

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 09/2026/HCPT

Ngày: 19/5/2026

*“V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ khi
nhà nước thu hồi đất đai ”*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Ngọc Minh.
- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hải Âu, ông Trần Minh Quang.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Khổng Thị Hoa – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Ngọc Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 19/5/2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên toà xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số: 02/2026/HCPT ngày 18/3/2026 về việc *“Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*. Do bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2026/HCST ngày 04/02/2026 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2026/QĐ-PT ngày 20/4/2026, giữa:

- *Người khởi kiện:* Ông **Ninh Văn H.** Địa chỉ: **Tổ dân phố G T, phường B, tỉnh Đắk Lắk** – Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Xuân B**, sinh năm 1967. Địa chỉ: **Tổ dân phố E, phường T, tỉnh Đắk Lắk** – Có mặt.

Ông **Hoàng Ngọc T**, sinh năm 1948. Địa chỉ: **A T, phường T, tỉnh Đắk Lắk** – Có mặt.

- *Người bị kiện:* Chủ tịch **Ủy ban nhân dân phường B.**

Địa chỉ: **A L, phường B, tỉnh Đắk Lắk** – Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Chi nhánh **Trung tâm P1** (Nay là **ban Q**).

Địa chỉ: **Số A N, phường B, tỉnh Đắk Lắk.**

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1987.

Địa chỉ: **Số H Đ, phường B, tỉnh Đắk Lắk** – Có mặt.

+ Bà **Trần Thị H1**. Địa chỉ: **Tổ dân phố G T, phường B, tỉnh Đắk Lắk** – Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Xuân B** – Có mặt.

Địa chỉ: **Tổ dân phố E, phường T, tỉnh Đắk Lắk.**

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông **Ninh Văn H** khởi kiện những nội dung như sau: Đề nghị tuyên hủy một phần Quyết định số: 658/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của **UBND phường B**, tỉnh Đắk Lắk về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án **đường T** có nội dung phê duyệt: Diện tích đất đang sử dụng: 250,4m²; Diện tích thu hồi: 189,4m²; Diện tích đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật 250,4m²; Giá trị bồi thường diện tích thu hồi (không đồng).

Về nguồn gốc sử dụng đất: Năm 1989 được **Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ** giao cho ông **Ninh Văn H** 01 lô đất theo Giấy cho quyền sử dụng đất số 177/SDĐ ngày 26/10/1989 của **Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Đ** có nội dung: Diện tích cho sử dụng là 300m²; Vị trí đất cho: Khu vực doanh trại: Sân bay L19; Toạ độ: **Lô B, phường :, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** nay là **phường B, tỉnh Đắk Lắk**; Có tứ cận: Đông: Giáp đất ông **P**; Tây: Giáp: Đất ông **Lương T1**; Nam: Giáp Sân bay L19; Bắc: Giáp đất ông **G** bà **T2** ông **K**.

Năm 1990 gia đình ông **H** làm một căn nhà khoảng 28m², và năm 1995 dựng tạm hơn 100m² nhà bằng khung sắt có mái lợp bằng tôn thiếc. Diện tích đất còn lại trừ làm sân và xung quanh anh em hàng xóm chung nhau mở đường. Toàn bộ diện tích khoảng 250m² có hàng rào và tường xây xung quanh có cổng sắt để sử dụng vào mục đích sinh hoạt và dịch vụ rửa xe và duy trì sử dụng từ năm 1990 cho đến nay không có ai tranh chấp, không xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Năm 2005 **UBND thành phố B** có chủ trương mở đường **Tôn Đức T3**, khi đó đo đạc có trích lục bản đồ và có biên bản xác định ranh giới của người sử dụng đất và đều ký giáp ranh với diện tích sau khi các hộ ông đã tự mở đường ra còn lại 250,4m² và các hộ xung quanh đều ký giáp ranh. Từ nguồn gốc sử dụng đất nêu trên và **Ủy ban nhân dân phường B** ban hành Quyết định số: 658/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án **đường T (đoạn từ đường N đến đường T và từ đường P đến đường L, thành phố B (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk)** không đảm bảo thiệt thòi về quyền lợi cho gia đình ông **Ninh Văn H**.

