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

Bản án số: 34/2025/HC-PT
Ngày: 15/01/2025
V/v: "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 ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Văn Hợp

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tào

ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thế Trường, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm: Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 339/2024/TLPT-HC ngày 18 tháng 10 năm 2024 về việc: *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 140/2024/HC-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* ông Hàng Tiến D; địa chỉ: B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Xuân Q; địa chỉ: B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: luật sư Võ Đình D1, thuộc Văn phòng L, Đoàn luật sư tỉnh Đ. Địa chỉ: Số B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Đại T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: ông Võ Quang H – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: C H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Yến N; địa chỉ: B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Xuân Q; địa chỉ: B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N: luật sư Võ Đình D1 – V; địa chỉ: B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

2. Bà Hàng Nguyễn Tú T1; địa chỉ: B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Xuân Q; địa chỉ: B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Huy H1 – Chức vụ: Công chức địa chính phường T; vắng mặt.

4. Trường Trung học Cơ sở P, thành phố B.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N1 – Chức vụ: Hiệu trưởng; địa chỉ: B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Yến N ***và bà*** Hàng Nguyễn Tú T1 ***trình bày:***

Căn nhà số B L thuộc thửa đất số 07, mảnh trích đo số TĐ01/2021, tại địa chỉ: B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk hiện do vợ chồng ông Hàng Tiến D, bà Nguyễn Thị Yến N quản lý, sử dụng có nguồn gốc như sau:

Vào năm 1992, vợ chồng ông D, bà N là kế toán thuộc biên chế của Phòng giáo dục thị xã B. Do không có chỗ ở nên được Ủy ban nhân dân phường

T cấp cho 01 căn phòng (nằm tại vị trí phía ngoài tường rào của trường Lê Thị Hồng G, nay là trường THCS P). Cùng thời điểm này, hộ ông D và một số hộ dân được Ủy ban nhân dân phường T bán thanh lý lô đất này. Ngày 17/11/1992, ông D đã nộp số tiền là 2.000.000 đồng *(hai triệu đồng)* theo phiếu thu số 1034 (*Tại thời điểm số tiền này có thể mua được một lô đất khác*), từ đó đến nay gia đình ông D ở ổn định và ở trước thời điểm trường THCS P được quy hoạch (ngày 18/12/1996), từ năm 1993 đến nay gia đình ông D hàng năm đều nộp thuế nhà đất và không có chỗ ở nào khác ngoài chỗ ở B L.

Tại điểm b, tiểu mục 1, Mục II (Kết luận và kiến nghị) của Báo cáo kết quả kiểm tra số 01/BC-KQ của Đoàn kiểm tra 1600, có nêu:

"Việc các hộ dân được UBND phường T bán thanh lý đất, đã nộp tiền đầy đủ kịp thời (cùng thời điểm có thể mua được một lô đất khác) ở ổn định từ đó đến nay và ở trước thời điểm Trường THCS P được quy hoạch (18/12/1996), hàng năm đều làm nghĩa vụ thuế nhà đất. Theo quy định tại Nghị định 84/2004/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, thì các hộ trên có thể xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất."

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành quyết định thu hồi đất số 7406/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 và Quyết định Số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P, hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng (viết tắt là Quyết định số 7398/QĐ-UBND). Theo phương án này thì ông D, bà N chỉ được bồi thường phần tài sản trên đất là 110.286.702 đồng mà không được bồi thường giá trị của thửa đất số 07, mảnh trích đo số TĐ 01/2021, tại địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, gia đình ông D chỉ có một căn nhà duy nhất trên diện tích đất bị thu hồi, khi bị thu hồi thì không có nhà để ở, phải ở nhờ nhà người khác nhưng Ủy ban nhân dân thành phố B không hỗ trợ đất để tái định cư, hỗ trợ chi phí di chuyển nhà, thuê nhà cho gia đình ông Hàng Tiến D. Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà N, tôi đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P, hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P, hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng mới, theo đó Ủy ban nhân dân thành phố B phải bồi thường giá trị về đất (của thửa đất số 7, mảnh trích đo số TĐ01/2021, tại địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) theo giá đất tại đường L, phường

