

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

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

*Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà người khởi kiện ông **Võ Văn T** trình bày:*

Gia đình ông **T** có 02 thửa đất gồm thửa đất số 61, tờ bản đồ số 103 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 669, tờ bản đồ số 39 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/10/2022 **UBND thành phố B** ban hành Thông báo số 876/TB-UBND thu hồi 553,6 m² đất thuộc thửa đất số 669, tờ bản đồ số 39, thời gian kiểm tra, kiểm đếm 20 ngày kể từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất. Ngày 21/06/2023 **UBND thành phố B** ban hành Thông báo số 262/TB-UBND thu hồi 4.752,1 m² đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 103, thời gian kiểm tra, kiểm đếm từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất đến ngày 07/07/2023 và gia đình ông **T** đã chấp hành cùng tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư triển khai kiểm đếm trên phần đất bị thu hồi. Ngày 31/7/2024 **UBND thành phố B** ban hành quyết định thu hồi 02 thửa đất trên. Cùng ngày, **UBND thành phố B** ban hành Quyết định số 4844/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình **Đường H**, đoạn tránh **phía Đ thành phố B**, đợt 21 (địa bàn **xã E** hộ) cho gia đình ông **T** với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ 638.061.010 đồng. Quyết định số 4844 có nội dung không đúng, không chính xác, cụ thể:

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường không thực hiện đúng thời gian của hai thông báo thu hồi đất trên, dẫn đến chậm trễ, gây ảnh hưởng đến các chế độ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho dân, cụ thể là áp dụng quyết định số 14 và Quyết định số 05 đối với khoản hỗ trợ khác.

- Khi có tranh chấp thì số tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước và thực hiện chi trả sau khi giải quyết theo tranh chấp, chứ không thể trả lời như Ban QLDA tỉnh là đề nghị ông **T** làm việc với ông **A** để trả lại số tiền bồi thường 46 m hàng rào của thửa đất số 639.

- Bồi thường về đất đối với thửa đất số 61: Thửa đất này do gia đình ông **T** nhận khoán của Lâm trường **Buôn Ma T1** theo hợp đồng Liên kết số 36-HĐLK ngày 15/5/1995, thời hạn 50 năm, diện tích đất nhận khoán 28.500 m² (thực tế 26.732,4 m²). Sau khi ký kết hợp đồng nhận khoán, gia đình ông **T** trực tiếp canh tác, sản xuất trên đất cho đến nay. Sau khi **Lâm trường B** giải thể, giao đất về cho **UBND thành phố B** quản lý, ngày 12/12/1998 Phòng Địa chính **thành phố B** xác nhận vào hợp đồng liên kết, nội dung xác nhận là thành phố đang xem xét lập các thủ tục giao sử dụng đất. Theo trích lục bản đồ địa chính số 102 ngày 09/01/2023 của **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ** thể hiện thửa đất 61 là đất cây lâu năm. Tại Quyết định thu hồi đất số 4850 ngày 31/7/2024 của **UBND thành phố B** cũng thể hiện Nhà nước thu hồi 4.752,1 m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm của thửa đất 61.

Theo Nghị quyết số 112/2015/QH13 ngày 15/11/2015, Nghị quyết số 113/2015/QH13 ngày 27/11/2015 của Quốc hội và điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai thì thửa đất số 61 của gia đình ông **T** được công nhận quyền sử dụng đất. Theo khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ

trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì thửa đất số 61 của gia đình ông **T** được bồi thường về đất. Theo Điều 15 Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp thì thửa đất số 61 gia đình ông **T** được tiếp tục sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất. Như vậy, hộ gia đình ông **T** có đủ điều kiện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND thành phố **B** ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình ông **T** là đã thừa nhận thửa đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông **T**. Do đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Luật đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất phải được bồi thường về đất. Tuy nhiên, Quyết định 4844 lại không bồi thường về đất đối với diện tích đất thu hồi của thửa 61 cho gia đình ông **T**. Do vậy, ông **T** yêu cầu bồi thường về đất, với số tiền $4.752,1 \text{ m}^2 \times 320.000 \text{ đồng} / \text{m}^2 = 1.520.672.000 \text{ đồng}$

- Bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 61 và thửa đất số 669: theo khoản 2 Điều 3 Quyết định số 14 ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh thì các thửa đất bị thu hồi của gia đình ông **T** phải được bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại cho trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh, thửa đất số 61 là 38.016.800 đồng ($4.752,1 \text{ m}^2 \times 80.000 \text{ đồng} \times 10\%$), thửa đất số 669 là 3.598.400 đồng ($553,6 \text{ m}^2 \times 65.000 \text{ đồng} \times 10\%$).

- Bồi thường cây trồng trên đất:

+ Cây trồng trên đất của thửa đất 61: Năm 2016 gia đình ông **T** trồng cây Sầu riêng ghép theo hợp đồng hợp tác trồng cây Sầu riêng với Công ty **M1**. Tuy nhiên, tại Quyết định số 4844 lại xác định cây Sầu riêng là cây thương và áp giá bồi thường theo giá cây Sầu riêng là không đúng. Do vậy, ông **T** yêu cầu phải áp giá bồi thường đối với cây Sầu riêng ghép.

+ Các cây trụ sống để trồng tiêu, làm hàng rào gồm cây Muồng đen, cây Gòn, cây Hong: Gia đình ông **T** đã trồng trên 12 năm, tuy nhiên Quyết định số 4844 lại áp giá cây muồng trồng năm thứ 4 giá 78.000 đồng, cây hồng áp giá cây xoan đào năm thứ 4 giá 51.800 đồng, theo Quyết định số 10 ngày 10/03/2023 của UBND tỉnh **D** là không hợp lý. Do vậy, ông **T** yêu cầu được đền bù theo theo năm cây trồng.

- Về tài sản nhà cửa, vật kiến trúc trên đất:

+ Thửa đất số 61: Quyết định số 4844 không tính đúng, tính đủ về số lượng và chất lượng còn lại của công trình.

Các vật kiến trúc đều được gia đình ông **T** xây dựng năm 2017, Quyết định số 4844 đánh giá chất lượng còn lại 40% là không có căn cứ. Do vậy, ông **T** yêu cầu đánh giá chất lượng còn lại là 70%.

Ống tưới nước nhỏ giọt: Theo biên bản kiểm đếm ông tưới nước dài 299 m, tuy nhiên Quyết định số 4844 mới chỉ bồi thường 24 m ống tưới nước. Do vậy, ông **T** yêu cầu bồi thường bổ sung 275m ống nước còn lại.

Hàng rào lưới B40: Theo biên bản kiểm đếm hàng rào gia đình ông **T** tạo lập gồm 49 m + 85 m + 46,5 m + 10 m = 190,5m. Tuy nhiên, Quyết định số 4844 mới

chỉ bồi thường cho gia đình ông T 49 m + 85 m + 10 m. Do vậy, ông T đề nghị bồi thường bổ sung 46,5 m hàng rào.

Về trụ của hàng rào: Hàng rào của gia đình ông T làm bằng trụ bê tông gồm 63 trụ trong đó có 21 trụ bê tông và 43 trụ cây Muồng, cây Hồng đường kính 20 cm, cao 6m. Quyết định số 4844 mới chỉ tính bồi thường 16 trụ bê tông và 04 trụ V5. Do vậy, ông T yêu cầu bồi thường bổ sung đối với 39 trụ cây Muồng, cây Hồng, 5 trụ bê tông.