Về thủ tục thu hồi đất: Thông báo thu hồi đất 989/TB-UBND ngày 5/9/2024; Quyết định phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 số: 1225/QĐUBND ngày 05/6/2025 của **Ủy ban nhân dân thành phố B** (nay là **Ủy ban nhân dân phường B**, tỉnh Đắk Lắk); Quyết định phê duyệt số: 658/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nói trên của **Ủy ban nhân dân phường B**, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ pháp luật khởi kiện yêu cầu Tòa án áp dụng:

- Về bồi thường bằng đất ở theo điểm a khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 2 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở có nội dung điều chỉnh "Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại khoản

1 và khoản 2 Điều 95 của Luật Đất đai hoặc Điều 5 của Nghị định này thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi".

- Về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất ở không yêu cầu tái định cư theo căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 4 Điều 111 Luật đất đai 2024, khoản 1 Điều 19 Quyết định 36/2024 **UBND tỉnh Đ** Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở.

- Về bồi thường tài sản và vật kiến trúc căn cứ khoản 4 Điều 94; điểm a khoản 2 Điều 95, khoản 2 Điều 91; Điều 102; khoản 4 Điều 11, điểm a khoản 2 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 16; khoản 1 Điều 19 Quyết định 36/2024 **UBND tỉnh Đ** về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Ninh Văn H** về việc:

- Hủy một phần Quyết định phê duyệt số: 658/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án **đường T đoạn từ đường N đến đường T và từ đường P đến đường L**, thành phố B (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk).

- Buộc **Ủy ban nhân dân phường B**, tỉnh Đắk Lắk phê duyệt bồi thường hỗ trợ các khoản sau:

- + Bồi thường 189,4m² đất ở (bồi thường bằng tiền);
- + Bồi thường tài sản, vật kiến trúc gắn liền trên đất gồm: Nhà 27,51m², sân xi măng 6,51m², cổng sắt 43,2m², mái che 120,92m² theo quy định của pháp luật;
- + Về hỗ trợ cơ chế thưởng cho người có đất bàn giao mặt bằng sớm;
- + Về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất ở không yêu cầu tái định cư.

- *Đại diện theo ủy quyền của* **Ban Q** trình bày:

Về quy định bồi thường:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/06/2024 của Quốc Hội “Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đất đai số 31/2024/QH15, luật nhà ở số 27/2023/QH15, luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2005 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 8/10/2024 của UBND tỉnh Đ ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 19/3/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đ quyết định chủ trương đầu tư các Dự án trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt Dự án Đường T (đoạn từ đường N đến đường T và đoạn từ đường P đến đường L), thành phố B;

Căn cứ Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 25/5/2024 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Dự án Đường T (đoạn từ đường N đến đường T và đoạn từ đường P đến đường L), thành phố B;

Căn cứ Kế hoạch số 186/KH-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố B về điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Đường T (đoạn từ đường N đến đường T và đoạn từ đường P đến đường L), thành phố B;

Căn cứ Thông báo 989/TB-UBND, ngày 05/9/2024 của UBND Thành phố B “V/v thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường T (đoạn từ Nguyễn Đình C đến đường T và đoạn từ đường P đến đường L, thành phố B)”

Đối với đơn khởi kiện của ông Ninh Văn H:

- Bồi thường về đất:

Về nguồn gốc sử dụng đất: Căn cứ Biên bản làm việc ngày 09/5/2025 của UBND phường T (cũ) xác minh như sau: Căn cứ kết luận số 153/KL-UBND ngày 9/11/2009 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc thanh tra nguồn gốc đất tại khu dân cư L, đường T và đất liền kề liên quan thuộc đường L, phường T, thành phố B. Theo giấy cho sử dụng đất số 177/SDĐ, ngày 26/10/1989 do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ cấp cho ông Ninh Văn H là 300m² đất; đóng dấu của BCHQS tỉnh Đ (mẫu dấu mới được sử dụng từ thời điểm quý III năm 1997). Qua rà soát hồ sơ do Thanh tra Quốc phòng - Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ cung cấp thì không có tên ông Ninh Văn H được cấp đất tại phường T. Như vậy giấy cho sử dụng đất số 177/SDĐ, ngày 26/10/1989 là giấy không hợp pháp. Nên phần đất ông H đang sử dụng thuộc thửa đất số 16C, tờ bản đồ 83 (nay là thửa đất số 25, tờ BD 83) được xác định là đất lấn chiếm của Nhà nước.

Trích lục bản đồ địa chính số 8082/TL-CNBMĐT, ngày 09/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B tại thửa đất số 25, thuộc tờ bản đồ số 83 với tổng diện tích là 250,4m².