T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; hỗ trợ tái định cư; Bồi thường phần tài sản mà theo Bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất không được bồi thường; Hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở, hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian không có nhà để ở theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B ***trình bày:***

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hàng Tiến D khởi kiện đề nghị bồi thường giá trị của (thửa đất số 7, mảnh trích đo số TĐ01/2021, tại địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) theo giá đất tại đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk lắk; hỗ trợ tái định cư; Bồi thường phần tài sản mà theo Bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất không được bồi thường; Hỗ trợ chi phí di dời nhà, hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian không có nhà để ở. Quan điểm như sau:

- Về đất: Hộ ông Hàng Tiến D được Ủy ban nhân dân phường T giao một căn nhà để ở trong khu tập thể của Trường tiểu học L1 (*nay là* Trường THCS P) có thu tiền lệ phí cấp nhà ở theo Phiếu thu số 1034, ngày 17/11/1992 với số tiền 2.000.000 đồng. Thửa đất số 07, thuộc mảnh trích đo TĐ 01/2021 có nguồn gốc đất của Nhà nước giao cho trường Tiểu học L1 quản lý (nay là Trường THCS P). Do đó, yêu cầu của ông D không đủ điều kiện bồi thường về đất theo Điều 82, Luật đất đai năm 2013.

Về nhà, tài sản, vật kiến trúc: các tài sản, vật kiến trúc trên phần diện tích hộ dân tự cơi nới đã được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 15 và khoản 4 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Mái che lợp tôn diện tích m1,6 x 3,5m, phần nhà ở và các kiến trúc khác có trên phần diện tích đất thuộc sở hữu Nhà nước không được bồi thường, hỗ trợ.

- Về bố trí đất tái định cư, chi phí di dời nhà, tiền thuê nhà: tại thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Thông báo thu hồi đất thì hộ ông Hàng Tiến D không trực tiếp ở trên thửa đất thu hồi (Căn cứ biên bản xác minh ngày 03/11/2022 của Ủy ban nhân dân phường T thì không thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở nên không được xem xét giao đất tái định cư cũng như tiền di dời nhà và tiền thuê nhà (Căn cứ Điều 5 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ).

Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Hàng Tiến D được Ủy ban nhân dân thành phố B phê duyệt tại Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 là đúng quy định của pháp luật. Các nội dung khởi kiện của hộ ông Hàng Tiến D là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không chấp nhận nội dung khởi kiện hộ ông Hàng Tiến D.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T ***trình bày:***

Nguồn gốc lô đất ông Hàng Tiến D quản lý và sử dụng có diện tích 47.9 m^2 tại phường T được Ủy ban nhân dân phường T giao năm 1997 có thu tiền lệ phí cấp nhà ở với số tiền 2.000.000 đồng, chưa được cấp GCNQSD đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hàng Tiến D đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trường THCS P ***trình bày:***

Trường THCS P không lưu giữ giấy tờ, hồ sơ liên quan đến việc cho ông Hàng Tiến D mượn đất, nhà. Do vậy, nhà trường không thể cung cấp các tài liệu liên quan cho Toà án. Theo Báo cáo số 244/BC-TNMT ngày 16/10/2019 của Phòng T4 (bản photo), hộ ông Hàng Tiến D sử dụng thửa đất số 9 tờ bản đồ số 10, diện tích 47,9 m^2 tại phường T, năm 1992 ông D được Ủy ban nhân dân phường T giao 01 lô đất nằm trong khu tập thể của Trường L1 (nay là Trường THCS P), có thu tiền theo Phiếu thu số 1034 ngày 17/11/1992 với số tiền 2.000.000 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hàng Tiến D đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

