

Bản án số: 21/2022/HC-PT

Ngày: 22/02/2022

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 Lê Phước Thanh.

Các thẩm phán: - Ông Phạm Việt Cường.

- Ông Nguyễn Văn Tào.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Quang Toàn- 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 tòa: Ông Đinh Văn Chánh – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 314/2021/TLPT-HC ngày 03 tháng 11 năm 2021 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 49/2021/HC-ST ngày 25 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm Văn N, bà Đồng Thị T; địa chỉ: 203/16 Đường Đ, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (địa chỉ liên lạc mới: 92/76A đường N, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) - Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: 164 đường P, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Phạm Văn N1 - Văn phòng luật sư B. Địa chỉ: 164 đường P1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 01 đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn H1 - Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: ông Đoàn Ngọc Th - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Phạm Văn Th1 - Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Vợ chồng ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T là chủ sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ 46, diện tích 300,3m² và 01 lô đất màu sử dụng từ năm 1978 với diện tích 348m² cùng tọa lạc tại địa chỉ 203/16 đường Đ, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T gồm 03 gia đình nhỏ cùng chung sống trên thửa đất nói trên. Cụ thể gồm vợ chồng ông Phạm Văn N và Đồng Thị T (02 nhân khẩu); gia đình con trai là Phạm Anh T2 cùng vợ và 03 con (05 nhân khẩu); gia đình con trai là Phạm Văn T3 cùng vợ và 02 con (04 nhân khẩu) và gia đình con trai út là Phạm Thái H2 cùng vợ và 02 con (04 nhân khẩu).

Năm 2016, UBND thành phố B chủ trương thu hồi đất của gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T để thực hiện Dự án Đường Đ1 thành phố B.

Ngày 29/12/2020, ông N và bà T nhận được thông báo số 104/TB-TTPTQĐ đề ngày 25/12/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1, phường T1, thành phố B với số tiền 1.742.407.627 đồng. Vợ chồng ông N và bà T đã liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B và được cung cấp 02 Quyết định là Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố B và Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Xét thấy Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1 phường T1, thành phố B là không đúng và gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông N, bà T. Bởi các lý do sau:

- UBND thành phố B xác định diện tích 374,2m² đất trồng cây năm của gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T là đất lấn chiếm nên không bồi thường là không đúng, vì: Năm 1978, gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T được Công ty xây dựng cấp cho 01 thửa đất có diện tích 648m² để tăng gia sản xuất. Ngày 28/11/2003, gia đình ông N, bà T được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 300,3m². Năm 2005, gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T tiếp tục thực hiện hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất còn lại là 374,2m².

Ngày 05/10/2005, gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T đã có đơn xin hợp thức hóa quyền sở hữu đất màu sử dụng trước năm 1993 và đã có xác

nhận của UBND phường T1 là đất sử dụng trước năm 1993, không có tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai và phù hợp với đất ở; cũng như đã có biên bản xác định ranh giới sử dụng đất ở đô thị và hồ sơ kỹ thuật thửa đất do sở địa chính (trước đây) thực hiện đo đạc và cấp cho gia đình ông N vào ngày 15/8/2003. Ngày 30/10/2005, UBND phường T1 đã lập danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ và thửa đất của gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T nằm trong danh sách này.

Căn cứ khoản 6 Điều 50 Luật đất đai 2003 (khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013) thì ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T thuộc trường hợp được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên sau đó, UBND thành phố B vẫn chưa giải quyết hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T.

Do đó, UBND thành phố B xác định gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T lấn chiếm diện tích 374,2m² của khu tập thể Công ty vật tư Đắc Lắc và không bồi thường đối với diện tích đất này là không đúng quy định pháp luật.

- Về bồi thường cây trồng: UBND thành phố B chỉ bồi thường 80% đối với cây trồng chính và 60% đối với cây trồng xen cho gia đình ông N là không đúng. Căn cứ khoản 1 Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì cây trồng chính được bồi thường 100%, cây trồng xen được bồi thường 80% giá trị cây trồng theo đơn giá. Đề nghị Tòa án xem xét buộc UBND thành phố B bồi thường về cây trồng cho gia đình ông N, bà T theo mức 100% giá trị cây trồng đối với cây trồng chính và 80% đối với cây trồng xen.

