

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

V/v: “Kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

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

ông Trần Đức Kiên

ông Vũ Thanh Liêm

ông Nguyễn Văn Tào

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa: ông Quách Hoà Bình, Kiểm sát viên.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2024/HC-ST ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1868/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** ông **Bùi Đình T**; địa chỉ: **2 N, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: ông Huỳnh Thế P - Luật sư, thuộc Văn phòng L1, Đoàn luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: Tầng B Tòa nhà Trung tâm văn hóa tỉnh Đ, số B H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B;

Địa chỉ: A L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Lê Đại T1**, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố B: ông **Võ Quang H**, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. **UBND tỉnh Đ;**

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Trần Văn S**, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; địa chỉ: **D P**, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. **Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;** địa chỉ: **C H**, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Võ Quang H**, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3. **Trường Chính trị tỉnh Đ;** địa chỉ: **A N**, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân thành phố B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Bùi Đình T trình bày: vào năm 1980, gia đình chúng tôi vào Đắk Lắk sinh sống, có khai hoang một thửa đất có diện tích khoảng hơn 1.000m² tại xã E, thị xã B để sản xuất nông nghiệp nhằm cải thiện đời sống. Gia đình chúng tôi quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp.

Ngày 31/8/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 5596/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng Trường H (cũ), phường E, thành phố B.

Ngày 31/8/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 5623/QĐ- UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thực hiện Dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng Trường H (cũ), phường E, thành phố B.

Theo quyết định này, UBND thành phố B xác định toàn bộ phần diện tích đất thu hồi của gia đình tôi thuộc diện không đủ điều kiện bồi thường.

Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm nên gia đình tôi có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 5623/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thành phố B.

Ngày 24/9/2021, UBND thành phố B ban hành Kết luận số 03/KL- UBND v/v Kết luận thanh tra nguồn gốc đất một số hộ dân tại khu đất Trường H (cũ) phường E, thành phố B.

Ngày 09/03/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1476/QĐ- UBND v/v phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện

bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thực hiện Dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng **Trường H (cũ), phường E, thành phố B**.

Theo Quyết định số 1476/QĐ-UBND, **UBND thành phố B** vẫn xác định toàn bộ phần diện tích đất của gia đình tôi bị thu hồi không đủ điều kiện được bồi thường về đất mà chỉ hỗ trợ 80% giá trị đất.

Do không đồng ý với Quyết định 1476/QĐ-UBND, chúng tôi đã có đơn khiếu nại. Trong khi chưa được giải quyết khiếu nại thì **UBND thành phố B** đã tiến hành cưỡng chế thu hồi đất đối với gia đình chúng tôi.

Tôi nhận thấy rằng, khi chúng tôi khiếu nại Quyết định số 5623/QĐ-UB ngày 31/8/2018, **UBND thành phố B** đã tiến hành thanh tra, xác minh lại nguồn gốc đất (Kết luận số 03/KL-UBND, ngày 24/9/2021), sau đó ban hành Quyết định số 1476/QĐ-UB ngày 09/03/2022 của **UBND thành phố B** v/v phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thực hiện Dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng **Trường H (cũ), phường E, thành phố B**, nhưng vẫn xác định toàn bộ phần diện tích đất thu hồi của chúng tôi không đủ điều kiện bồi thường mà chỉ hỗ trợ 80% giá trị là không thỏa đáng, không đúng quy định của pháp luật gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của chúng tôi, bởi lý do sau:

+ Toàn bộ diện tích đất chúng tôi đang quản lý sử dụng là do gia đình chúng tôi khai hoang từ năm 1980 để sản xuất nông nghiệp, gia đình chúng tôi quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp.

+ Quá trình khiếu nại vụ việc, gia đình chúng tôi biết được rằng, năm 1999, **UBND tỉnh Đ** ban hành Quyết định số 228/QĐUB v/v thu hồi 48.720m² đất của **Trường H** và giao 30.680m² cho **UBND thành phố B** quản lý để thu thuế nông nghiệp của các hộ đang canh tác (bao gồm toàn bộ phần diện tích đất gia đình chúng tôi đang quản lý sử dụng). Tuy nhiên, từ trước đến nay, không hề có bất kỳ một văn bản nào thể hiện việc Nhà nước đã giao phần diện tích đất này cho **T2 Chính trị tỉnh** quản lý sử dụng. Hơn nữa, Quyết định số 228/QĐ-UB cũng không được tổng đạt cho gia đình chúng tôi để chúng tôi biết nhằm thực hiện quyền công dân của mình.

