

**TÒA PHÚC THẨM
TOÀ 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: **59/2026/HC-PT**

Ngày: 12/3/2026

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Cường

Ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa - Thẩm tra viên.

- 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 12 tháng 3 năm 2026, 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 110/2025/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 95/2025/HCST ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 264A/2026/QĐ-PT ngày 29/01/2026, giữa:

- Người khởi kiện: Ông Vương Văn N1, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay xã E, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hữu H, sinh năm: 1997; địa chỉ: Số E Q, phường A, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Số I T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị S, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk).

2. Công ty TNHH MTV L; địa chỉ: Số B N, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk).

Các đương sự đều vắng mặt.

Theo đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Vương Văn N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nội dung vụ án được tóm tắt theo Bản án sơ thẩm như sau:

*** Người khởi kiện trình bày:**

Vào tháng 5/2024, ông Vương Văn N1 nhận được Quyết định cưỡng chế thu hồi đất để thi công công trình tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách T tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk đối với các thửa đất số 56, 69, 78, 43, 79, 82 tờ bản đồ số 09, xã C.

Ngày 14/6/2024, ông Vương Văn N1 đến Trung tâm phát triển quỹ đất để đối thoại các nội dung liên quan đến việc thu hồi đất (cụ thể là việc kiểm đếm đất và tài sản gắn liền với đất không có sự tham gia của ông Vương Văn N1 nhưng UBND huyện E không ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc mà tự kiểm đếm) và nhận hồ sơ bao gồm: Phương án, Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án hỗ trợ về đất và tài sản vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất.

Từ ngày 19/6 đến ngày 03/7/2024, UBND huyện E tiến hành kiểm đếm theo quy định pháp luật. Ngày 26/8/2024, UBND xã C xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất và tạo lập tài sản gắn liền với đất cho ông Vương Văn N1. Tuy nhiên, sau đó UBND huyện E không phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ. Ông N1 không đồng ý với các quyết định của UBND huyện E mà yêu cầu Tòa án xem xét các nội dung sau đây:

Thứ nhất, đề nghị xem xét hủy bỏ quyết định thu hồi đất để thi công công trình tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án K đối với các thửa đất của ông N1. Vì diện tích đất trên do gia đình ông N1 khai phá từ năm 1996, canh tác ổn định và là nguồn thu thập chính của gia đình nên việc thu hồi đất của ông N1 để giao cho người nơi khác đến canh tác là không hợp lý. Việc thu hồi này khiến gia đình ông N1 lâm vào tình trạng vô cùng khó khăn trong việc ổn định cuộc sống và canh tác.

Thứ hai, nếu thu hồi các thửa đất trên thì phải bồi thường cho gia đình ông N1 theo quy định pháp luật, cụ thể:

Gia đình ông N1 từ Cao Bằng chuyển vào xã C từ năm 1996 (việc này đã được cơ quan Công an xác nhận) để khai phá đất và canh tác vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ đó đến nay. Gia đình ông là hộ nghèo từ năm 2003 đến năm 2007, dựa vào sản xuất nông nghiệp để sống, không có ngành nghề gì khác. Trên đất hiện nay vẫn còn một số cây trồng như cây điều, mít, cà phê trồng năm 2000, 2003, 2004. Việc xác định thời điểm tạo lập cây trồng và canh tác ổn định đã được cơ quan chức năng và cơ quan chuyên môn là Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện E xác nhận chất lượng loại A. Việc khai phá đất và sử dụng ổn định lâu dài của gia đình ông N1 còn được trưởng thôn, phó thôn, bí thư chi bộ các thời kì làm chứng.

Gia đình ông N1 sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai, không bị cơ quan chức năng xử phạt hành chính. Vì vậy, có đủ cơ sở để xác định các thửa đất nêu trên của gia đình ông Vương Văn N1 là khai hoang từ năm 1996 và sử dụng ổn định đến nay. Do đó khi nhà nước thu hồi đất thì phải bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, hỗ trợ ổn định cuộc sống, chuyển đổi nghề cho hộ ông N1 theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, kể cả có việc lấn chiếm thì:

+ Căn cứ vào khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang được sử dụng.

+ Tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai đã quy định một trong những điều kiện được bồi thường về đất 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: 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 có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

+ Tại điểm c khoản 2 và khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đã quy định: trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các nông trường, lâm trường quốc doanh, Ban quản lý rừng, trung tâm, trạm, trại, công ty N2, lâm nghiệp và nay đang sử dụng đất ổn định vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở; không có tranh chấp và không thuộc quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp thửa đất có nhà ở thì diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-

CP; phần diện tích đất đang sử dụng được xác định là đất nông nghiệp thì được công nhận quyền sử dụng đất theo chế độ như quy định đối với trường hợp tại khoản 3 Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

+ Do vậy, đối với trường hợp các hộ dân lấn, chiếm sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở mà đất này đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các nông trường, lâm trường quốc doanh trước đây, nay Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, Điều 62 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất được bồi thường về đất.

+ Căn cứ vào khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định *“Trường hợp lấn, chiếm đất và nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở và không thuộc quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”* nên khi nhà nước thu hồi thì người sử dụng đất phải bồi thường theo khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai.

+ Và có một số tài sản trên đất được gia đình ông N1 tạo lập sau năm 2013 nên đề nghị phải bồi thường các tài sản này cho gia đình ông. Vì gia đình ông không nhận được thông báo thu hồi đất số 140/TB-UBND ngày 28/10/2013 của UBND huyện E nên không biết diện tích đất của gia đình bị thu hồi. Ngoài ra căn cứ vào khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai thì sau 3 năm kể từ khi có kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện đã được công bố mà chưa có quyết định thu hồi đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người dân không bị hạn chế quyền tạo lập tài sản.

Tuy nhiên, tại Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 về việc thu hồi đất; Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 về việc phê duyệt phương án bổ sung hỗ trợ về đất và tài sản vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất thì hộ ông N1 không được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, không hỗ trợ ổn định cuộc sống, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm mà cho rằng hộ ông N1 lấn chiếm đất vào năm 2009 nên chỉ được hỗ trợ 50% về đất, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất với tổng giá trị là 329.095.245 đồng.

Vì vậy, ông N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy một phần Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc thu hồi đất để thi công công trình tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách T tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk đối với hộ ông Vương Văn N1.

2. Hủy một phần Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 và một phần Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc phê duyệt phương án bổ sung hỗ trợ về đất và tài sản vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Vương Văn N1.

3. Buộc Ủy ban nhân dân huyện E bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất, hỗ trợ ổn định cuộc sống, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đúng theo quy định của pháp luật đối với hộ ông Vương Văn N1.

Ngoài ra, ông N1 còn trình bày bổ sung: Thời điểm ông N1 nhận được các quyết định của UBND huyện E thì ông cũng biết được, ngoài việc thu hồi các thửa đất số 56, 69, 78, 43, 79, 82 tờ bản đồ số 09 thì ông N1 còn bị thu hồi một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 10, diện tích 4669,4m² để thi công công trình tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án Hồ C nhưng ông N1 không rõ tại quyết định thu hồi đất nào và có được bồi thường hay không. Tuy nhiên, trong quá trình làm đơn khởi kiện, ông N1 chỉ trình bày đối với thửa đất số 36 mà không nhắc đến các thửa đất số 56, 69, 78, 43, 79, 82 là do thiếu sót, thực tế ông N1 yêu cầu Tòa án xem xét lại toàn bộ các quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ có liên quan đến các thửa đất trên của hộ ông N1.

**** Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện E trình bày:***

Về trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất: UBND huyện thực hiện đúng, đủ quy trình về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật.

Về việc bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và hỗ trợ các chế độ ổn định đời sống và chuyển đổi nghề nghiệp đối với hộ ông Vương Văn N1:

1. Nguồn gốc đất: Căn cứ theo Kết quả xác nhận số 69/GXN-UBND ngày 29/12/2022 của UBND xã C xác nhận đối với hộ ông Vương Văn N1 thì toàn bộ diện tích đất thuộc phạm vi thu hồi của tất cả các hộ gia đình có nguồn gốc lấn, chiếm đất do UBND tỉnh Đ giao cho Công ty TNHH MTV L quản lý theo Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 về việc cho Công ty L thuê 137.935.686m² đất và cấp GCNQSD đất cho Công ty để sử dụng. Theo đó, thời điểm sử dụng đất ổn định từ năm 2009.