- Về phương án tái định cư: Năm 2016, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B đã căn cứ các quy định tại Điểm 2 khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Điều 18 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT để lập phương án hỗ trợ tái định cư cho hộ gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T gồm 04 lô đất tại khu tái định cư Păn Lăm - Kô Siêr (theo Biên bản làm việc thì hộ ông Phạm Văn N được giao thửa đất có vị trí D0004-27, hộ Phạm Văn T3 được giao thửa đất có vị trí D0004-28, thửa đất có vị trí D0004-29 được giao cho hộ Phạm Anh T2 và thửa đất có vị trí D0004-30 được giao cho hộ Phạm Thái H2).

Tuy nhiên, tại Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố B thì ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T chỉ được cấp 02 lô đất tái định cư tại vị trí D0004-27 và D0004-28 tại khu Tái định cư Păn Lăm-Kô Siêr.

Sau khi gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T gửi các đơn kiến nghị về phương án tái định cư, ngày 03/3/2021, UBND thành phố B ban hành Công văn số 772/UBND-TTPTQĐ về việc trả lời đơn của ông Phạm Văn N. Theo đó: Căn cứ quy định tại điểm 2 khoản 1 Điều 1 Điều 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì gia đình ông N chỉ được nhận 02 thửa đất tái định cư.

Như đã trình bày ở trên, gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T gồm 4 gia đình nhỏ với tất cả 15 nhân khẩu cùng chung sống trên thửa đất bị thu hồi. Trước đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất cũng đã thống nhất phương án giao cho gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T 04 lô đất tái định cư. Theo quy định tại Điều 5 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì: Trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Quyết định này. UBND thành phố B áp dụng quy định tại điểm 2 khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk chỉ giao cho gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T 02 lô đất tái định cư là không đúng và gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông N, bà T.

- Về giá giao đất tái định cư: Tại thời điểm ban hành Quyết định giao đất, trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk đang áp dụng Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 về việc quy định hệ số giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, để xác định và điều chỉnh đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Theo quy định tại văn bản trên thì hệ số điều chỉnh để tính thu tiền sử dụng đất là 1,2 lần. Tại Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố B áp dụng hệ số điều chỉnh để tính thu tiền sử dụng đất 2 lần là quá cao và không có căn cứ.

Do đó, ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy một phần Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND Thành phố B, buộc UBND thành phố B bồi thường về đất cho gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T khi thu hồi đất đối với diện tích 374,2 m² theo quy định pháp luật; buộc UBND thành phố B bồi thường về cây trồng cho gia đình ông N, bà T theo mức 100% giá trị cây trồng đối với cây trồng chính và 80% đối với cây trồng xen; buộc UBND thành phố B thực hiện phương án tái định cư trước đó đã thống nhất là giao cho gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T 04 lô đất tái định cư có vị trí D0004-27; D0004-28; D0004-29 và D0004-30 tại khu Tái định cư Păn Lăm - Kô Siêr và xác định lại giá đất theo hệ số điều chỉnh là 1,2 lần tại Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

2. Tại bản tự khai ông Đoàn Ngọc Th - đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B trình bày:

- Về căn cứ pháp lý:

Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt dự án đầu tư xây công trình Đường Đ1, thành phố B.

Công văn số 33/TTg-KTTH ngày 08/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc vốn thực hiện dự án tuyến đường trục Đông - Tây thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Thông báo số 76/TB-UBND, ngày 30/3/2015 của UBND tỉnh “Kết luận của đồng chí Y Dham Ênuôl - Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại buổi họp bàn giải pháp về nguồn vốn đối ứng thực hiện dự án Đường Đ1”;

Thực hiện Quyết định số 1898/QĐ-UBND, ngày 07/4/2015 của UBND thành phố B thành lập Ban chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường GPMB để triển khai dự án: Đường Đ1 thành phố B và Tiểu dự án Buôn Ma Thuật - Dự án phát triển các thành phố loại 2 Quảng Nam, Hà Tĩnh và Đắk Lắk;

Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 9/7/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phạm vi xây dựng công trình Đường Đ1, thuộc địa bàn thành phố B;

Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1 phường T1 thành phố B;

Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư thành phố B.

Quyết định số 8756/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố B về việc thu hồi 674,5m² (trong đó có 300,3m² đất ở và 374,2m² đất lấn chiếm) của ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T, thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 46 tại phường T1, thành phố B.

Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đường Đ1, phường T1, thành phố B.