Mặt khác, nội dung của Quyết định 228/QĐ-UB thể hiện: Giao 30.680m² đất cho **UBND thành phố B** quản lý để thu thuế nông nghiệp của các hộ dân hiện đang canh tác trong khu đất. Điều này chứng tỏ, **UBND tỉnh Đ** đã xác định 30.680m² đất này thuộc quyền sử dụng của các hộ dân đang canh tác trên đó, **UBND thành phố B** chỉ thực hiện quản lý về mặt Nhà nước của chính quyền địa phương trong quản lý đất đai theo sự phân cấp, phân quyền chứ không phải được giao quyền sử dụng.

Điều này cũng được thể hiện bằng việc một số hộ dân đang sử dụng đất trong khu vực này có nguồn gốc như gia đình chúng tôi (như hộ bà **Trần Thị A**, ông **Lê Đình H1**) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho những người khác và họ đều được bồi thường khi bị thu hồi đất.

Gia đình chúng tôi cũng đã khiếu nại về vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND thành phố B xác định: Việc cấp giấy CNQSD đất trên là đúng quy định pháp luật, còn các hộ dân khác là do không hoàn thiện được hồ sơ nên không được cấp (Báo cáo số 221/BC-UBND ngày 09/7/2018). Điều này chứng tỏ gia đình chúng tôi chỉ thiếu thủ tục hành chính để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ đây không phải là căn cứ để xác định đất của chúng tôi không đủ điều kiện để được bồi thường.

Tóm lại, với nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến phần diện tích đất của chúng tôi như trình bày ở trên, thì việc UBND thành phố B xác định diện tích đất gia đình chúng tôi đang sử dụng không đủ điều kiện để bồi thường khi bị thu hồi đất là không thỏa đáng và không đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, tại thời điểm thu hồi đất hộ gia đình tôi có vợ chồng con trai là Bùi Đình L đang sinh sống tại diện tích đất bị thu hồi. Sau khi Nhà nước thu hồi đất thì gia đình con trai tôi không có nhà ở, đất ở nào khác. Do đó, tôi đề nghị Tòa án buộc UBND thành phố B giao cho gia đình tôi 01 lô đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

Do đó tôi làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết để hủy:

+ Một phần Quyết định số 5623/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thành phố B v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thực hiện Dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng Trường H (cũ), phường E, thành phố B;

+ Một phần Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 09/03/2022 của UBND thành phố B v/v phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thực hiện Dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng Trường H (cũ), phường E, thành phố B;

+ Buộc UBND thành phố B ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thực hiện Dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng Trường H (cũ), phường E, thành phố B, theo hướng xác định toàn bộ phần diện tích đất gia đình chúng tôi đang sử dụng đủ điều kiện được bồi thường về đất khi bị thu hồi, và được bồi thường 100% giá trị theo bảng giá đất do UBND tỉnh quy định và giao cho gia đình tôi 01 lô đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và bản tự khai bổ sung, ông Lê Đại T1 - đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là UBND thành phố B trình bày: căn cứ Quyết định số 6462/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất trường Hành chính cũ, phường E, thành phố B; Quyết định số 3651/QĐ-UBND của UBND thành phố B ngày 20/7/2015 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất trường Hành chính cũ, phường E, thành phố B; Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 23/7/2015 của UBND thành phố B về việc phê duyệt điều chỉnh quy

hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất trường Hành chính cũ, phường E, thành phố B.

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đ 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: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất trường Hành chính cũ, phường E, thành phố B; Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Đ về việc điều chỉnh 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: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất trường Hành chính cũ, phường E, thành phố B được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 04/01/2017; Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 12/01/2018 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung hệ số điều chỉnh giá để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất trường Hành chính cũ, phường E, thành phố B.