Nhà ở tạm, diện tích 3 m X 3,7 m, cao 3 m, gia đình ông T sử dụng để chứa vật tư, ăn ở, ngủ nghỉ, trú mưa. Mái che nền đất, cột gỗ, lợp tôn 9m². Chuồng trại nền đất, cột gỗ, thưng lưới B40, mái lợp tôn diện tích 9 m². Cổng bằng trụ cột sắt cao 3 m, đường kính 90 cm, khung thép hộp 4x6, rộng 6m, cao 2,5m, lưới B40. Quyết định số 4844 bỏ sót không bồi thường các tài sản này. Do vậy, ông T yêu cầu bồi thường bổ sung đối với nhà ở tạm, mái che, chuồng trại, cổng.

+ Thửa đất số 669:

Tường rào: Móng, tường xây gạch ống cao 30 cm, phía trên rào lưới B40 cao 1,2 m, trụ bê tông 10x10 cao 1,5m, trụ cách trụ 2,5 m, chiều dài 36m + 46 m (Trên phần đất đang tranh chấp, chưa được kiểm đếm). Quyết định số 4844 lại chỉ bồi thường đối với 36 m tường rào, là chưa đầy đủ. Do vậy, ông T yêu cầu phải bồi thường đủ 46 m tường rào trên = 46m x 235.000 đồng x 40% = 4.324.000 đồng.

Ao nước: có diện tích 380 m², sâu 3 m. Tuy nhiên, khi lập biên bản kiểm đếm lại ghi ao sâu 01 m, ông T không để ý mà ký xác nhận. Quyết định 4844 chỉ tính ao nước sâu 01 m là chưa chính xác. Do vậy, ông T yêu cầu bồi thường ao nước, diện tích 380 m², sâu 3m .

+ Ống nước tưới đường kính phi 100, dài 200 m, để tưới nước cho vườn cây lâu năm từ thửa đất số 669 đến thửa đất số 61. Đường ống chôn lấp ngầm 1m dưới đất trong khi thiết kế đường T có vị trí hạ độ sâu 4,99 m, nên đường ống dẫn nước tưới của ông T sẽ bị cắt đứt không thể sử dụng được. Tài sản này chưa được kiểm đếm, chưa được tính đền bù. Do vậy, ông T yêu cầu bồi thường bổ sung đối với 200 m ống nước tưới (Theo Điều 89 Luật Đất đai 2013 định về bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau: Công trình xây dựng khác bị tháo dỡ hoặc phá dỡ thì được bồi thường thiệt hại theo thực tế).

- Về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Đối với thửa đất số 61: Hộ gia đình ông T trực tiếp sản xuất trên thửa đất này từ năm 1995 đến nay và có thu nhập chủ yếu từ thửa đất này. Do vậy, hộ gia đình ông T phải được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo điểm a, b khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên. Quyết định số 4844 lại không hỗ trợ khoản này cho gia đình ông T. Do vậy, ông T yêu cầu bổ sung hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho 04 nhân khẩu của gia đình ông T bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo Điều 18 Quyết định số 14.

Đối với thửa đất số 669: Theo quy định, hộ gia đình ông T phải được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cho 04 nhân khẩu. Tuy nhiên, Quyết định số 4844 lại chỉ hỗ trợ cho 01 nhân khẩu với mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp. Do vậy, ông T yêu cầu hỗ trợ

đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho 04 nhân khẩu, mức hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại.

- Về hỗ trợ khác: Theo khoản 3 Điều 20 Quyết định số 14 thì gia đình ông **T** phải được hưởng thêm khoản hỗ trợ khác đối với thửa đất số 61 và 669. Tuy nhiên, Quyết định số 4844 lại không hỗ trợ khác cho gia đình ông **T**. Do vậy, ông **T** yêu cầu bổ sung khoản hỗ trợ khác đối với thửa đất số 61 và 669.

- Về hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất. Theo quy định gia đình ông **T** phải được hỗ trợ khoản tiền ổn định đời sống và sản xuất. Tuy nhiên, Quyết định số 4844 lại không hỗ trợ. Do vậy, ông **T** yêu cầu bổ sung hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho gia đình ông.