Về yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T thì UBND thành phố B có ý kiến như sau:

Ngày 21/12/2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 8756/QĐ-UBND về việc thu hồi 674,5m² đất của hộ gia đình ông Phạm Văn Nguyên và bà Đồng Thị Minh Thuận sử dụng đất tại phường T1, thành phố B và Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình Đường Đ1, phường T1, thành phố B. UBND thành phố B được thực hiện đúng quy trình, đúng với khoản 1, Điều 75 Luật đất đai số 45/QH13 ngày 29/11/2013; giá bồi thường, hỗ trợ về đất đúng với Quy định tại Quyết định 2574/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường Đ1 phường T1, thành phố B;

Về tái định cư: ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T đủ điều kiện để giao 02 lô đất tái định cư. Hiện nay UBND thành phố B đã ban hành các Quyết định giao đất cho ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T.

Từ những căn cứ trên, tôi đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T.

3. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày:

UBND thành phố B xác định diện tích đất 374,2m² ông N, bà T sử dụng là do lấn chiếm nên không bồi thường và các cây trồng UBND Buôn Ma Thuột xác định chỉ thuộc diện hỗ trợ là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án hủy một phần Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất buộc ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường diện tích đất 374,2 m² và toàn bộ cây trồng cho ông N, bà T theo quy định của pháp luật.

Đối với phương án tái định cư giao 2 lô cho gia đình ông N và xác định giá đất theo hệ số điều chỉnh 2 lần là rất thiệt thòi cho gia đình ông N. Đề nghị Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B xem xét lại cho phù hợp.

4. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 49/2021/HC-ST ngày 25/9/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng Luật đất đai 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phạm Văn N, bà Đồng Thị T hủy một phần Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố B, buộc UBND thành phố B bồi thường đối với diện tích 374,2m² và các cây trồng trên đất cho gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T theo quy định của pháp luật.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N bà Đồng Thị T về việc buộc UBND thành phố B giao cho gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T 04 lô đất tái định cư có vị trí D0004-27; D0004- 28; D0004-29 và D0004-30 tại khu Tái định cư Păn Lăm - Kô Siêr và xác định lại giá đất theo hệ số điều chỉnh là 1,2 lần.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/10/2021, UBND thành phố B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; yêu cầu sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận đơn khởi kiện của của ông Phạm Văn N, bà Đồng Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và UBND thành phố B giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX tuyên bác kháng cáo và giữ nguyên 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] Đối với yêu cầu về bồi thường đất:

[1.1] Ngày 21/12/2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 8756/QĐ-UBND về việc thu hồi 674,5m² đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 46 (trong đó có 300,3m² đất ở và 374,2m² đất nông nghiệp) tại phường T1, thành phố B của hộ gia đình ông Phạm Văn N, bà Đồng Thị Minh Thuận và Quyết định số 8734/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình Đường Đ1, phường T1, thành phố B. Theo các quyết định trên, UBND thành phố B xác định diện tích đất 374,2m² đất nông nghiệp của ông N, bà T đang quản lý, sử dụng là do lấn chiếm nên không bồi thường và các cây trồng UBND Buôn Ma Thuật xác định chỉ thuộc diện hỗ trợ. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của ông Phạm Văn N, bà Đồng Thị T về việc ông N và bà T quản lý, sử dụng diện tích 348 m² đất nông nghiệp từ năm 1978; căn cứ vào biên bản xác định ranh giới sử dụng đất ở đô thị và hồ sơ kỹ thuật thửa đất do sở địa chính thực hiện đo đạc và cấp cho gia đình ông N vào ngày 15/8/2003; căn cứ vào đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 05/10/2005 của ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T đối với thửa đất có diện tích 348 m² tại 203/16 Đường Đ, thành phố B, được sự xác nhận của UBND phường T1 ngày 30/10/2005 về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: *Sử dụng trước năm 1993; Tình trạng tranh chấp khiếu nại về đất đai: Không; Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp với đất ở và tại danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ ngày 30/10/2005 của UBND phường T1 có tên người sử dụng đất là ông Phạm Văn N, tờ bản đồ số 46, thửa đất số 55, diện tích 348 m², mục đích sử dụng: đất màu, nguồn gốc và thời điểm bắt đầu sử dụng đất: Sử dụng trước năm 1993.* Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định: Diện tích đất nông nghiệp 374,2m² (thực tế đo đạc) thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 46 đang bị ảnh hưởng bởi dự án công trình Đường Đ1, phường T1, thành phố B do gia đình ông Phạm Văn N quản lý, sử

dụng từ trước năm 1993 cho đến thời điểm thu hồi đất (Quyết định thu hồi đất số 8756/QĐ-UBND ngày 21/12/2020).