Về nguồn gốc đất: Năm 1984 trường Hành chính tỉnh Đ (cũ) lập hợp đồng kinh tế về việc liên kết trồng cây cà phê với ông Bùi Đình T. Tại Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 01/02/1999 của UBND tỉnh Đ thu hồi 48.720m² đất của trường Chính trị tỉnh Đ (đất của trường H cũ) và giao 30.680m² cho UBND thành phố B quản lý để thu thuế nông nghiệp của các hộ hiện đang canh tác trong khu đất theo quy định hiện hành của Nhà nước. Toàn bộ phần diện tích đất thu hồi của ông Bùi Đình T nằm trong phần diện tích 30.680 m² đất tại Quyết định số 228/QĐ-UB. Căn cứ Điều 82 Luật đất đai 2013 thì phần diện tích đất thu hồi trên không đủ điều kiện bồi thường.

Từ các căn cứ nêu trên, ngày 31/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 5623/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất trường Hành chính cũ, phường E, thành phố B là đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ Kết luận thanh tra số 03/KL-UBND ngày 29/9/2021 của UBND thành phố B về việc thanh tra nguồn gốc đất một số hộ dân tại khu đất trường Hành chính cũ, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Công văn số 13003/UBND-NNMT ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh Đ về việc xử lý nội dung báo cáo số 520/BC/STNMT ngày 22/12/2021 của Sở T.

Ngày 09/03/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1476/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bổ sung hỗ trợ và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất trường Hành chính cũ, phường E, thành phố B.

Việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 5623/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 và Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 09/03/2022 về việc phê duyệt và phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất trường Hành chính cũ, phường E, thành phố B là đúng quy

định của pháp luật nên đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông **Bùi Đình T.**

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Đ trình bày:

Ngày 26/11/1994, **UBND tỉnh Đ** ban hành Quyết định số 1277/QĐ-UB về việc chuyển giao cơ sở vật chất của **T2** Hành chính cũ (sau đó đổi thành Trường cán bộ tỉnh) cho **Trường cấp II xã E** sử dụng làm trường học.

Ngày 24/6/1998, Sở Địa chính có Báo cáo số 670/BC-ĐC về tình hình quản lý sử dụng tại khu đất Trường hành chính cũ; theo đó, thực hiện Công văn số 1140/CV-UB ngày 08/6/1998 của **UBND tỉnh Đ**, ngày 19/6/1998, Sở Địa chính cùng **UBND thành phố B**, Sở Xây dựng, Ban tổ chức Chính quyền, Trường Chính trị, phòng Giáo dục thành phố, **UBND xã E** và **trường THCS T5** đã kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất khu đất trường Hành chính cũ theo đó hiện trạng khu đất có tổng diện tích 53.915m², trong đó: Đất xây dựng trường 12.550m², đất trồng cà phê 36.170m², khu tập thể 3.480m², đất trồng màu 1.715m². Về hiện trạng toàn bộ diện tích đất trường Hành chính cũ do trường Chính trị quản lý.

Ngày 18/01/1999, Sở Địa chính có Tờ trình số 41/TT-ĐC về việc đề nghị thu hồi 48.720m² đất của trường Hành Chính cũ, giao 18.040m² đất để xây dựng **trường THCS T5** và giao 30.680m² đất cho **UBND thành phố B** quản lý.

Ngày 01/02/1999, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 228/QĐ-UB về việc thu hồi quyền sử dụng đất; theo đó, thu hồi 48.720m² đất của **trường Chính trị tỉnh Đ** giao 30.680m² cho **UBND thành phố B** quản lý và Quyết định số 299/QĐ-UB về việc giao quyền sử dụng đất 18.040m² đất cho **trường T5** để sử dụng vào mục đích xây dựng Trường học.

Ngày 05/3/1999, Sở Địa chính phối hợp với **UBND thành phố B**, trường Chính trị tỉnh Đắk Lắk, **UBND xã E**, **P thành phố B** và **trường THCS T5** đã tổ chức lập thủ tục thu hồi và bàn giao đất trên thực địa.

Căn cứ hồ sơ chuyển giao cơ sở vật chất của trường Hành chính cũ kèm Quyết định số 1277/QĐ-UB ngày 26/11/1994 của **UBND tỉnh Đ** thì toàn bộ diện tích 48.720m² đất tại **phường E, thành phố B** thuộc quản lý của trường Hành chính cũ (sau đó đổi thành trường Cán bộ tỉnh) thuộc **trường Chính trị tỉnh Đ**. Về hồ sơ nguồn gốc đất đai do **trường H** (cũ) quản lý, sử dụng đất từ trước những năm 1977 đã bị thất lạc nên UBND tỉnh không cung cấp được các tài liệu, hồ sơ liên quan.

Căn cứ nội dung, quy định nêu trên, đề nghị Tòa án xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B trình bày:

Trung tâm phát triển quỹ đất **thành phố B**, đồng ý với quan điểm của **UBND thành phố B**, đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông **Bùi Đình T.**

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là [trường Chính trị tỉnh Đ](#) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2024/HC-ST ngày 08/5/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính; Điều 66, Điều 69, 74, 75, 77 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 32 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 [Bùi Đình T](#).

- Hủy một phần Quyết định số 5623/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của [UBND thành phố B](#) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng [Trường H](#) (cũ), [phường E](#), [thành phố B](#);

- Hủy một phần Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của [UBND thành phố B](#) về việc phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng [Trường H](#) (cũ), [phường E](#), [thành phố B](#);

- Buộc [UBND thành phố B](#), [tỉnh Đắk Lắk](#) ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng [Trường H](#) (cũ), [phường E](#), [thành phố B](#) theo hướng xác định toàn bộ diện tích đất của gia đình ông [Bùi Đình T](#) đang sử dụng đủ điều kiện được bồi thường về đất khi bị thu hồi và được bồi thường 100% giá trị theo bảng giá đất do [UBND tỉnh Đ](#) quy định.

Bác yêu khởi kiện của ông [Bùi Đình T](#) đối với nội dung buộc [UBND thành phố B](#) phải giao cho gia đình ông [Bùi Đình T](#) 01 lô đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 22/5/2024, người bị kiện [Ủy ban nhân dân thành phố B](#), [tỉnh Đắk Lắk](#) kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông [Bùi Đình T](#) về nội dung đề nghị [UBND thành phố B](#) ban hành lại Quyết định phê duyệt dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đất trường Hành chính cũ, [phường E](#), [thành phố B](#) theo hướng xác định toàn bộ diện tích đất của ông [Bùi Đình T](#) đang sử dụng đủ điều kiện được bồi thường về đất khi bị thu hồi và được bồi thường 100% giá trị theo bảng giá đất do [UBND tỉnh Đ](#) quy định.

- Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 453/QĐ-VKS-HC ngày 23/5/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông [Bùi](#)

Đình T đối với nội dung yêu cầu hủy các Quyết định bồi thường hỗ trợ và xác định đất đủ điều kiện bồi thường để phê duyệt phương án bồi thường đất cho hộ ông **T** với mức 100% giá trị theo bảng giá đất do **UBND tỉnh Đ** ban hành.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 22/5/2024, người bị kiện **UBND thành phố B** kháng cáo bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 206; Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là đúng thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính, do đó được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người bị kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 453/QĐ-VKS-HC ngày 23/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận Kháng nghị, chấp nhận kháng cáo của người bị kiện **UBND thành phố B** và sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[2]. Xét kháng cáo của người bị kiện, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 56, diện tích 1.059,1m² hộ ông **Bùi Đình T** bị thu hồi:

Người bị kiện cho rằng diện tích đất bị thu hồi có nguồn gốc do gia đình ông **T** ký kết hợp đồng kinh tế về việc liên kết trồng cây cà phê với **trường Hành chính tỉnh Đ** vào năm 1984. Đến năm 1999, **UBND tỉnh Đ** thu hồi 48.720m² đất của trường Hành chính cũ và giao 30.680m² cho **UBND thành phố B** quản lý để thu thuế nông nghiệp của các hộ đang canh tác trong khu đất theo quy định, trong đó có thửa đất của ông **Bùi Đình T**. Phía người khởi kiện ông **Bùi Đình T** cho rằng diện tích đất bị thu hồi có nguồn gốc do gia đình ông khai hoang từ năm 1980 và sử dụng ổn định không tranh chấp, đồng thời cho rằng ông không ký hợp đồng kinh tế về việc liên kết trồng cây cà phê với **trường Hành chính tỉnh Đ** như người khởi kiện đã trình bày.