2. Căn cứ bồi thường về đất: Đất của hộ ông Vương Văn N1 đang sử dụng thuộc điểm đ khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai nên không được bồi thường về đất.

3. Căn cứ về bồi thường tài sản gắn liền với đất: Tài sản gắn liền với đất của hộ ông Vương Văn N1 thuộc khoản 1 Điều 92 của Luật đất đai nên không được bồi thường.

4. Căn cứ về hỗ trợ ổn định đời sống: Căn cứ khoản 2 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP:

Diện tích đất thu hồi của hộ ông Vương Văn N1 có nguồn gốc lấn chiếm của Công ty TNHH MTV L, không thuộc trường hợp được hỗ trợ chế độ này.

5. Căn cứ về hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Căn cứ khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP:

Diện tích đất thu hồi của hộ ông Vương Văn N1 không đủ điều kiện được bồi thường về đất nên không thuộc trường hợp được hỗ trợ chế độ này.

Từ các nhận định và căn cứ nêu trên, việc ông Vương Văn N1 buộc UBND huyện E ban hành Quyết định bồi thường về đất, bồi thường về tài sản gắn liền với đất, hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị S:** Thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Vương Văn N1.

*** Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV L trình bày:**

Về trình tự, thủ tục chia sẻ thông tin thửa đất: Công ty đã thực hiện đúng, đủ theo quy định pháp luật.

Về việc chia sẻ thông tin về đất, tài sản gắn liền với đất:

Căn cứ Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND tỉnh Đ về việc cho Công ty L thuê 137.935.686m² đất và cấp GCNQSD đất cho Công ty để sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp;

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM204409 ngày 18/7/2008 của UBND tỉnh Đ;

Căn cứ Công văn số: 8668/UBND-NNMT ngày 24/9/2022 về việc thực hiện một số nội dung liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng dự án Hồ C tỉnh Đắk Lắk; Công văn số 9601/UBND-NNMT ngày 07/11/2022 của UBND tỉnh Đ về công tác giải phóng mặt bằng dự án Hồ C trên địa bàn huyện E; Công văn số 73/Cty ngày 08/12/2022 về việc cung cấp thông tin phục vụ công tác bồi thường, GPMB công trình khu Tái định canh số 1 (Khu trồng màu) thuộc dự án Hồ chứa nước Krông Pách Thượng lần 3 theo Công văn số 60 ngày 24/11/2022 của UBND

xã C; Căn cứ Công văn số 77/Cty ngày 16/12/2022 về việc cung cấp thông tin phục vụ công tác bồi thường, GPMB công trình khu Tái định canh số 1 (Khu trồng màu) thuộc dự án Hồ chứa nước Krông Pách Thượng lần 04 theo Công văn số 60 ngày 24/11/2022 của UBND xã C.

Về việc hộ gia đình lấn chiếm đất để sản xuất nông nghiệp Công ty căn cứ các hồ sơ liên quan hiện có tại Công ty và Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND tỉnh Đ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM204409 ngày 18/7/2008. Về việc nhắc nhở, báo cáo sự việc phía công ty chưa thiết lập hồ sơ xử lý và lưu trữ tại công ty, phần diện tích này năm 2018 Công ty đã rà soát và dự kiến trả về địa phương quản lý. Công ty đã phối hợp với các ban ngành và UBND xã C về việc chia sẻ thông tin thửa đất cũng như kết hợp xác minh thời điểm sử dụng đất đối với các thửa đất trên.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 95/2025/HCST ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vương Văn N1:

- Chấp nhận việc hủy một phần Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thi công công trình khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách T tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk đối với hộ ông Vương Văn N1;

- Chấp nhận việc hủy một phần Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc phê duyệt phương án bổ sung hỗ trợ về đất và tài sản vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất để thi công công trình tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách T đối với hộ ông Vương Văn N1;

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải phê duyệt lại phương án hỗ trợ về đất đối với các thửa đất số 56, 69, 78, 79, tờ bản đồ số 09; hỗ trợ vật kiến trúc thuộc thửa đất số 78, 69; hỗ trợ đối với cây trồng tạo lập trên các thửa đất số 69, 78, 79 (trừ cây ngô) cho hộ ông Vương Văn N1 (kể cả tài sản tạo lập sau thông báo thu hồi đất) theo quy định pháp luật.