Thống nhất lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ vụ việc để giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 140/2024/HC-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

[1] Điều luật áp dụng:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 157, Điều 158; điểm a, b khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Khoản 1 Điều 75; Điều 82; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 20, Điều 23 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; khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; khoản 1 Điều 14 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 5, Điều 8, Điều 9, Điều 15 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Hàng Tiến D:

Hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P, hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng đối với hộ ông Hàng Tiến D.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P, hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng cho hộ ông Hàng Tiến D về nội dung: Hỗ trợ tái định cư; Hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở, hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới theo đúng quy định pháp luật.

[2.2] Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hàng Tiến D về nội dung: Bồi thường giá trị về đất (của thửa đất số 7, mảnh trích đo số TĐ 01/2021, tại địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) theo giá đất tại đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Bồi thường phần tài sản mà theo Bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/8/2024, người khởi khởi kiện ông Hàng Tiến D có đơn kháng cáo đối với một phần bản án hành chính sơ thẩm, ông D đề nghị được: bồi thường giá trị về đất (của thửa đất số 7, mảnh trích đo số TĐ 01/2021, tại địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) theo giá đất tại đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và bồi thường phần tài sản mà theo Bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người đại diện theo ủy quyền của ông Hàng Tiến D giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Hàng Tiến D, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Hàng Tiến D đúng thủ tục và trong thời hạn kháng cáo nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trường THCS P - hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng thấy rằng:

Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai 2013 thì Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành quyết định 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P - hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng là đảm bảo đúng trình tự thủ tục và đúng thẩm quyền.

[2.2] Xét nội dung quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B, Hội đồng xét xử thấy rằng:

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

Về nguồn gốc đất: Vào năm 1992, vợ chồng ông D, bà N là kế toán thuộc biên chế của Phòng Giáo dục thị xã B. Do không có chỗ ở nên ngày 01/9/1992, ông Hàng Tiến D có đơn xin cấp nhà ở được T2 cấp II Lê Thị Hồng G và Ủy ban nhân dân phường T nhất trí cho ông Hàng Tiến D, bà Nguyễn Thị Yến N được sử dụng căn nhà tại khu tập thể giáo viên trường L1. Ngày 24/10/1992, Ủy ban nhân dân phường T có văn bản nhất trí cấp nhà ở cho ông D, bà N tại khu tập thể giáo viên trường L1. Tuy nhiên, để tạo điều kiện giúp đỡ cho địa phương trong việc sửa chữa trường học. Đề nghị ông D, bà N đóng góp cho địa phương số tiền 2.000.000 đồng vào Ngân sách thì UBND phường T sẽ bố trí cho vào ở căn nhà này. Ngày 17/11/1992, ông Hàng Tiến D đã nộp số tiền 2.000.000 đồng với nội dung*: "nộp tiền thu lệ phí cấp nhà ở"* theo Phiếu thu số 1034 *(BL 23,24,35)*. Kể từ năm 1993 đến nay, hàng năm ông Hàng Tiến D đều thực hiện việc nộp thuế nhà đất đầy đủ. Tuy nhiên, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 28/12/2023, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 7407/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Hàng Tiến D để thực hiện dự án: Trường THCS P - hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng.

Tại Biên bản làm việc về việc kiểm tra, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thuộc phạm vi mở rộng Trường THCS P tại phường T ngày 16/10/2019 (BL 92-

94) xác định nguồn gốc sử dụng đất của Trường THCS P là do tiếp quản cơ sở giáo dục cũ sau năm 1975, vị trí này được bố trí Trường C, sau đó chuyển thành Trường C1+2 Lê Thị Hồng G; đến năm 1988 tách trường tiểu học L1 tại phường T, vị trí này bố trí và đổi tên thành Trường THCS P; đến năm 2006, Trường P được chuyển đổi loại hình Trường học, từ trường cơ sở bán công sang Trường trung học cơ sở C2 theo Quyết định số 1865/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố B.

