không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

Trường hợp đất nông nghiệp không phải là đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên của tổ chức kinh tế đã giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật khi Nhà nước thu hồi đất thì hộ gia đình, đầu tư vào đất còn lại cá nhân nhận khoán không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.”

Công ty TNHH MTV C1 cho biết có đầu tư chi phí vào đất nhưng không cung cấp được chứng từ đã đầu tư vào đất, bà Nguyễn Thị N1 cho rằng mình có đầu tư vào đất nhưng cũng không cung cấp được chứng từ.

Quy định tại khoản 2, Điều 78 Luật đất đai 2013 thì chi phí đầu tư vào đất còn lại tổ chức kinh tế (Công ty TNHH MTV C1) và hộ gia đình, cá nhân nhận khoán (bà Nguyễn Thị N1) đều được hưởng khoản bồi thường này. Nên xác định là khoản tiền bồi thường là tài sản chung đã đúng theo quy định pháp luật. Việc phân chia hoặc tranh chấp khoản bồi thường là giữa bà Nguyễn Thị N1 và Công ty TNHH MTV C1.

4. Yêu cầu tính lại hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho bà Nguyễn Thị N1:

Theo kết quả xác nhận điều chỉnh của UBND xã E: Tại thời điểm thu thập thông tin để lập Giấy xác nhận số 09/GXN-UBND ngày 12/3/2027 xác định:

Hộ Nguyễn Thị N1 có 02 nhân khẩu: Mẹ là Đinh Thị H là công nhân công ty TNHH MTV C1 đã nghỉ hưu, bà Nguyễn Thị N1 đang tham gia Bảo hiểm xã hội bắt buộc tại Công ty TNHH MTV C2, Bảo hiểm xã hội quận A thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị N1 không trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

- Theo Điều 18, Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đ về việc Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk quy định:

*“1. Hộ gia đình, cá nhân **trực tiếp sản xuất nông nghiệp** quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; hộ gia đình cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tại các điểm d, đ khoản 1 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của **công ty N2**, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh **đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp**) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 02 (hai) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do **Ủy ban nhân dân tỉnh B** đối với diện tích thu hồi; diện tích hỗ trợ không quá hạn mức giao đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.*

*2. Hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp đang sử dụng đất do nhận giao khoán tại thời điểm thu hồi đất mà đang hưởng lương hoặc **đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp** nhưng trong hộ có nhân khẩu không hưởng lương hoặc chưa nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp; hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc **đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc hoặc hưởng trợ cấp**) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức thì được hỗ trợ bằng tiền:*

Trường hợp cá nhân nào có nhân khẩu là cán bộ, công nhân viên đang hưởng lương hoặc **đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức** hoặc có nhân khẩu là viên chức thì Trung tâm áp dụng theo khoản 2 Điều này.

5. Về nhân khẩu và thời điểm xác nhận số lượng nghề nghiệp nhân khẩu của hộ gia đình nhận khoán:

Căn cứ Công văn số 4310/UBND-NNMT, ngày 26/5/2022 của UBND tỉnh về việc thực hiện khoản 2 Điều 18 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/03/2022 của **UBND tỉnh D** xác định:

- Số nhân khẩu trong hộ: Lấy theo nhân khẩu có trong hộ khẩu trước thời điểm thông báo thu hồi đất;

- Số nhân khẩu không hưởng lương: là nhân khẩu không thuộc đối tượng hưởng lương thường xuyên từ ngân sách nhà nước, lương hưu, lương do các tổ chức khác chi trả thông qua hợp đồng lao động có đóng bảo hiểm xã hội.

Đối tượng khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ là: *“1. Hộ gia đình, cá nhân **trực tiếp sản xuất nông nghiệp** quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 19 của Nghị định này khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều 19 của Nghị định này (**trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của **công ty N2**, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh **đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp****)*

khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định”.

Do đó, bà **Nguyễn Thị N1** không đủ điều kiện hỗ trợ với lý do không phải đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp, đang hưởng lương.

6. Về hỗ trợ ổn định đời sống:

Theo khoản 5, Điều 17 Quyết định số 14 của **UBND tỉnh Đ** quy định:

“5. Hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp đang sử dụng đất do nhận giao khoán tại thời điểm thu hồi đất mà đang hưởng lương hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp nhưng trong hộ có nhân khẩu không hưởng lương hoặc chưa nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp; hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc hoặc hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức thì số nhân khẩu không phải là cán bộ, công nhân viên, công chức, viên chức được hỗ trợ đời sống theo mức quy định tại khoản 1 Điều này; hỗ trợ ổn định sản xuất không quá 2.000.000 đồng cho 01 (một) hộ. Việc xác định số nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức đang sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp được dựa trên kê khai của hộ gia đình bị thu hồi đất và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi.”

Theo Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của **UBND huyện E** gia đình bà **Nguyễn Thị N1** không có nhân khẩu nào không hưởng lương nên không được hỗ trợ.

7. Xác định lại diện tích để tính các khoản hỗ trợ:

Căn cứ kết quả xác nhận nguồn gốc số 09/GXN-UBND đối với diện tích nhận khoán của bà **Nguyễn Thị N1** của **UBND xã B**, ngày 12/3/2024, xác định:

Thửa đất số: 198(194); tờ bản đồ: 68(14); theo trích lục mảnh trích đo địa chính số 8662/TL-VPĐKĐĐ/KTĐC, **Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** cấp ngày 13 tháng 12 năm 2022 và giấy chứng nhận QSD đất số AP 150640, ngày 09/12/2009 cho **Công ty TNHH MTV C1**.

- Diện tích thu hồi: 11522,7m²; diện tích giao khoán 10200m², diện tích thu hồi theo bản đồ giao khoán 10720.9m², diện tích chênh lệch sai số giữa hai lần đo đạc 412,8m², tăng vào đất đường bờ lô không thuộc phạm vi giao khoán 389m².

Do đó, bà **N1** chiếm phần diện tích đường giao thông 389m², không thuộc phạm vi giao đất cho **Công ty TNHH MTV C1**, không đủ điều kiện đề hỗ trợ.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đình Thị H:

Bà **Đình Thị H** đồng ý với nội dung đơn khởi kiện của bà **Nguyễn Thị N1**, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà **Nguyễn Thị N1**.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV C1 là ông Đỗ Viết D trình bày:

Bà **Nguyễn Thị N1** có ký kết hợp đồng giao nhận khoán với Công ty với tổng diện tích giao nhận khoán đất sản xuất cây trồng màu giai đoạn 2020-2024 được ký kết trên 01 Hợp đồng giao nhận khoán số: 16/HĐ-GNK là: 10.200 m², Hợp đồng trên được ký kết ngày 01/11/2021.

Việc chi phí đầu tư trong quá trình thực hiện hợp đồng khoán của 01 hợp đồng trên, người lao động tự đầu tư canh tác và thực hiện theo các quyền lợi và nghĩa vụ đã ghi trong hợp đồng.

Diện tích này đã nằm trong diện tích thu hồi để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng kè và san nền khu trung tâm hành chính mới **huyện E**. Những vấn đề người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết giải quyết bao gồm:

- Hủy một phần Quyết định số 78/QĐ ngày 10/7/2024 của **UBND huyện E** về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phục vụ xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng bờ kè và san nền khu Trung tâm hành chính mới **huyện E** đối với phần hỗ trợ của bà **Nguyễn Thị N1**.

- Buộc **UBND huyện E** phải ban hành lại phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà **Nguyễn Thị N1** theo đúng quy định, cụ thể: Xác định lại đối tượng được hưởng chi phí đầu tư vào đất còn lại; tính lại khoản tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề tìm kiếm việc làm; bổ sung khoản thêm khoản tiền hỗ trợ ổn định đời sống cho thành viên trong hộ bà **Nguyễn Thị N1**; xác định lại diện tích để tính các khoản hỗ trợ.

Về phía **Công ty TNHH M** Cà phê 52 ý kiến đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2025/HC-ST ngày 07 tháng 5 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

“- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206 Luật tổ tụng hành chính;

- Áp dụng khoản 2 Điều 66, Điều 69, Điều 78, Điều 83, Điều 84, Điều 88, Điều 90, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, Điều 8, Điều 19, Điều 20, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017); Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

*[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị N1**.*

+ Hủy một phần Quyết định số 78 về đối tượng hưởng hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại.

+ Buộc UBND huyện E ban hành lại quyết định bồi thường về: Đối tượng được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại là bà Nguyễn Thị N1.