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải thực hiện việc phê duyệt phương án hỗ trợ về đất, tài sản trên một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 10, diện tích 2128,5m² mà hộ ông Vương Văn N1 đang sử dụng (kể cả tài sản tạo lập sau thông báo thu hồi đất) theo quy định pháp luật.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vương Văn N1 về việc:

- Bác yêu cầu hủy một phần Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc thu hồi đất để thi công công trình tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách T tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk đối với hộ ông Vương Văn N1;

- Bác yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện E bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất, hỗ trợ ổn định cuộc sống, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ ông Vương Văn N1 đối với các thửa đất số 56, 69, 78, 43, 79, 82 tờ bản đồ số 09 và một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 10, xã C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo.

***Sau khi xét xử sơ thẩm:**

Người khởi kiện ông Vương Văn N1 có đơn kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định tố tụng;

Về nội dung: đề nghị bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt của đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo:

[2.1] Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng các thửa đất:

[2.1.1] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định lại thời điểm sử dụng đất thực tế của hộ ông Vương Văn N1 dựa trên biên bản kiểm tra độ tuổi cây trồng ngày 02/11/2022 và các tài liệu có trong hồ sơ: Thửa 78, 79 sử dụng từ năm 2000; thửa 69 sử dụng từ năm 2003; thửa 56 và một phần thửa 36 (diện tích 2.128,5m²) sử dụng từ tháng 3/2004. Các thửa còn lại (43, 82 và phần còn lại thửa 36) sử dụng từ năm 2009 là có căn cứ.

[2.1.2] Mặc dù vậy, án sơ thẩm xác định toàn bộ các thửa đất trên có nguồn gốc lấn chiếm của Công ty L là thiếu khách quan, chưa phản ánh đúng bản chất lịch sử sử dụng đất, cụ thể:

- Thứ nhất, về thời điểm chiếm hữu thực tế: căn cứ Biên bản kiểm tra độ tuổi cây trồng ngày 02/11/2022, trên các thửa số 78, 79 hiện có cây điều trồng từ năm 2000; thửa 69 có cây điều trồng năm 2003; thửa 56 và một phần thửa 36 có cây trồng từ tháng 3/2004. Các chứng cứ vật chất này khẳng định quyền chiếm hữu, khai phá của hộ ông N1 diễn ra liên tục, ổn định từ trước ngày 01/7/2004.

- Thứ hai, về tính chất khai hoang và sai sót của Quyết định 1773: tại thời điểm ông N1 khai phá (2000 - 2004), UBND tỉnh Đ chưa ban hành Quyết định 1773/QĐ-UBND (ban hành năm 2008) để cho Công ty L thuê đất. Khi đó, đây là diện tích đất chưa có chủ sử dụng hợp pháp. Việc cơ quan Nhà nước ban hành Quyết định 1773 chồng lấn lên diện tích đất người dân đang canh tác ổn định mà không thực hiện kiểm kê, bồi thường là thiếu sót về thủ tục và xâm phạm quyền sử dụng đất thực tế của hộ dân.

- Thứ ba, Luật Đất đai quy định bồi thường về đất căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất ổn định, không mặc định đất chưa đăng ký là thuộc quyền sở hữu riêng của UBND xã để từ chối bồi thường. Việc ông N1 sử dụng đất quy mô lớn, trồng cây lâu năm suốt hơn 20 năm mà chính quyền địa phương không hề ngăn chặn hay xử phạt hành chính đã xác lập quyền sử dụng theo diện đất khai hoang.

[2.2] Đối với yêu cầu bồi thường về đất:

HĐXX phúc thẩm xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu bồi thường về đất của ông N1 dựa trên lập luận đây là đất lấn chiếm là chưa áp dụng đúng các quy định pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Thứ nhất, căn cứ điều kiện bồi thường theo Luật Đất đai 2013:

Theo quy định tại Điều 75 và khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai 2013, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) theo quy định tại Điều 100 và Điều 101 của Luật này thì được bồi thường về đất. Đối chiếu với hồ sơ vụ án, các thửa đất số 56, 69, 78, 79 và một phần thửa 36 được xác định là đất khai hoang, sử dụng ổn định vào mục đích nông nghiệp trước ngày 01/7/2004, không tranh chấp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại địa phương. Do đó, khi Nhà nước thu hồi phải được bồi thường về đất thay vì chỉ hỗ trợ.

- Thứ hai, căn cứ tinh thần hướng dẫn chuyên môn tại Công văn số 1927/TCQLĐĐ: Đây là căn cứ pháp lý quan trọng để sửa sai cho cấp sơ thẩm. Công văn số 1927/TCQLĐĐ ngày 03/10/2016 khẳng định: Ngay cả khi diện tích đất đã được Nhà nước giao cho các nông, lâm trường quản lý từ trước mà người

dân khi hoang sử dụng trước 01/7/2004 thì khi thu hồi vẫn phải được bồi thường về đất.

- Thứ ba, sự thiếu logic trong việc áp dụng pháp luật của cấp sơ thẩm: Đối chiếu với thực tế vụ án, quyền chiếm hữu của ông N1 được xác lập từ năm 2000, tức là trước khi có Quyết định 1773 năm 2008 (giao đất cho Công ty L) tận 8 năm. Xét về tính chất pháp lý, những trường hợp đất đã được giao cho Lâm trường quản lý mà dân khai hoang trước 2004 còn được bồi thường theo Công văn 1927, thì đối với trường hợp ông N1 khai hoang khi đất chưa giao cho bất kỳ tổ chức nào (trước năm 2008) thì quyền được bồi thường về đất lại càng phải được khẳng định. Việc người bị kiện lấy mốc thời gian giao đất năm 2008 để coi hộ ông N1 là lấn chiếm và từ chối bồi thường là cách giải thích chưa phù hợp với thực tế, xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi chính đáng của người khai hoang.

Như vậy, với sự kết hợp giữa các điều kiện bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai 2013 và hướng dẫn cụ thể tại Công văn 1927/TCQLĐĐ, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông N1 về việc bồi thường về đất đối với các thửa 56, 69, 78, 79 và 2.128,5m² thửa 36, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người dân. Cần sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận bồi thường về đất đối với diện tích này.

[2.3] Đối với yêu cầu bồi thường tài sản gắn liền với đất: do các thửa đất 56, 69, 78, 79 và một phần thửa 36 đủ điều kiện bồi thường về đất, nên theo nguyên tắc tài sản gắn liền với đất (cây trồng, vật kiến trúc) phải được bồi thường 100% giá trị theo đơn giá quy định, thay vì chỉ hỗ trợ tỷ lệ phần trăm như phương án hiện tại.

[2.4] Đối với các khoản hỗ trợ ổn định đời sống và đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp: căn cứ Điều 83, 84 Luật Đất đai 2013, khi người sử dụng đất trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất mà đủ điều kiện bồi thường về đất thì đương nhiên thuộc đối tượng được xem xét: Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu này là thiếu sót khi đã xác định được thời điểm sử dụng đất ổn định của hộ dân. Cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông N1 về nội dung này.

[2.5] Đối với Quyết định thu hồi đất số 04: tại Quyết định số 04 thu hồi 133.479,8m² đất của Công ty L để phục vụ thi công công trình khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án Hồ C thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng theo Điều 62 Luật Đất đai. Việc UBND huyện E ban hành quyết định thu hồi đất là đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục. Mặc dù, thu hồi đất chưa sát thực tế, có các thửa đất do khai hoang, nhưng bằng việc sửa phương án bồi thường (từ hỗ trợ sang bồi thường), là đã đảm bảo

quyền lợi ích hợp pháp của ông N1 mà không cần thiết phải hủy một phần Quyết định thu hồi số 04 tránh gây gián đoạn tiến độ dự án chung.

[2.6] Xét tính liên quan của Quyết định 1773/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND tỉnh Đ: tại thời điểm UBND tỉnh cho Công ty L thuê đất, thực tế các thửa đất số 56, 69, 78, 79 và một phần thửa 36 đang do hộ gia đình ông N1 khai hoang và sử dụng ổn định (từ năm 2000 đến 2004). Việc cơ quan ban hành Quyết định 1773 chồng lấn lên diện tích đất người dân đang canh tác mà không thực hiện trình tự kiểm kê, bồi thường tại thời điểm đó là thiếu sót về thủ tục và xâm phạm quyền sử dụng đất thực tế của hộ dân. Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án đã chưa xem xét, đánh giá toàn diện tính hợp pháp quyết định 1773 là một thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Tuy nhiên, xét thấy hiện nay Nhà nước đã ban hành Quyết định số 04 để thu hồi diện tích này thực hiện khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án Hồ C vì phát triển kinh tế là cần thiết; đồng thời việc HĐXX phúc thẩm tuyên sửa một phần bản án buộc người bị kiện phải lập lại phương án bồi thường giá trị đất và tài sản cho ông N1 đã trực tiếp khắc phục được những sai sót lịch sử nêu trên, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, là đã giải quyết triệt để vụ án, tránh kéo dài phức tạp.

[3] Từ các mục nêu trên, HĐXX phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện về phương án bồi thường đối với các thửa đất các thửa 56, 69, 78, 79 tờ bản đồ số 09 và một phần thửa 36 tờ bản đồ số 10; giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm đối với các thửa đất còn lại đó là thửa 43, 82 và diện tích 2.540,9m² còn lại của thửa 36 (tính theo mức hỗ trợ đất lần chiếm sau năm 2008); bác yêu cầu khởi kiện đối với việc hủy một phần Quyết định thu hồi đất số 04.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Án phí phúc thẩm: do được chấp nhận một phần kháng cáo nên ông Vương Văn N1 không phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Áp dụng các Điều 62, 66, 74, 75, 77, 83, 84, 89, 100 và 101 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Công văn số 1927/TCQLĐĐ ngày 03/10/2016 của T1; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện ông Vương Văn N1. Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 95/2025/HCST ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về phần xác định nguồn gốc đất và phương án bồi thường, hỗ trợ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vương Văn N1:

- Hủy một phần Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 và Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND huyện E về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Vương Văn N1 liên quan đến các thửa đất số: 56, 69, 78, 79 (tờ bản đồ số 09), diện tích 2.128,5m² thuộc thửa đất số 36 (tờ bản đồ số 10).

- Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ của người bị kiện (Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk) thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật: Lập, trình phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Vương Văn N1 đối với diện tích đất nêu trên theo hướng: bồi thường về đất đối với diện tích tại các thửa 56, 69, 78, 79 tờ bản đồ số 09 và một phần thửa 36 (2.128,5m²) tờ bản đồ số 10; bồi thường tài sản gắn liền với đất theo đơn giá hiện hành (bao gồm cả tài sản tạo lập sau thông báo thu hồi đất do hộ dân chưa nhận được thông báo hợp lệ); xét duyệt các khoản hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất và hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 83, 84 Luật Đất đai 2013 đối với phần diện tích đủ điều kiện bồi thường nêu trên.

3. Bác yêu cầu kháng cáo đối với các yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Vương Văn N1:

- Giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm về việc bác yêu cầu hủy một phần Quyết định thu hồi đất số 04/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của UBND huyện E về việc thu hồi đất để thi công công trình tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách T tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk đối với hộ ông Vương Văn N1;

- Giữ nguyên nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất lấn chiếm sau năm 2008 gồm: các thửa đất số 43, 82 và diện tích 2.540,9m² còn lại của thửa số 36.

4. Về án phí phúc thẩm: ông Vương Văn N1 không phải chịu.

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

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VCT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA; P.HCTP.

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

Võ Thị Ngọc Dung