Theo tính toán của ông **T**, các khoản bồi thường, hỗ trợ là 3.048.958.728 đồng. Sau khi nhận được Dự thảo phương án bồi thường, ông **T** đã có ý kiến yêu cầu Ủy ban xem xét bồi thường, hỗ trợ đối với những nội dung trên nhưng không được xem xét, giải quyết. Sau đó **UBND thành phố B** ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ. Tại Quyết định số 4844 chỉ bồi thường là 638.061.010 đồng. Ngày 17/10/2024 **Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp phát triển nông thôn tỉnh Đ** ban hành Công văn số 664 triển khai thi công đối với hộ ông **T**. Ông **T** đã có văn bản kiến nghị nhưng không được xem xét, giải quyết. Ngày 22/10/2024 **Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp phát triển nông thôn tỉnh Đ** áp dụng biện pháp thi công, đã cưỡng chế bàn giao mặt bằng, san ủi làm đường nên hiện trạng tài sản trên đất bị thu hồi không còn nữa.

Nay ông **T** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 4844/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của **UBND thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình **Đường H**, đoạn tránh **phía Đ thành phố B**, đợt 21 (địa bàn **xã E** hộ) đối với hộ ông **Võ Văn T**.

- Buộc **UBND thành phố B** phải ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông **T** gồm: Bồi thường về đất đối với thửa 61; bồi thường hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại; bồi thường về cây Sầu riêng ghép, cây Muồng đen, cây **H**; bồi thường về tài sản và vật kiến trúc trên đất với giá trị còn lại 70%; bồi thường về ống tưới nước, hàng rào, trụ hàng rào, nhà tạm, mái che, chuồng trại, cổng của thửa đất số 61; bồi thường về tường rào, ao nước của thửa đất số 669; hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với thửa đất số 61 và thửa đất số 669; hỗ trợ khác.

*** Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:**

- Bồi thường về đất đối với thửa đất số 61: Thửa đất này được **UBND xã E** xác nhận nguồn gốc đất thuộc **Lâm viên E**, ông **T** nhận liên kết theo hợp đồng số 36/HĐLK trồng cà phê ngày 15/5/1995, thời hạn liên kết 50 năm, với diện tích 28,500 m² (đã chuyển nhượng một phần thửa đất, diện tích hiện trạng còn lại theo trích lục số 102/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 9/1/2023 là 26.732,4 m². Đất không đủ điều kiện bồi thường theo khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

- Bồi thường về cây trồng:

+ Về cây Sầu riêng: Ngày 20/11/2023 Ban Quản lý dự án tỉnh phối hợp cùng UBND xã E, UBMTTQ xã E và Ban tự quản Buôn Cư M tiến hành kiểm đếm tài sản trên đất tại thửa đất số 61 của ông T. Tại buổi làm việc ông T khai cây Sầu riêng của gia đình là Sầu riêng ghép. Tuy nhiên, đoàn kiểm đếm không thống nhất sầu riêng ghép, mà thống nhất là sầu riêng thường. Tại biên bản kiểm đếm hộ gia đình đã thống nhất và ký tên (ký xác nhận từng trang).

+ Các cây trụ sống làm hàng rào và trồng tiêu (cây Muồng đen, cây Goòn, cây H).

Tại Quyết định số 10 ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ không có đơn giá của cây G, cây H nên Ban Quản lý dự án tỉnh vận dụng cây Muồng đen để tính đơn giá đối với cây G và cây Xoan đào để tính đơn giá đối với cây H. Các cây này người dân được tận thu để lấy gỗ. Cây Muồng đen dùng làm trụ tiêu được áp giá tại phụ lục 6 Quyết định số 10, đơn giá cây Muồng đen chăm sóc năm thứ 4, không tính trừ lượng gỗ vì nếu tính bồi thường bằng trừ lượng gỗ thì người dân không được tận thu để lấy gỗ. Theo quy định đối với các loại cây có trừ lượng gỗ nếu thực hiện bồi thường theo trừ lượng gỗ thực tế thì hộ dân không được tận thu tài sản trên đất (nhà nước phải thu hồi). Do đó để đảm bảo quyền lợi cho hộ dân nên Ban Quản lý dự án tỉnh bồi thường cây trồng giai đoạn chăm sóc để hộ dân được tận thu cây trồng (thực tế sau khi bồi thường hộ dân đã tận thu). Mặt khác theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Quyết định số 10 đối với loại cây trồng, hoa màu không có quy định trong danh mục bảng đơn giá thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tính toán áp dụng đơn giá bồi thường, hỗ trợ loại cây trồng cùng nhóm có giá trị tương đương.

- Về tài sản nhà cửa, vật kiến trúc:

+ Việc đánh giá chất lượng còn lại của tài sản, vật kiến trúc: Ngày 22/7/2024 Ban QLDA tỉnh có Giấy mời số 443/GM-DAGTNN mời phòng Đô thị, Phòng TN-MT, phòng TC-KH, phòng Kinh tế thành phố B tham gia đánh giá chất lượng còn lại của tài sản, vật kiến trúc trên thửa đất 61 tờ bản đồ số 103, các phòng chuyên môn thống nhất đánh giá 40% giá trị còn lại của tài sản và thiết lập biên bản ngày 23/7/2024.

+ Vật kiến trúc trên thửa đất số 61:

Bồi thường ống tưới nước nhỏ giọt: Theo biên bản kiểm đếm ngày 16/5/2024 ống tưới nước nhỏ giọt HpVe 25mm (Hiệu DEHK công ty P) dài 224 m đã được gia đình đồng ý và ký nhận. Phương án chỉ bồi thường 24 m là do sai sót trong quá trình nhập số liệu, Ban Quản lý dự án tỉnh sẽ bổ sung bồi thường nội dung này theo quy định.

Hàng rào lưới B40 (theo biên bản kiểm kê) $49\text{ m} + 85\text{ m} + 46,5\text{ m} + 10\text{ m} = 190,5\text{ m}$: Ngày 20/11/2023 Ban QLDA tỉnh phối hợp với UBND xã E đã kiểm đếm toàn bộ tài sản, cây trồng, vật kiến trúc trên thửa đất số 61 và ông T đã thống nhất số liệu và ký xác nhận vào biên bản. Đối với thửa đất số 61, ông T đã nhiều lần kiến nghị kiểm đếm thiếu cây và tài sản của gia đình ông, Ban QLDA tỉnh đã phối hợp với UBND xã E 03 lần xuống kiểm đếm lại tài sản của gia đình ông T, tuy nhiên kết quả kiểm tra vẫn không thay đổi so với biên bản kiểm kê ngày 20/11/2023.

Bồi thường nhà ở tạm, mái che, chuồng trại, công: Do sai sót trong quá trình nhập số liệu, Ban QLDA tỉnh sẽ bổ sung phương án các hạng mục sau: Ống tưới nước **PVC hiệu B** \$ 90mm, 3 m; ống tưới nhỏ giọt Hpve \$ 25mm (Hiệu **DEHK Công ty P**), 75 m; hàng rào lưới B40 trụ BTCT 10 x 10 trụ cao 1,5 m rào lưới B40 cao 1,2 m (trụ BTCT: 05 trụ), 46,5 m; chòi canh rẫy, nền đất không xếp đá học xung quanh móng vách ốp tôn thiếc, khung gỗ chịu lực nhóm IV, không đóng trần mái lợp tôn thiếc, kích thước 3 x 3,7 m chiều cao tính đến trần cao 3m.

+ Vật kiến trúc trên thửa đất số 669:

Tường rào móng xây gạch ống cao 30cm, phía trên rào lưới B40 cao 1,2 m, trụ bê tông 10x10 cao 1,5m, trụ cách trụ 2,5m, chiều dài 46m trên đất tranh chấp 1.400 m²: Tài sản này nằm trên thửa đất số 639 tờ bản đồ 39 đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông **Nguyễn Đình Á** và tường rào trên đã được kiểm kê và bồi thường cho ông **Á** nên đề nghị ông **T** làm việc với ông **Á** để được trả lại số tiền bồi thường đối với tường rào nêu trên.