Phòng G1 thành phố Buôn Ma T3 cung cấp: Tờ Kê khai đăng ký quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước, kèm theo Tờ trình của Trường THCS P; Sơ đồ thửa đất (tỉ lệ 1/1000) do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ lập năm 2003, thửa đất số 10 tờ bản đồ số 10, diện tích 4.718,4m^2 của Trường THCS P bao gồm cả diện tích dãy nhà tập thể trên mặt đường L.

Quá trình bàn giao, tiếp nhận qua các thời kỳ Phòng Giáo dục và đào tạo, Ủy ban nhân dân phường T, Trường THCS P không còn lưu giữ giấy tờ, hồ sơ liên quan về bàn giao đất, nhà.

Như vậy, thửa đất số 7, mảnh trích đo số TĐ/01/2021 tại địa chỉ số B L, phường T, thành phố B có nguồn gốc do Nhà nước giao cho Trường Lê Thị Hồng G (nay là Trường THCS P) quản lý.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013, điều kiện được bồi thường về đất bao gồm: *"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, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này…."*

Tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định:

"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N2, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và N3;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, S địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g) Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ."

Hướng dẫn tại Điều 18 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 thì giấy tờ khác lập trước ngày 15/10/1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm:

"1. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

2. Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, bao gồm:

a) Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

b) Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

c) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại điểm a và điểm b khoản này."

Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, sửa đổi điểm c, bổ sung các điểm d, đ và e vào khoản 2 Điều 18 như sau:

"c) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại điểm a và điểm b khoản này.

Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn;

d) Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

đ) Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;

e) Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Q1 mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt."

Đối chiếu với các quy định trên, thấy rằng: các tài liệu do hộ ông Hàng Tiến D cung cấp không thuộc trong các trường hợp đủ điều kiện để được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật, việc Ủy ban nhân dân phường T giao cho ông D một căn phòng trong khu tập thể để ở và thu lệ phí cấp nhà ở cho ông D không phải là việc cấp cho hộ ông D quyền sử dụng đất. Mặt khác thửa đất trên bị thu hồi để giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng cho Trường THCS P, do vậy phần diện tích đất này không phù hợp với quy hoạch đất ở nên không được xem xét cấp giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Do đó về yêu cầu bồi thường về đất của ông D không có căn cứ chấp nhận.

[2.2.2] *Về yêu cầu Bồi thường phần tài sản khi nhà nước thu hồi đất không được bồi thường.*

Phần tài sản hộ ông Hàng Tiến D không được bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là căn nhà có gác lửng bằng gỗ diện tích 3,5mx 6m, móng xây đá hộc, nền lát gạch hoa loại 20cm x 20cm, bao che tường xây gạch có tô, sơn nước ma tít, trần gỗ nhóm IV, sàn gác lửng, gỗ căm xe. Tài sản này được Nhà nước xây dựng năm 1992 nên thuộc sở hữu của Nhà nước nên không được bồi thường. Đối với mái che lợp tôn diện tích 1,6m x 3,5m xây dựng năm 2008 nằm ngoài diện tích thu hồi nên không được bồi thường là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định 47/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hàng Tiến D về nội dung: Bồi thường giá trị về đất (của thửa đất số 7, mảnh trích đo số TĐ 01/2021, tại địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) theo giá đất tại đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Bồi thường phần tài sản mà theo Bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất không được bồi thường là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, không có thêm tài liệu, chứng cứ mới. Do đó, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về việc bác kháng cáo của ông Hàng Tiến D và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là có cơ sở, được chấp nhận.

[4] Án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hàng Tiến D phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

QUYẾT ĐỊNH

1. Bác kháng cáo của ông Hàng Tiến D; Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 140/2024/HC-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Hàng Tiến D phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014040 ngày 05/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 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;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Văn Hợp