[2]. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N1 về tính lại khoản tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bổ sung thêm khoản tiền hỗ trợ ổn định đời sống cho thành viên trong hộ bà Nguyễn Thị N1, xác định lại diện tích để tính các khoản hỗ trợ.”

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

Ngày 13/5/2025, Công ty TNHH MTV C1 có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Công ty TNHH MTV C1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N1 là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH MTV C1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện, người bị kiện vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Thấy đây là phiên tòa được mở lần 2 và người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phục vụ xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng kè và san nền khu trung tâm hành chính mới huyện E là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Công ty TNHH MTV C1 (sau đây viết tắt là Công ty C1) kháng cáo cho rằng trong số tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại phải thuộc về Công ty cà phê 52.

[4] Nguồn gốc thửa đất có diện tích 11.522,7m² đất bị thu hồi của bà Nguyễn Thị N1:

Ngày 09/12/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 3611/QĐ-UBND về việc cho Công ty C1 thuê 5.326.998m² đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty C1 để sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, từ ngày 15/10/1993 đến ngày 15/10/2043.

Ngày 01/11/2021, Công ty C1 và bà Nguyễn Thị N1 ký “Hợp đồng giao nhận khoán sản xuất cây trồng màu giai đoạn 2020-2024” số 16/HĐ-GNK, đối với thửa đất số 194A+ 194B, tờ bản đồ số 14; có thời hạn khoán ổn định 05 năm: kể từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2024, diện tích đất khoán thực tế là 10.200m².

[5] Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy một phần Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 về đối tượng hưởng hỗ trợ, chi phí đầu tư vào đất còn lại, thì người kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H không kháng cáo, Công ty cả phê 52 chỉ kháng cáo yêu cầu tòa án xác định người được hưởng số tiền là Công ty cả phê 52.

Tại Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất như sau:

“Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng:

1. Đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là các trường hợp quy định tại Điều 76 của Luật Đất đai.

2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất còn chưa thu hồi hết. Chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm toàn bộ hoặc một phần của các khoản chi phí sau:

- a) Chi phí san lấp mặt bằng;*
- b) Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp;*
- c) Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh;*
- d) Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất.*

3. Điều kiện xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại:

a) Có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại;

b) Chi phí đầu tư vào đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

4. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính phải phù hợp với giá thị trường tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và được xác định theo công thức:

Trong đó:

P: Chi phí đầu tư vào đất còn lại;

P1: Chi phí san lấp mặt bằng;

P2: Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp;

P3: Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh;

P4: Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất;

T1: Thời hạn sử dụng đất;

T2: Thời hạn sử dụng đất còn lại.

Đối với trường hợp thời điểm đầu tư vào đất sau thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì thời hạn sử dụng đất (T1) được tính từ thời điểm đầu tư vào đất”.

Đối chiếu quy định trên thì chi phí đầu tư còn lại vào đất được tính theo thời hạn sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất còn lại.

Công ty C1 được Nhà nước cho thuê đất từ ngày 15/10/1993 đến ngày 15/10/2043, trong khi đó bà N1 chỉ ký hợp đồng khoán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 nên bà N1 chỉ được hưởng chi phí đầu tư vào đất trong thời hạn 01/01/2020 đến 31/12/2024, Công ty Café 52 được hưởng chi phí đầu tư vào đất trong thời gian từ 15/10/1993 đến 31/12/2019 và 01/01/2025 đến 15/10/2043.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định “Buộc UBND huyện E ban hành lại quyết định bồi thường về: Đối tượng tượng được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại là bà Nguyễn Thị N1” là không đúng, Tòa án cấp phúc thẩm cần phải sửa lại phần quyết định này.

Vì vậy có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Công ty C1.

[6] Về án phí: Công ty C1 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm vì kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính;

Chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH MTV C1. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2025/HC-ST ngày 28/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk như sau.

Áp dụng khoản 2 Điều 66, Điều 69, Điều 78, Điều 83, Điều 84, Điều 88, Điều 90, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, Điều 8, Điều 19, Điều 20, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017); Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị N1** về việc buộc **Ủy ban nhân dân huyện E** ban hành lại quyết định bồi thường về: Đối tượng được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Áp dụng khoản 1 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. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Công ty TNHH MTV C1 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho **Công ty TNHH MTV C1** số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí số 0000145 ngày 23/5/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- Viện CT&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**

Đinh Phước Hoà