Ao nước diện tích 380m²: Ngày 16/5/2024 Ban QLDA tỉnh phối hợp với **UBND xã E** và ban tự quản **Buôn Cư M** đã tiến hành đo đạc kiểm đếm đối với tài sản, vật kiến trúc trên thửa đất số 669, xác định độ sâu của ao 01 m là đúng theo hiện trạng, ông **T** đã ký xác nhận vào biên bản kiểm kê. Việc ông **T** cho rằng độ sâu của ao tính từ nền nhà ông **Nguyễn Đình Á** là điểm cao nhất của ao là không có cơ sở, vì mực nước cao tối đa tính từ đáy lên là 1m.

+ Bồi thường về đường ống tưới nước ngầm dài 200 m để tưới nước cho thửa 61: Ngày 20/11/2023 Ban QLDA tỉnh phối hợp với **UBND xã**, **UBMTTQVN**, ban tự quản thôn kiểm kê thửa đất số 61, tại thời điểm kiểm kê ông **T** kê khai có đường ống tưới bằng nhôm phi 100 mm chôn từ thửa đất 61 tới thửa đất số 669 tờ bản đồ 39 của ông **T**. Tổ kiểm đếm đã đề nghị ông **T** bơm nước lên để xác định đường ống tưới là có thật nhưng ông **T** không thực hiện, tổ kiểm đếm đề nghị ông **T** đào 1 vị trí bất kỳ để chứng minh tài sản của mình, nhưng ông **T** vẫn không thực hiện, nên tổ kiểm đếm không có cơ sở để kiểm đếm đường ống tưới nước cho ông **T** và đề nghị ông **T** sau khi đơn vị thi công đào đất thì tận thu lại tài sản nêu trên.

- Về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi thu hồi thửa đất số 61: Do thửa đất 61 có nguồn gốc đất thuộc **Lâm viên E** ông **T** nhận liên kết theo hợp đồng số 36/HĐLK với diện tích 28,500 m² thuộc lô K, khoảnh 2, mục đích sử dụng sản xuất kinh doanh cây công nghiệp (Cà phê), thời gian thực hiện liên kết 50 năm, thời gian bắt đầu thực hiện hợp đồng 01/6/1995. Căn cứ theo khoản 2 Điều 3 Quyết định số 05 ngày 23/01/2024 của **UBND tỉnh Đ** thì hộ gia đình ông **T** không đủ điều kiện để được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sử Mỹ L trình bày:** Gia đình ông **T**, bà **L** hiện có 5 nhân khẩu đang sản xuất trực tiếp trên các thửa đất cho đến nay. Bà **L** đã tham gia sản xuất trực tiếp và có nguồn thu ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên 2 thửa đất trên, là nhân khẩu không hưởng lương hoặc chưa nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp, đã được **UBND phường T** xác nhận là hộ gia đình đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu ổn định từ sản xuất nông nghiệp. Tại Quyết định số 14 quy định hộ gia đình vừa có

nhân khẩu là cán bộ, công chức, viên chức (đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc hoặc hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu không phải là cán bộ, công chức, viên chức thì được hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cũng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Q cho số nhân khẩu không hưởng lương hoặc chưa nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 42/2025/HC-ST ngày 09/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Võ Văn T** về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 4844/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 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 xây dựng công trình Đường H, đoạn tránh phía Đ thành phố B, đợt 21 (địa bàn xã E hộ) đối với ông **Võ Văn T**, nội dung xác định chất lượng còn lại của tài sản, vật kiến trúc trên đất 40%; bồi thường 19 cây Sầu riêng, ống tưới nhỏ giọt dài 24m.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông **Võ Văn T**, nội dung xác định lại chất lượng còn lại của tài sản, vật kiến trúc trên đất, bồi thường 19 cây Sầu riêng là loại Sầu riêng ghép, ống tưới nhỏ giọt dài 224m. Bổ sung các nội dung: hỗ trợ về đất đối với diện tích đất thu hồi của thửa đất số 61; hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại của thửa đất số 61; bồi thường các tài sản trên đất của thửa đất số 61 gồm hàng rào dài 46,5m, ống tưới nước B dài 3m, ống tưới nước nhỏ giọt dài 75m, chòi canh rẫy; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với thửa đất số 61.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Võ Văn T** về việc: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải bồi thường cây Muồng đen, cây Goòn, cây Hong theo khối lượng gỗ; ao nước trên thửa đất số 669; tường rào 46m trên phần diện tích đất tranh chấp; ống tưới nước dài 200m; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với thửa đất số 669; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ khác.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 29/5/2025, Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có đơn kháng cáo một phần Bản án hành chính sơ thẩm.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị xét xử vắng mặt đương sự và không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Hỗ trợ về đất đối với diện tích đất thu hồi của thửa đất số 61: Thửa đất số 61 có nguồn gốc do ông **Võ Văn T** nhận giao khoán từ Lâm trường **Buôn Ma**

T1 theo Hợp đồng liên kết trồng cây Cà phê số 36/HĐLK ngày 15/5/1995, diện tích 28.500 m² lô K, khoản 2, **tiểu khu Lâm viên E**, thời hạn 50 năm kể từ ngày 01/6/1995. Đến ngày 12/12/1998 Phòng Địa chính **thành phố B** xác nhận diện tích đất trên do **Lâm trường B1** quản lý, nay lâm trường giải thể đã bàn giao cho UBND thành phố quản lý. Tại Biên bản họp ngày 20/3/2024 giữa Ban quản lý dự án tỉnh với **UBND xã E** thể hiện thửa đất số 61 thuộc **Lâm viên E**, gia đình ông **T** nhận liên kết theo hợp đồng giao khoán, sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Gia đình ông **T** chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, **Ủy ban nhân dân thành phố B** hay cơ quan, tổ chức có thẩm quyền thanh lý hợp đồng liên kết hay thu hồi đất đối với thửa đất này. Như vậy, thửa đất số 61 của gia đình ông **T** chưa có giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận nên không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo Điều 74 và Điều 75 Luật Đất đai năm 2013. Từ năm 1995 đến nay, gia đình ông **T** quản lý, sử dụng đất, canh tác và sản xuất nông nghiệp trên thửa đất này liên tục, ổn định, không tranh chấp.

Đối chiếu với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của **UBND tỉnh Đ** về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, gia đình ông **T** đủ điều kiện được hỗ trợ về đất.

Về hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với thửa đất số 61: Đối với thửa đất số 61, hộ gia đình ông **T** không được bồi thường về đất mà chỉ được hỗ trợ về đất nên thuộc trường hợp được bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại theo khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 3 Nghị định số 47.

[2] Bồi thường cây Sầu riêng ghép trên thửa đất số 61: Tại Biên bản về việc thống kê, kiểm đếm đất đai, tài sản, vật kiến trúc và hoa màu gắn liền với đất ngày 20/11/2023 thể hiện trên thửa đất số 61 có 07 cây Sầu riêng thường loại A, 23 cây Sầu riêng loại B, 22 cây Sầu riêng thường loại C, đều trồng năm 2016. Quá trình giải quyết vụ án, ông **T** xuất trình Hợp đồng hợp tác trồng Sầu riêng số 06 ngày 06/4/2016 giữa **Công ty Cổ phần M1** với ông **Võ Văn T** về việc **Công ty M1** đầu tư, cung cấp cây giống, chồi ghép cây Sầu riêng ghép cho ông **T**. Kèm theo hợp đồng là hoá đơn giá trị gia tăng và biên bản bàn giao 430 cây Sầu riêng ghép Thái Lan, Musang king, **B**, Ri 6 và 2,5 kg chồi Sầu riêng ghép Ổ qua, **Ó**, **R**, chuồng bò, **Sáu H1**. Như vậy, có sự việc ông **T** trồng cây Sầu riêng ghép trên đất. Theo Công văn số 1324/BQLDAGTNN-ĐHDAGT ngày 18/10/2024 của Ban quản lý gửi **UBND xã E** về việc thực hiện công tác bảo vệ thi công đối với các thửa đất của ông **T** vào ngày 22/10/2024, hiện trạng đất không còn nên Toà án không thể trưng cầu cơ quan, tổ chức chuyên môn tiến hành xem xét, thẩm định chủng loại cây Sầu riêng. Quá trình kiểm đếm tài sản cũng như xây dựng phương án bồi thường, ông **T** đã yêu cầu Ban quản lý xem xét, thẩm tra lại đối với 19 cây Sầu riêng nhưng không được xem xét, giải quyết. Như vậy, Ủy ban có lỗi khi không xem xét, thẩm định lại để xác định 19 cây Sầu riêng là loại ghép hay thường.

[3] Về đánh giá chất lượng còn lại của tài sản, vật kiến trúc trên đất:

- Về đánh giá chất lượng còn lại của tài sản, vật kiến trúc trên đất: Tại Điều 3 Thông tư số 80/2017/TT-BTC ngày 02/8/2017 của **Bộ T2** hướng dẫn việc xác

định giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản gắn liền với đất được hoàn trả khi Nhà nước thu hồi đất và việc quản lý, sử dụng số tiền bồi thường tài sản do Nhà nước giao quản lý sử dụng, số tiền hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất quy định: tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của công trình xây dựng gắn liền với đất = 1 - (Thời gian mà công trình xây dựng gắn liền với đất đã qua sử dụng / Thời gian tính khấu hao (hao mòn) áp dụng đối với công trình xây dựng gắn liền với đất). Tại mục G Phụ lục I kèm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của **Bộ T2** hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định quy định: vật kiến trúc khác có thời gian khấu hao từ 5-10 năm. Tại biên bản kiểm đếm tài sản ngày 20/11/2023 thể hiện trên thửa đất số 61 có hàng rào, ống tưới nhựa, ống tưới nhỏ giọt, lưới B40, trụ điện, chòi canh rẫy đều được xây dựng năm 2017. Như vậy, tính đến thời điểm kiểm đếm năm 2023, các tài sản này ông **T** mới sử dụng được 06 năm. Đối chiếu với quy định trên, Ủy ban xác định giá trị chất lượng còn lại của tài sản, vật kiến trúc trên đất của ông **T** còn lại 40 % là không phù hợp.

- Về vật kiến trúc trên thửa đất số 61: Ủy ban thừa nhận do thiếu sót trong quá trình lập phương án nên đã bồi thường thiếu, chưa đầy đủ đối với các tài sản: Ống tưới nhỏ giọt dài 224m nhưng mới chỉ bồi thường 24m; Bỏ sót chưa bồi thường đối với ống tưới nhựa **B** dài 03m; ống tưới nhỏ giọt dài 75m; hàng rào lưới B40, trụ bê tông cốt thép (05 trụ bê tông) dài 46,5m; 01 chòi canh rẫy 3X3,7m. Do vậy, yêu cầu này của ông **T** có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên; Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện **Ủy ban nhân dân thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là **Ủy ban nhân dân phường E**, tỉnh Đắk Lắk) và giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm là phù hợp đề nghị đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

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

[6] Theo quy định 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 thì **Ủy ban nhân dân thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là **Ủy ban nhân dân phường E**, tỉnh Đắk Lắk) phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; 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 xử:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của **Ủy ban nhân dân thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là **Ủy ban nhân dân phường E**, tỉnh Đắk Lắk) và giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 42/2025/HC-ST ngày 09/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

2. Về án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân phường E, tỉnh Đắk Lắk) phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai 0000162 ngày 02/6/2025 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Đắk Lắk (đã nộp xong).

3. 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&XXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, P.HCTP.

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

Lê Văn Thường