Diện tích thu hồi: 189,4m² đất lấn chiếm của Nhà nước không được công nhận quyền sử dụng đất (Căn cứ biên bản xác minh ngày 09/5/2025 của UBND phường T). (Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai 2024 quy định trường hợp không được bồi thường về đất “...Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 96 của Luật này”. Do đó diện tích thu hồi: 189,4m² đất của ông **Ninh Văn H** không đủ điều kiện được bồi thường về đất).

- Về tài sản trên đất: Tài sản thu hồi của ông **Ninh Văn H** xây dựng trên đất lấn chiếm nên không đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai 2024.

- Chính sách hỗ trợ cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn: Hiện tại hộ ông **Ninh Văn H** chưa bàn giao mặt bằng nên không có cơ sở để hỗ trợ cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại Điều 16 Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 của **UBND tỉnh Đ.**

- Về bồi thường đất ở bằng việc giao đất tái định cư: Diện tích thu hồi 189,4m² đất của ông **Ninh Văn H** thuộc đất lấn chiếm không được công nhận quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện bồi thường đất ở bằng việc giao đất tái định cư (*Mặt khác hiện nay ông **Ninh Văn H** có 02 thửa đất ở tại phường T (nay là phường B) ngoài vị trí thu hồi đất*) theo công văn số 59/CNBMT-TTLT, ngày 09/01/2025 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.**

Như vậy, việc **Ủy ban nhân dân phường B** ban hành Quyết định số 658/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi để thực hiện công trình **đường T (đoạn từ đường N đến đường T và đoạn từ đường P đến đường L), thành phố B (đợt 2)** là đúng quy định pháp luật.

Từ những nội dung trên, việc ông **Ninh Văn H** khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 658/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi để thực hiện công trình **đường T (đoạn từ đường N đến đường T và đoạn từ đường P đến đường L), thành phố B (đợt 2)** và đề nghị **UBND phường B** bồi thường, hỗ trợ theo nội dung đơn khởi kiện là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của ông **Ninh Văn H.**

Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2026/HCST ngày 04/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, khoản 1 Điều 31, Điều 38, Điều 116, Điều 146, Điều 191, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 4 Điều 101, khoản 2 Điều 105, khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Ninh Văn H** về việc: Yêu cầu hủy một phần quyết số 658/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2025 về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình **đường T** (đoạn từ **Nguyễn Đình C** đến **đường T** và đoạn từ **đường P** đến **đường L**) **thành phố B** (đợt 2) của Chủ tịch **Ủy ban nhân dân phường B**.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/02/2026, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông **Hoàng Ngọc T** có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có quan điểm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người đại diện đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính số 658/QĐ-UBND ngày 03/9/2025

Căn cứ điểm c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 quy định Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tuy nhiên, tại điểm d khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ đã quy định chuyển giao thẩm quyền này từ Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Xét tại thời điểm ban hành Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 03/9/2025, quy định về phân cấp nêu trên đang có hiệu lực thi hành. Do đó, Chủ tịch **Ủy ban nhân dân phường B** ban hành quyết định nêu trên là đúng thẩm quyền.

[2]. Về nội dung:

Xét nội dung kháng cáo của ông **Ninh Văn H** cho rằng diện tích đất bị thu hồi có nguồn gốc do **Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đ** giao theo Giấy cho quyền sử dụng đất số 177/SDĐ ngày 26/10/1989 nên đủ điều kiện được bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và được bố trí tái định cư, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Ngày 16/9/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất tiến hành lập biên bản kiểm kê đất đai, nhà, tài sản, vật kiến trúc và cây cối hoa màu khi nhà nước thu hồi đất đối với hộ

ông **Ninh Văn H**. Đến ngày 03/9/2025, Chủ tịch **UBND thành phố B** ban hành Quyết định số 658/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình **đường T**, xác định số trường hợp bị ảnh hưởng là 15 hộ gia đình, cá nhân trong đó hộ ông **Ninh Văn H** xác định là không được bồi thường do được xác định là đất lấn chiếm của nhà nước, diện tích thu hồi là 189,4m².

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Theo lời trình bày của người khởi kiện ông **Ninh Văn H** được **Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ** giao 01 lô đất với diện tích 300m² theo Giấy cho quyền sử dụng đất số 177/SĐĐ ngày 26/10/1989. Vị trí đất cho: Khu vực doanh trại: Sân bay L19. Tọa độ: **Lô B, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk**. Có tứ cận: Đông giáp đất ông **P**; Tây giáp đất ông **Lương T1**; Nam: Giáp sân bay L19; Bắc: Giáp ông **G**, bà **T2**, ông **K**. Năm 1990, gia đình ông **H** xây 01 căn nhà khoảng 28m². Năm 1995, dựng tạm hơn 100m² nhà bằng khung sắt có mái lợp bằng tôn thiếc. Phần diện tích 250,4m² có hàng rào và xây tường xung quanh có cổng sắt để sử dụng vào mục đích sinh hoạt và dịch vụ rửa xe. Gia đình ông **H** sử dụng thửa đất ổn định từ thời điểm giao đất đến nay và không bị xử phạt hành chính về đất đai.

Theo Quyết định số 353/QĐ-UB ngày 17/6/1985 của **UBND tỉnh Đ** về việc quản lý, sử dụng khu vực sân bay L19 cũ thì toàn bộ khu vực **sân bay L** cũ có diện tích 53 ha thuộc quy hoạch do UBND tỉnh quản lý; ngoài UBND tỉnh, không một cơ quan nào được cấp giấy phép sử dụng đất trong khu vực này và những giấy tờ cấp đất do bất kỳ cơ quan nào ban hành đều không có giá trị. Như vậy, tại thời điểm **Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đ** lập Giấy cho quyền sử dụng đất số 177/SĐĐ ngày 26/10/1989 cho ông **Ninh Văn H** thì cơ quan này không có thẩm quyền giao đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đối với diện tích đất thuộc khu vực sân bay L19 cũ.

Mặt khác, theo quy định của pháp luật đất đai có hiệu lực tại thời điểm giao đất, thẩm quyền giao đất thuộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền, **Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đ** không được giao thẩm quyền giao đất cho cá nhân làm nhà ở hoặc sử dụng vào mục đích dân sự. Do đó, việc giao đất cho ông **Ninh Văn H** theo Giấy cho quyền sử dụng đất số 177/SĐĐ ngày 26/10/1989 là trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền, không làm phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Ngoài ra, theo Kết luận số 153 ngày 09/11/2009 của Chủ tịch **UBND thành phố B**, Giấy cho quyền sử dụng đất số 177/SĐĐ ngày 26/10/1989 được xác định là giấy tờ không hợp pháp; hồ sơ do **Thanh tra Quốc phòng - Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đ** cung cấp cũng không thể hiện ông **Ninh Văn H** có tên trong danh sách các trường hợp được giao đất tại khu vực này. Quá trình giải quyết vụ án, ngoài một số biên lai nộp thuế nhà đất từ năm 2000 đến năm 2004, ông **H** không cung cấp được tài liệu, chứng cứ hợp pháp khác chứng minh việc sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1990 như trình bày.

Bên cạnh đó, theo Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 15/7/1994 của **UBND tỉnh Đ**, diện tích đất nêu trên đã thuộc phạm vi quy hoạch tuyến đường giao thông. Vì vậy, diện tích đất ông **H** đang sử dụng không đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định diện tích 189,4m² đất bị thu hồi không thuộc trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều

kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Do không có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất bị thu hồi nên yêu cầu được bồi thường về đất, được giao đất tái định cư của ông **Ninh Văn H** là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu bồi thường tài sản gắn liền với đất, Hội đồng xét xử xét thấy việc tạo lập, sử dụng nhà ở, công trình trên phần đất không đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất không làm phát sinh quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định ông **Ninh Văn H** không thuộc trường hợp được bồi thường về tài sản gắn liền với đất là phù hợp quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu được hưởng cơ chế thưởng do bàn giao mặt bằng trước thời hạn, tài liệu trong hồ sơ thể hiện đến thời điểm giải quyết vụ án ông **Ninh Văn H** chưa thực hiện việc bàn giao mặt bằng theo quy định nên không đủ điều kiện để được xem xét hỗ trợ theo Điều 16 Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 của **UBND tỉnh Đ.**

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để bác yêu cầu khởi kiện của ông **Ninh Văn H** là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại giai đoạn phúc thẩm, ông **Ninh Văn H** không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông **H**. Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ bác kháng cáo của ông **Ninh Văn H**, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính; Bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2026/HC-ST ngày 04/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 30, khoản 1 Điều 31, Điều 38, Điều 116, Điều 146, Điều 191, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 4 Điều 101, khoản 2 Điều 105, khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Ninh Văn H** về việc: Yêu cầu hủy một phần quyết số 658/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2025 về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình **đường T** (đoạn từ **Nguyễn Đình C** đến **đường T** và đoạn từ **đường P** đến **đường L**) thành phố **B** (đợt 2) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường **B**.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông **Ninh Văn H** được miễn nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 1;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Ngọc Minh