Thấy rằng, ngày 01/02/1999, **UBND tỉnh Đ** ban hành Quyết định số 228/QĐ-UB về việc thu hồi quyền sử dụng đất, trong đó thu hồi 48.720m² đất của **trường Chính trị tỉnh Đ** và giao 30.680m² đất trong tổng số diện tích khu đất nói trên (ngoài diện tích đất quy hoạch xây dựng **trường THCS T5**) cho **UBND thành phố B** quản lý để thu thuế nông nghiệp của các hộ hiện đang canh tác trong khu đất theo quy định hiện hành của Nhà nước. Thực hiện Quyết định số 228, Sở Địa chính đã tổ chức lập thủ tục thu hồi và bàn giao đất trên thực địa giữa bên bàn giao đất là trường Chính trị tỉnh Đắk Lắk với bên nhận giao đất là **UBND thành phố Buôn**

Ma T3 và trường THCS T5, có sự tham gia của UBND xã E và Phòng Giáo dục thành phố B (BL 267). Hiện trạng đất giao có giáp ranh, tứ cận rõ ràng.

Tại Công văn số 12/CV-TCT ngày 18/3/2003 của trường Chính trị tỉnh Đ về việc giải quyết giao đất cho các hộ dân theo Quyết định 228/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ (BL 29) khẳng định: diện tích 30.680m² được UBND tỉnh Đ thu hồi của trường Chính trị tỉnh tại khu vực của trường Hành chính cũ để giao cho UBND thành phố B quản lý thu thuế nông nghiệp của các hộ đang canh tác (đã trồng cà phê và canh tác từ năm 1990); kèm theo Công văn này là danh sách các hộ cán bộ công chức đang canh tác vào thời điểm thu hồi và bàn giao ngày 05 tháng 3 năm 1999, trong đó có hộ ông T, thể hiện tại số thứ tự 06 ghi tên “Nguyễn Đình T4”. Chính ông T4 cũng thừa nhận diện tích đất của ông nằm trong diện tích 30.680m² mà UBND tỉnh giao cho UBND thành phố B và ông là một trong 14 hộ dân nằm trong danh sách kèm theo Công văn số 12 (thể hiện tại BL117 - Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 23/5/2023). Nội dung này thể hiện ông T4 là một trong các cán bộ công chức của trường Chính trị, diện tích đất ông đang sử dụng là phần diện tích trường Chính trị được giao, quản lý, sử dụng phân bổ cho các cán bộ của T2, sau đó bị UBND tỉnh thu hồi và giao cho UBND thành phố B, ông T4 đang sử dụng tại thời điểm thu hồi năm 1999. Ngoài ra, theo Công văn số 12 này, trường Chính trị tỉnh Đắk Lắk “*đề nghị UBND thành phố có văn bản giao đất cho các hộ để làm cơ sở cho việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp*” kèm theo danh sách 14 hộ dân trong đó có ông T4. Phòng Q (nay là Phòng T6) đã có hướng dẫn lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bổ sung biên bản xác nhận là hộ sản xuất nông nghiệp để đủ điều kiện giao đất, cấp GCNQSD đất nhưng các hộ không hoàn thiện được hồ sơ, không cung cấp được bản xác nhận là hộ sản xuất nông nghiệp. Căn cứ khoản 5 Điều 1 Nghị định 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 thì các hộ dân này không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất mà phải chuyển sang hình thức thuê đất (theo Báo cáo số 221 ngày 09/7/2018 - BL 110).

Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 01/6/2017 (BL 66) kèm theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 14/6/2016 (BL 67) đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 56, diện tích 1075,6m² (diện tích đo đạc thực tế) của hộ ông Bùi Đình T cũng xác định: giữa trường Hành chính tỉnh Đ với ông Bùi Đình T có lập hợp đồng kinh tế về việc liên kết trồng cây cà phê vào năm 1984. Năm 1999, UBND tỉnh Đ thu hồi 48.720m² đất của trường Chính trị tỉnh Đ (đất của trường H cũ) và giao 30.680m² cho UBND thành phố B quản lý để thu thuế nông nghiệp của các hộ dân đang canh tác trong khu đất theo quy định hiện hành của Nhà nước theo Quyết định số 228. Toàn bộ phần diện tích xác minh nguồn gốc đất trên nằm trong phần diện tích 30.680m² đất tại Quyết định số 228. Ông Bùi Đình T sử dụng đất trồng cây lâu năm ổn định từ đó đến nay.

Như vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc 30.680m² đất mà UBND tỉnh thu hồi và giao cho UBND thành phố B quản lý để thu thuế nông nghiệp các hộ dân đang canh tác trên đất nằm trong tổng diện tích được UBND tỉnh giao cho trường Chính trị (trường Hành chính cũ) từ trước năm 1977; diện tích 1.059,1m² tại thửa thửa số 11, tờ bản đồ số 56 phường E, thành phố B bị Nhà nước thu hồi của ông Bùi

Đình T nằm trong diện tích 30.680m² nói trên. Ông **Bùi Đình T** cho rằng diện tích đất bị thu hồi do gia đình ông khai hoang từ năm 1980 là không có cơ sở.

[2.2]. Về yêu cầu bồi thường đất khi Nhà nước thu hồi đất:

Như đã phân tích, nhận định tại mục [2.1] của bản án, nguồn gốc diện tích đất của ông **Bùi Đình T** là do ông **T** ký kết hợp đồng kinh tế về việc liên kết trồng cà phê với **trường Chính trị tỉnh Đ** vào năm 1984. Đất của ông **T** được Nhà nước giao để quản lý chứ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, tại thời điểm thu hồi đất năm 2018, theo Phiếu kê khai do ông **Bùi Đình T** kê khai (BL 285) thì các thành viên trong hộ gia đình ông đều là cán bộ, nhân viên, học sinh, không có ai trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Tại Điều 82 Luật Đất đai 2013 quy định: *Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất.*

Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây:

- 1. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật này;*
- 2. Đất được Nhà nước giao để quản lý;*
- 3. Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật này;*
- 4. Trường hợp không đủ điều kiện 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, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này.*

Căn cứ quy định nêu trên, **UBND thành phố B** xác định hộ ông **T** không đủ điều kiện bồi thường về đất mà chỉ được hỗ trợ 80% giá trị về đất khi Nhà nước thu hồi đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

Bản án sơ thẩm số 68/2024/HC-ST ngày 08/5/2024 của TAND tỉnh Đắk Lắk nhận định người bị kiện và **UBND tỉnh Đ** không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc giao đất cho trường Hành chính (trong đó có đất của ông **T**) và cũng không cung cấp hợp đồng liên kết giữa ông **T** và **trường Hành chính tỉnh Đ** cùng với nội dung thể hiện tại Công văn số 12 để cho rằng đất do gia đình ông **T** khai hoang từ năm 1980 nên buộc **UBND thành phố B** ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng **Trường H** (cũ), **phường E, thành phố B** theo hướng xác định toàn bộ diện tích đất của gia đình ông **T** đang sử dụng đủ điều kiện được bồi thường về đất khi bị thu hồi và được bồi thường 100% giá trị theo bảng giá đất do **UBND tỉnh Đ** quy định là không phù hợp với diễn biến khách quan, các tài liệu chứng cứ như đã viện dẫn, không phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của **Ủy ban nhân dân thành phố B**; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Đắk Lắk, sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của người khởi kiện ông **Bùi Đình T**.

[4]. Về án phí: do kháng cáo của người bị kiện **Ủy ban nhân dân thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk được chấp nhận, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm nên ông **Bùi Đình T**

phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, tuy nhiên ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định; Ủy ban nhân dân thành phố B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

- Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 453/QĐ-VKS-HC ngày 23/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

- Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2024/HC-ST ngày 08/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Áp dụng: Điều 82 Luật Đất đai năm 2013; Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đình T về các nội dung:

- Hủy một phần Quyết định số 5623/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng Trường H (cũ), phường E, thành phố B;

- Hủy một phần Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng Trường H (cũ), phường E, thành phố B;

- Buộc UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng Trường H (cũ), phường E, thành phố B theo hướng xác định toàn bộ diện tích đất của gia đình ông Bùi Đình T đang sử dụng đủ điều kiện được bồi thường về đất khi bị thu hồi và được bồi thường 100% giá trị theo bảng giá đất do UBND tỉnh Đ quy định.

3. Về án phí: căn cứ khoản 2 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng Điều 12, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Người khởi kiện ông Bùi Đình T được miễn toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm.

- Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho Ủy ban nhân dân thành phố B 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0012881 ngày 28/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

4. Quyết định của bản án sơ thẩm về bác yêu khởi kiện của ông Bùi Đình T đối với nội dung buộc UBND thành phố B phải giao cho gia đình ông Bùi Đình T 01 lô đất tái định cư theo quy định của pháp luật không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên 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**

Trần Đức Kiên