[1.2] Chứng cứ mà UBND Tp. Buôn Ma Thuột cung cấp cho rằng diện tích 374 m² gia đình ông Phạm Văn N quản lý, sử dụng là đất lấn chiếm của Công ty vật tư Đắc Lắc là Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 11/11/2020, được lập tại trụ sở UBND phường T1 (nội dung: diện tích 374 m² gia đình ông Phạm Văn N sử dụng không được cấp GCN QSDĐ và là đất lấn chiếm của Công ty vật tư Đắc Lắc”.

Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được các bên cung cấp cho thấy:

- Theo như đã nhận định trên [1.1]; ngày 05/10/2005, ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 348 m² (đo đạc thực tế là 374 m²), được UBND phường T1 ngày 30/10/2005 xác nhận thời điểm sử dụng đất là trước năm 1993, không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; biên bản xác định ranh giới được các chủ sử dụng thửa đất kế cận đã ký tên xác nhận; sở địa chính tỉnh Đắc Lắc đã lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất và UBND phường T1 đã tiến hành niêm yết công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ ngày 30/10/2005 nhưng không có ai khiếu nại. Do đó, trường hợp của ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 348 m² vào ngày 05/10/2005 là đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật đất đai 2003: “6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.”

- Biên bản xác minh ngày 11/11/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất Tp. Buôn Ma Thuột với UBND phường T1 chỉ được lập trên cơ sở thống nhất giữa Trung tâm phát triển quỹ đất với UBND phường T1: “chúng tôi thống nhất các nội dung sau: ... Diện tích đất thu hồi 674,5m² (trong đó có 300,3m² đất ở đô thị nằm trong Giấy chứng nhận ... và 374,2m² do lấn chiếm đất khu tập thể Công ty vật tư Đắc Lắc năm 1997) mà không có bất cứ tài liệu, chứng cứ hay cơ sở nào chứng minh hộ ông Phạm Văn N lấn chiếm đất. Việc xác minh nguồn gốc đất nêu trên gia đình ông Phạm Văn N và Công ty vật tư Đắc Lắc không tham gia; Bên cạnh đó, Biên bản xác định ranh giới do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắc Lắc lập năm 2003 đã được Xí nghiệp lâm sản và xây dựng công trình (nay là Công ty vật tư Đắc Lắc) ký tên, đóng dấu xác nhận là chủ sử dụng đất liền kề với diện tích 674,5m², đã thể hiện diện tích 348 m² (đo đạc thực tế là 374 m²) không do Công ty vật tư Đắc Lắc quản lý, sử dụng. Mặt khác, UBND phường T1 xác định diện tích 348 m² là đất lấn chiếm tại Biên bản xác minh ngày 11/11/2020 nhưng năm 2005 lập hồ sơ cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 348 m² này cho ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T là mâu thuẫn. Do đó, Biên bản xác minh ngày 11/11/2020 không đủ cơ sở để chứng minh.

Từ các nhận định [1.1] và [1.2], HĐXX cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố B và buộc UBND thành phố B bồi thường đối với diện tích 374,2m² là đúng quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ và Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

[2] Đối với yêu cầu bồi thường về cây trồng trên đất:

Do ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T được bồi thường đối với diện tích 374,2m² nên căn cứ vào Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định đơn giá bồi thường hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk thì gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T phải được bồi thường mức 100% giá trị cây trồng đối với cây trồng chính và 80% giá trị cây trồng đối với cây trồng xen khi Nhà nước thu hồi đất như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và quyết định là có cơ sở.

[4] Từ các nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố B.

[5] Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên UBND thành phố B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính. Bác kháng cáo của UBND thành phố B và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm; Xử:

Áp dụng khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ và Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP; 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.

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phạm Văn N, bà Đồng Thị T hủy một phần Quyết định số 8734/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thành phố B, buộc UBND thành phố B bồi thường đối với diện tích 374,2m² và các cây trồng trên đất cho gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T theo quy định của pháp luật.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N bà Đồng Thị T về việc buộc UBND thành phố B giao cho gia đình ông Phạm Văn N và bà Đồng Thị T 04 lô đất tái định cư có vị trí D0004-27; D0004- 28; D0004-29 và D0004-30 tại

khu Tái định cư Păn Lăm - Kô Siê và xác định lại giá đất theo hệ số điều chỉnh là 1,2 lần.

Án phí hành chính phúc thẩm: UBND thành phố B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu số 09560 ngày 21/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm 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:

- 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, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh