

Bản án số 112/2025/HC-PT
Ngày 24/01/2025
Về “*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:**
Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán
Các Thẩm phán: ông Trần Quốc Cường, bà Trần Thị Kim Liên
- **Thư ký phiên tòa:** bà Đoàn Thị Thu Hiền
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên**
tòa: bà Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 01 năm 2025 phiên tòa công khai mở tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 355/2024/TLPT-HC ngày 18/10/2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2024/HC-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 272/2025/QĐ-PT ngày 07/01/2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Người khởi kiện:

* **Cụ T** (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **Tường T**:

1. Bà **Nguyễn Thị L**; địa chỉ: **số 1 đường L, thành phố P, tỉnh Gia Lai**;

2. Anh **Tường Nhược T1**; địa chỉ: **1 đường T, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh**;

3. Anh **Tường Cơ T2**; địa chỉ: **Căn hộ S Khu N, A V, khu phố A, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh**;

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị L**, anh **Tường Nhược T1**, anh **Tường Cơ T2** là ông **Mai Duy P** và ông **Mai Quốc V**; cùng địa chỉ: **H N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng**, đều có mặt.

* **Cụ Tăng Văn T3** (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **Tăng Văn T3**:

4. Cụ **Trương Thị N**; địa chỉ: **số A đường A, tổ F, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai**;

5. Ông **Tăng Xuân D**; địa chỉ: **số A đường A, tổ F, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai**;

6. Ông **Tăng Văn T4**; địa chỉ: **tổ I, phường L, thành phố P, tỉnh Gia Lai**;

7. Ông **Tăng Văn D1**; địa chỉ: **tổ F, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai**;

8. Bà **Tăng Thị D2**; địa chỉ: **tổ F, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai**;

Người đại diện theo ủy quyền của cụ **Trương Thị N**, ông **Tăng Văn D1**, ông **Tăng Văn T4**, bà **Tăng Thị D2** là ông **Tăng Xuân D**, có mặt tại phiên tòa.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai; địa chỉ trụ sở: **E T, thành phố P, tỉnh Gia Lai**. Người đại diện theo ủy quyền là ông **Đặng Toàn T5**, Phó Chủ tịch UBND thành phố P có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố P: + ông **Nguyễn Thanh N1**, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P; địa chỉ: **E Đ, thành phố P, tỉnh Gia Lai**, có mặt; + ông **Hồ Thanh S**, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố P; địa chỉ: **A T, thành phố P, tỉnh Gia Lai**, có mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: **E T, thành phố P, tỉnh Gia Lai**. Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P: ông **Đặng Toàn T5**, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P; địa chỉ: **E T, thành phố P, tỉnh Gia Lai**, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh G; địa chỉ trụ sở: số 02 đường Trần Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai; địa chỉ trụ sở: **C N, thành phố P, tỉnh Gia Lai**. Người đại diện theo ủy quyền: bà **Vũ Thị H**, Công chức Tư pháp - Hộ tịch thuộc Ủy ban nhân dân phường H; địa chỉ: **C N, thành phố P, tỉnh Gia Lai**, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại Đơn khởi kiện đề ngày 28/3/2023 và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện cụ **Tường T**, sau khi cụ **T6** Tín chết) người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trình bày:

Năm 1994, cụ **Tường T** được Ủy ban nhân dân phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai giao 61.597m² đất theo Biên bản số 09/BB- HĐ ngày 23/4/1994 để trồng cây nguyên liệu, thời hạn giao đất 50 năm (từ ngày 30/4/1994 đến 30/4/2044), cụ **T** sử dụng đất đúng mục đích, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, không bị xử phạt vi phạm hành chính về sử dụng đất. Sau khi được giao đất, cụ **T** đã đầu tư tài sản trên đất, tôn tạo và làm tăng giá trị sử dụng đất nên theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 thì cụ **T** có quyền sử dụng đất, đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Ngày

02/06/2022, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1611/QĐ-UBND thu hồi đất do Ủy ban nhân dân phường H quản lý tại tổ F (tổ A cũ) để thực hiện dự án Khu dân cư H và Quyết định số 1610/QĐ-UBND về phê duyệt chi tiết phương án bồi thường và hỗ trợ các hộ bị thu hồi đất, ngày 22/02/2023 ban hành Quyết định số 3349/QĐ- UBND về cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình cụ T. Không đồng ý với việc bị thu hồi đất và phương án bồi thường nên cụ T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy 02 Quyết định nêu trên vì:

- UBND thành phố P sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật đất đai về thu hồi đất: cụ T được giao 61.597m² đất theo Biên bản số 09/BB-HĐ của Ủy ban nhân dân phường H ngày 23/4/1994, quá trình sử dụng đất từ năm 1994 đến nay, cụ T không vi phạm pháp luật về đất đai, không có tranh chấp, sử dụng ổn định lâu dài và ngày 29/4/1994 cụ T đã nộp cho Ủy ban nhân dân phường H 4.200.000 đồng theo Phiếu thu cùng ngày có nội dung “Thu ủng hộ ngân sách mở đường nông thôn”. Đối chiếu quy định tại Điều 5, 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, 21, khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì cụ T là người sử dụng đất; tuy nhiên, UBND thành phố Pleiku thu hồi đất của cụ T mà không đền bù, hỗ trợ về đất là không đúng quy định tại Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai 2013; Điều 11, Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP về bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân thành phố P chưa xem xét, đánh giá công sức đóng góp, cải tạo giá trị của thửa đất, cũng như xác định giá trị công trình, các tài sản trên đất của ông T một cách khách quan, thỏa đáng và đúng đắn: Quyết định số 1610/QĐ-UBND không bồi thường về đất và chi phí tôn tạo, cải tạo giá trị của thửa đất mà chỉ bồi thường, hỗ trợ công trình, vật kiến trúc, bồi thường về cây cối, hoa màu với số tiền là 909.703.376 đồng, cụ thể bồi thường, hỗ trợ về công trình, vật kiến trúc 117.841.608 đồng, bồi thường cây cối, hoa màu 791.861.768 đồng, không bồi thường chi phí đầu tư, tôn tạo, cải tạo giá trị của thửa đất cho cụ T là không đúng vì cụ T sử dụng đất đến nay gần 30 năm, quá trình sử dụng, cụ T đã bảo vệ, tôn tạo đất để đất có dinh dưỡng, màu mỡ, tăng giá trị của đất để trồng cây. Nghị định số 47/2014/NĐ-CP hướng dẫn công thức, chi phí được bồi thường như sau: - Chi phí san lấp mặt bằng; - Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; - Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh; - Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích dụng đất. Như vậy, trong bất kỳ trường hợp nào cụ T có được bồi thường về đất hay không thì cụ T phải được bồi thường chi phí đầu tư vào đất.

- Ủy ban nhân dân thành phố P không hỗ trợ khác cho cụ T là không đúng quy định tại Điều 83 Luật Đất đai cụ thể: + Yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; + Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp

thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở; + Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở; + Hỗ trợ khác.

- Thu hồi đất theo Biên bản số 09/BB-HĐ của UBND phường H ngày 23/4/1994 là không đúng với trình tự, thủ tục, trái quy định của pháp luật: Năm 2009, Ủy ban nhân dân thành phố P có chủ trương thu hồi thửa đất của cụ T, thửa đất này đã có 08 lần kiểm đếm tài sản trên đất qua các năm 2010, 2016, 2017 và 2020. Năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố P mới ban hành Quyết định 1611/QĐ-UBND ngày 02/06/2022 về việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân phường H đang quản lý tại Tổ F (tổ 15 cũ), tức Ủy ban nhân dân thành phố P đã làm công tác đo đạc, kiểm đếm trước khi thu hồi đất, điều này là không đúng với quy định tại Điều 69 của Luật Đất đai. Mặt khác, Quyết định số 1611/QĐ-UBND có nội dung thu hồi của cụ T là 72.477,7m² trong khi đó theo Biên bản số 09/BB-HĐ của Ủy ban nhân dân phường H ngày 23/4/1994 giao cho cụ T 61.597m², Thông báo số 57/TB-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố P thông báo thu hồi 75.286,92m². Như vậy, có sự sai lệch diện tích rất lớn giữa các văn bản nêu trên, cùng với mục đích thu hồi là thực hiện dự án Khu dân cư H, điều này thể hiện việc thu hồi đất không đúng với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất chi tiết đã được xét duyệt, thu hồi đất vượt quá quy hoạch sử dụng đất thực hiện dự án được phê duyệt, sai lệch hồ sơ, vị trí đất thu hồi trên thực địa. Điều này trái với quy định tại Điều 74 Luật Đất đai.

* Tại Đơn khởi kiện đề ngày 21/3/2023 và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện cụ Tăng Văn T3 (sau khi cụ T3 chết) người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T3 trình bày:

Ngày 25/3/1994, UBND phường H lập Biên bản số 09/HĐ-BB giao cho cụ T3 31.266,2m² đất thuộc quỹ đất trồng đồi trọc do Ủy ban nhân dân phường H quản lý để trồng cây (trừ cây cao su) để phủ xanh đất trống, đồi trọc theo Chương trình Dự án 327 của Chính phủ, thời hạn 50 năm (từ 1994 – 2044). Điều 4 của Biên bản ghi rõ: “Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã ghi trong Hợp đồng, bên nào làm sai bên đó hoàn toàn chịu trách nhiệm bồi thường các khoản đã tổn thất do bên đó gây ra, không được đơn phương hủy bỏ hợp đồng”. Sau khi được giao đất, cụ T3 trồng cà phê, cây ăn trái, cây bời lời trên toàn bộ diện tích 31.266,6m² đất, việc sử dụng đất liên tục, trực tiếp, đúng mục đích, không có tranh chấp, quá trình sử dụng đất đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Lấy lý do thực hiện Dự án khu dân cư H, UBND thành phố P ra Quyết định thu hồi quỹ đất do Ủy ban nhân dân phường H quản lý, trong đó có 31.266,6m² đất đã giao cho cụ T3, trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân phường H đơn phương

chấm dứt hợp đồng giao đất, yêu cầu cụ T3 bàn giao lại đất cho Ủy ban nhân dân phường H. Hành vi của Ủy ban nhân dân phường H là đơn phương chấm dứt hợp đồng, vi phạm quy định tại Điều 4 của Văn bản hợp đồng, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cụ T3 nên cụ T3 khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng cho thuê đất đối với Ủy ban nhân dân phường H. Vụ án dân sự đang trong quá trình Tòa án giải quyết thì cụ T3 nhận được Quyết định số 3349/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về cưỡng chế thu hồi đất.

Nhận thấy Quyết định cưỡng chế thu hồi đất của Chủ tịch UBND thành phố P là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của cụ T3 nên cụ T3 khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 3349/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T và khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của UBND thành phố P về việc phê duyệt chi tiết phương án bồi thường và Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi đất của cụ T3 vì UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai thu hồi đất của cụ T3, nhưng không bồi thường về đất, hỗ trợ tái định cư, không bồi thường giá trị cụ T3 đã bỏ ra đầu tư vào đất.

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

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của UBND thành phố P về phê duyệt phương án bồi thường và hỗ trợ thì quá trình lập, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ: Căn cứ khoản 3 Điều 62, khoản 1 và khoản 3 Điều 66 Luật đất đai 2013; Căn cứ Điều 69 Luật đất đai 2013 quy định “Về trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng”; Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Căn cứ 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; Căn cứ Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; căn cứ Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Căn cứ Thông tư 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T8 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Căn cứ Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T8 và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Căn cứ Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ T8 quy định về sửa đổi bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật đất đai; Căn cứ Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh G về việc ban hành quy định về bồi

thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Căn cứ Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh G về việc uỷ quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Gia Lai; căn cứ Quyết định số 04/2021/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh G về việc ban hành bảng giá nhà xây dựng mới nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Căn cứ Quyết định số 11/2021/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh G về việc ban hành quy định về bồi thường thiệt hại đối với cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng năm 2021 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Ngày 08/12/2016, Hội đồng nhân dân tỉnh G ban hành Nghị quyết số 71/NQ-HĐND về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Ngày 20/02/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh G ban hành Quyết định số 68/QĐ-UBND về việc phê duyệt danh mục dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh giai đoạn 2020-2021. Ngày 02/12/2019, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2448/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư H, phường H thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ngày 09/2/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh G phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố P tại Quyết định số 85/QĐ-UBND. Ngày 02/10/2021, Ủy ban nhân dân thành phố đã triển khai thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư H tại Thông báo số 57/TB-UBND và Kế hoạch điều tra khảo sát đo đạc kiểm đếm tại Quyết định số 2915/QĐ-UBND đến tổ chức và các cá nhân có liên quan. Ngày 07/10/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P đã tiến hành niêm yết công khai Thông báo thu hồi đất và triển khai Kế hoạch điều tra khảo sát đo đạc kiểm đếm tại Ủy ban nhân dân phường H có mời 02 cá nhân có liên quan là cụ Tường T và Tăng Văn T3 tham dự. Từ ngày 11/10/2021 đến ngày 13/10/2021 và từ ngày 14/10/2021 đến ngày 18/10/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phối hợp với các đơn vị có liên quan tiến hành kiểm đếm tài sản trên đất giao khoán của cụ Tăng Văn T3, ông Tường T tại tổ F, phường H, thành phố P. Quy trình triển khai bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đã thực hiện theo quy định của pháp luật. Trung tâm phát triển quỹ đất đã lập dự thảo phương án bồi thường và hỗ trợ cho cụ Tăng Văn T3. Tổ chức họp dân công khai lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ và Niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường và hỗ trợ tài sản trên đất giao khoán đối với 2 ông Tường T và Tăng Văn T3 để lấy ý kiến về dự thảo phương án được lập tại Ủy ban nhân dân phường H từ ngày 07/01/2022 đến ngày 27/01/2022 (có lập thành Biên bản). Sau khi kết thúc niêm yết công khai phương án, Trung tâm phát triển quỹ đất đã tổng hợp ý kiến góp ý về dự thảo phương án. Đối với các ý kiến không đồng ý Trung tâm đã giải thích cụ thể và phúc tra tài sản trên đất đối với tài sản còn thiếu đồng thời hoàn thiện phương án trình phòng Tài nguyên &

Môi trường thành phố P tham định phương án và trình ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án tại Tờ trình số 95/TT-TTPTQĐ ngày 28/5/2022 và được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 với tổng số tiền bồi thường tài sản trên đất giao khoán đối với cụ Tăng Văn T3 là 1.694.604.037 đồng, đối với ông Tường T là 909.703.376 đồng, cụ thể:

- Bồi thường về đất: Giá trị bồi thường về đất: 0 đồng (không đồng). Căn cứ Khoản 1, khoản 2 Điều 82 Luật Đất đai “Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất trong các trường hợp Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối”. Nguồn gốc đất thu hồi là do Ủy ban nhân dân phường H quản lý. Ngày 25/3/1994 ủy ban nhân dân phường H có Biên bản số 09/BB-HĐ về hợp đồng giao khoán đất trống đồi núi trọc để trồng cây nguyên liệu cho cụ Tăng Văn T3, cụ Tường T tại khu vực đồi suối đá tại tổ A (nay tổ F) phường H, như vậy nguồn gốc đất do Nhà nước quản lý và giao khoán cho cụ Tăng Văn T3, ông Tường T canh tác do đó không được bồi thường về đất.

- Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại: 0 đồng (không đồng) vì: + Nguồn gốc lô đất trên là Ủy ban nhân dân phường H quản lý, do đó không bồi thường về đất, nhưng xác định bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai 2013, cụ thể các chi phí sau: + Chi phí san lấp mặt bằng: Quỹ đất tại tổ A (nay là tổ F) phường H do Ủy ban nhân dân phường Q, từ khi nhận giao khoán đến nay không có san lấp mặt bằng, nên chi phí này xác định là: 0 đồng (không đồng); + Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp: Kết quả khảo sát cho thấy việc làm tăng độ màu mỡ của đất chỉ có định tính, không có định lượng việc làm tăng độ màu mỡ của đất tại quỹ đất trên là loại đất nông nghiệp phục vụ mục đích trồng cây lâu năm, nên không thực hiện thau chua rửa mặn, chống xói mòn nên chi phí này xác định là: 0 đồng (không đồng); + Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh: qua khảo sát xác định không có công trình xây dựng gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất; đất nông nghiệp phục vụ trồng cây nguyên liệu phủ xanh đất trống đồi trọc, sản xuất nông nghiệp nên chi phí hạng mục này có giá trị xác định là: 0 đồng (không đồng); + Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất: Đối với chi phí này khu đất không có công trình xây dựng nào phù hợp mục đích sử dụng đất nên chi phí xác định là: 0 đồng (không đồng). Tổng chi phí đầu tư vào đất là: 0 đồng (không đồng).

- Về tài sản trên đất: + Bồi thường, hỗ trợ về công trình, vật kiến trúc cho cụ T3 là 439.637.720 đồng; cho cụ T là 117.841.608 đồng (căn cứ quy định tại Điều 89 Luật Đất đai và Quyết định số 04/2021/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh G về việc ban hành bảng giá nhà xây dựng mới nhà, công

trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai); + Bồi thường, hỗ trợ về cây cối hoa màu cho cụ **T3** là 1.254.966.317 đồng; cho cụ **T** 791.861.768 đồng (căn cứ quy định tại Điều 90 Luật Đất đai và Quyết định số 11/2021/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh G về việc ban hành quy định về bồi thường thiệt hại đối với cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng năm 2021 trên địa bàn tỉnh Gia Lai).

- Về chính sách hỗ trợ: 0 đồng: Căn cứ theo các quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Theo khoản 5, điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Theo khoản điều 4 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ T8, thì cụ **Tăng Văn T3**, cụ **Tường T** không thuộc đối tượng được hỗ trợ theo quy định trên. Trung tâm P1 triển quỹ đất đã nhiều lần mời cụ **Tăng Văn T3** (tại Thông báo số 101/TB-TTPTQĐ ngày 08/4/2022; Thông báo số 97/TB-TTPTQĐ) ngày 26/7/2022; Thông báo số 108/TB-TTPTQĐ ngày 08/8/2022; Thông báo số 116/TB-TTPTQĐ ngày 09/8/2022), cụ **Tường T** (Thông báo số 89/TB-TTPTQĐ ngày 13/7/2022, Thông báo số 98/TB-TTPTQĐ ngày 26/7/2022, Thông báo số 137/TB-TTPTQĐ ngày 06/9/2022) đến nhận tiền bồi thường. Trong thông báo có nêu rõ về tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, thời gian và địa điểm chi trả tiền bồi thường và hỗ trợ. Sau khi nhận thông báo cụ **Tăng Văn T3**, cụ **Tường T** có đến làm việc nhưng không nhận tiền bồi thường. Trung tâm Phát triển quỹ đất đã nhiều lần phối hợp với Ủy ban nhân dân phường H vận động thuyết phục cụ **Tăng Văn T3**, cụ **Tường T** nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng cho Trung tâm triển khai dự án nhưng đến nay cụ **T3**, cụ **T** không đồng ý nhận (Ủy ban nhân dân phường H đã có Báo cáo số 297/BC-UBND, ngày 26/8/2022 và Trung tâm Phát triển quỹ đất có Báo cáo số 360/BC-TTPTQĐ, ngày 03/9/2022). + Ngày 17/10/2022, cụ **Tăng Văn T3** đã có đơn kiến nghị gửi Thanh Tra tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh N đề nghị các cấp xem xét hỗ trợ thời gian thuê đất còn lại là 22 năm vì gia đình cụ khi thuê đất có nộp tiền cho cả thời gian thuê. Ngày 24/11/2022, Ủy ban nhân dân thành phố đã có văn bản số 3968/UBND-TTPTQĐ về việc trả lời đơn kiến nghị của cụ. + Ngày 27/02/2023 ông **Tường T** có đơn kiến nghị gửi Thanh tra tỉnh và Ủy Ban Kiểm tra Tỉnh ủy G về các kiến nghị của ông liên quan đến khu đất giao khoán tại tổ F, phường H; Ngày 22/2/2023, Ủy ban nhân dân thành phố đã có văn bản số 495/UBND-TTPTQĐ trả lời đơn kiến nghị của cụ **T3**. Như vậy trên cơ sở các quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho cụ **Tăng Văn T3** và cụ **Tường T** tại Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 là đúng theo trình tự, thủ tục và áp dụng các chế độ, chính sách về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Việc cụ **Tăng Văn T3** và cụ **Tường T** yêu cầu hủy Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án

chi tiết bồi thường và hỗ trợ dự án **khu dân cư H, phường H, thành phố P** là không có cơ sở.

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P về thu hồi đất: Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 62, khoản 1, khoản 3 Điều 66, điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai; Căn cứ Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh G về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Căn cứ Nghị quyết số 71/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh G về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh G về việc phê duyệt danh mục dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh giai đoạn 2020-2025; Căn cứ Quyết định số 2448/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư H, phường Hội P thành phố P, tỉnh Gia Lai; Căn cứ Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 09/2/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh G về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố P; Ngày 02/10/2021, ủy ban nhân dân thành phố đã triển khai thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư H tại Thông báo số 57/TB-UBND và Kế hoạch điều tra khảo sát đo đạc kiểm đếm tại Quyết định số 2915/QĐ- Ủy ban nhân dân đến tổ chức và các cá nhân có liên quan. Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai: “a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày”. Trên cơ sở trình tự, thủ tục lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp với phòng T đã tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định thu hồi đất số 1611/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 về việc thu hồi đất do ủy ban nhân dân phường H đang quản lý tại tổ F, phường H để thực hiện dự án khu dân cư H, phường H, thành phố P đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Việc cụ Tăng Văn T3, cụ Tường T yêu cầu hủy quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 UBND thành phố P là không có cơ sở.

* Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thực hiện Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi 107.664,5 m² đất do Ủy ban nhân dân phường H quản lý trong đó có 72.477,7m² đất giao khoán cho cụ Tường T và 31.266,2 m² đất giao khoán cho cụ Tăng Văn T3, Ủy ban nhân dân phường H thống nhất bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để thực hiện dự án Dự án Khu dân cư H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Tuy nhiên, do cụ Tường T và cụ Tăng Văn T3 không bàn giao quỹ đất cho ủy ban nhân dân phường

H, nên chưa thực hiện được việc thu hồi đất. Trung tâm P1 triển quỹ đất đã phối hợp với ủy ban nhân dân phường H nhiều lần vận động thuyết phục nhưng không thành (Ủy ban nhân dân phường H đã có Báo cáo số 297/BC-UBND, ngày 26/8/2022 và Trung tâm Phát triển quỹ đất có Báo cáo số 360/BC-TTPTQĐ, ngày 03/9/2022). Ngày 10/9/2022, Ủy ban nhân dân thành phố đã tổ chức buổi đối thoại với cụ Tăng Văn T3 (đại diện là ông Tăng Xuân D). Tại buổi đối thoại, ông Tăng Xuân D (là người đại diện của cụ T3) thống nhất chủ trương Nhà nước thu hồi đất, thống nhất giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất, nhưng đề nghị hỗ trợ thời hạn 22 năm (thời gian còn lại của Hợp đồng). Sau nhiều lần vận động, thuyết phục, nhưng cụ T3 không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ đã được ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và không chấp hành Quyết định thu hồi đất, bàn giao mặt bằng triển khai dự án, nên căn cứ điểm d khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai, ngày 27/12/2022, Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 3349/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất là thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Việc cụ Tăng Văn T3 đề nghị huỷ quyết định số 3349/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P là không có cơ sở.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh G không có văn bản trình bày ý kiến và không cung cấp tài liệu chứng cứ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường H trình bày: Ngày 25/3/1994, Ủy ban nhân dân phường H đã ký Biên bản số 09/BB-HD về việc hợp đồng giao khoán đất trồng đồi trọc để trồng cây nguyên liệu tại khu vực đồi suối đá tổ A, phường H (nay là tổ F, phường H) với cụ Tăng Văn T3 và cụ Tường T, thời hạn sử dụng đất của bên nhận là 50 năm, (1994-2044). Qua kiểm tra thực tế hiện trạng thì từ khi thuê đất cho đến thời điểm cưỡng chế cụ Tăng Văn T3 và cụ Tường T thực hiện canh tác thường xuyên, ổn định trên thửa đất thuê. Ngày 01/4/2010, Ủy ban nhân dân phường đã ban hành Thông báo số 11/TB-UBND thông báo về việc đơn phương chấm dứt Biên bản hợp đồng giao khoán đất trồng đồi trọc để trồng cây nguyên liệu tại khu vực đồi suối đá tổ A, phường H (nay là tổ F, phường H) nhưng cụ Tăng Văn T3 và cụ Tường T vẫn chưa thực hiện việc giao đất. Ngày 03/10/2017, Ủy ban nhân dân phường đã ban hành thông báo số 68/TB-UBND Thông báo việc thanh lý hợp đồng giao, nhận đất trồng đồi trọc để trồng cây nguyên liệu tại khu vực đồi suối đá, tổ 15 (nay là tổ F) phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Thực hiện các công văn chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể: Công văn số 1526/UBND-TTPTQĐ ngày 29/5/2020 “Về việc thực hiện thanh lý hợp đồng giữa Ủy ban nhân dân phường H đối với cụ Tăng Văn T3 và cụ Tường T thuộc quỹ đất khu vực đồi suối đá tại tổ F, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai”; Công văn 2943/UBND-TTPTQĐ ngày 19/10/2020 “Về việc thực hiện thanh lý hợp đồng giữa Ủy ban nhân dân phường Hội P2 đối với cụ Tăng Văn T3 và cụ Tường T thuộc dự án dân cư H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai”; Công

văn 182/UBND-TTPTQĐ ngày 19/01/2021 “Về việc thực hiện thanh lý hợp đồng giữa UBND phường H đối với cụ **Tăng Văn T3** và cụ **Tường T** thuộc dự án **dân cư H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai**” và các quy định pháp luật, Ủy ban nhân dân phường tiến hành lập biên bản thanh lý hợp đồng số 19 ngày 08/3/2021 đối với cụ **Tường T** và cụ **Tăng Văn T3**. Tuy đã xác lập Biên bản thanh lý hợp đồng, nhưng cụ **Tăng Văn T3** và cụ **Tường T** vẫn không giao đất. Ngày 20/3/2023, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 314/QĐ-UBND về cưỡng chế thu hồi đất và tiến hành cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ cụ **Tăng Văn T3** và hộ cụ **Tường T**, hiện nay phần đất cưỡng chế đã bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 11/2024/HC-ST ngày 30/8/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 31, Điều 32 của Nghị quyết số 326/NQ-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; Áp dụng khoản 3 Điều 62, khoản 3 Điều 66, khoản 3 Điều 69, Điều 71, 83 của Luật đất đai; Khoản 3 Điều 3, điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định 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; khoản 5, Điều 4 Nghị định 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 3 điều 4 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của **Bộ T8** về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật đất đai; Điều 3 Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 của **Ủy ban nhân dân tỉnh G** về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai:

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của cụ **Tường T** (đã chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **T** là bà **Lê Thị L1**, anh **Tường Nhượng T1**, anh **Tường Cơ T2**) về hủy Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của **Ủy ban nhân dân thành phố P** về việc thu hồi đất của **Ủy ban nhân dân phường H** đang quản lý tại **tổ F, phường H** để thực hiện dự án **Khu dân cư H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai**; hủy Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của **Ủy ban nhân dân thành phố P** về việc phê duyệt Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ dự án **Khu dân cư H, phường H, thành phố P**.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của cụ **Tăng Văn T3** (đã chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **T3** là cụ **Trương Thị N**, ông **Tăng Xuân D**, Ông **Tăng Văn D1**, bà **Tăng Thị D2**) về hủy Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày

02/6/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân phường H đang quản lý tại tổ F, phường H để thực hiện dự án khu dân cư H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai; hủy Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của ủy ban nhân dân thành phố P về việc phê duyệt Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ dự án Khu dân cư H, phường H, thành phố P và hủy Quyết định số 3349/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P “về việc cưỡng chế thu hồi đất”

3. Về án phí: Buộc cụ **Tường T** phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000253 ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai, cụ **Tường T** đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm. Cụ **Tăng Văn T3** được miễn toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc cụ **Tường T** phải chịu 16.400.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, cụ **Tường T7** đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Người khởi kiện (cụ **Tường T** và cụ **Tăng Văn T3**) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính;

+ Về nội dung vụ án: đề nghị bác kháng cáo của Người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Về đối tượng khởi kiện: Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai về việc thu hồi đất do Ủy ban nhân dân phường H đang quản lý tại tổ F, phường H để thực hiện dự án khu dân cư H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai về phê duyệt Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ dự án Khu dân cư H, phường H, thành phố P, Quyết định số 3349/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân

dân thành phố P, tỉnh Gia Lai về cưỡng chế thu hồi đất là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai trong trường hợp Nhà nước thu hồi, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 30 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 02/6/2022 Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành các Quyết định số 1611 và số 1610; ngày 28/3/2023, ông Tường T có Đơn khởi kiện và ngày 01/6/2023 cụ Tăng Văn T3 có Đơn khởi kiện đối với các Quyết định hành chính nêu trên là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính. Ngày 27/12/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 3349; ngày 23/3/2024 cụ Tăng Văn T3 có Đơn khởi kiện đối với Quyết định số 3349 là vẫn còn thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Người khởi kiện khiếu kiện đối với các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, do đó căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[4] Về Phạm vi giải quyết vụ án: Hoạt động thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất và cưỡng chế thu hồi đất trong vụ việc theo Đơn khởi kiện của ông Tường T và cụ Tăng Văn T3 còn có Quyết định số 2162/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P về phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của UBND thành phố P và Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố P về điều chỉnh Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của UBND thành phố P, đây là các quyết định có liên quan đến quyết định hành chính bị khiếu kiện nên căn cứ quy định tại Điều 6, Điều 191, Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án sẽ xem xét tính hợp pháp của các quyết định này đồng thời với quyết định hành chính bị khiếu kiện.

Về tính hợp pháp của các Quyết định hành chính bị kiện:

[5] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị kiện:

Đối với Quyết định số 1611: Dự án Khu dân cư Hội P2 là dự án thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển Kinh tế - Xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai;

+ Về trình tự, thủ tục thu hồi đất: Ủy ban nhân dân thành phố P đã thực hiện việc thông báo thu hồi đất, triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, tổ chức vận động, thuyết phục, lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, niêm yết công khai thông báo thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp phường nơi có đất bị thu hồi theo đúng quy định tại Điều 69 của Luật Đất đai.

+ Về thẩm quyền ban hành quyết định: Nguồn gốc đất là do Ủy ban nhân dân phường H quản lý, nhưng trên thực tế đã giao khoán cho cụ Tường T và cụ Tăng Văn T3; do đó, thuộc trường hợp thu hồi đất theo khoản 3 Điều 66 của Luật đất đai. Việc Ủy ban nhân dân thành phố P căn cứ Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh G về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Gia Lai, để ban hành quyết định thu hồi đất là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 69, khoản 3 Điều 66 của Luật đất đai.

Đối với Quyết định số 1610: Trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đúng quy định tại Điều 69 và khoản 3 Điều 66 của Luật đất đai.

Đối với Quyết định số 3349: Mặc dù, đã được vận động, thuyết phục, nhưng do cụ Tường T, cụ Tăng Văn T3 không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nên ngày 27/12/2022 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định khoản 3 Điều 69, Điều 71 của Luật Đất đai.

Về nội dung quyết định hành chính bị kiện:

[6] Đối với Quyết định 1611: Tham gia tố tụng, cụ Tường T và cụ Tăng Văn T3 đều thừa nhận nguồn gốc đất mà họ quản lý, sử dụng tại tổ dân phố A, phường H là được giao khoán theo Biên bản số 09/BB-HĐ “v/v hợp đồng giao nhận đất trong đồi trọc để trồng cây nguyên liệu tại khu vực đồi suối đá tại tổ A phường H” do Ủy ban nhân dân phường H, thị xã P ngày 25/3/1994. Mặc dù, tại Biên bản số 09/BB-HĐ không thể hiện diện tích đã giao khoán đối với cụ Tăng Văn T3, tuy nhiên, quá trình thu hồi đất, cụ Tăng Văn T3 không có ý kiến đối với diện tích đất bị thu hồi mà đồng ý với chủ trương thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thành phố P.

Cụ T6 Tín chỉ cho rằng Biên bản số 09/BB-HĐ thể hiện cụ T được giao khoán 61.597m² đất, nhưng diện tích thu hồi theo Quyết định số 1611 là 72.477,7m², chênh lệch 10.880,7m² là ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của cụ T, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét nguồn gốc đất cụ T nhận giao khoán là đất do Ủy ban nhân dân phường H quản lý có ranh, mốc giới xác định; những người trực tiếp tham gia giao đất tại Biên bản số 09/BB-HĐ là các ông Đinh Văn B, ông Nguyễn M, ông Trương Đức H1 đều xác nhận ranh giới khu vực giao đất từ trước đến nay không thay đổi. Vì vậy, mặc dù, cụ T sử dụng thửa đất có diện tích nhiều hơn so với diện tích đất được giao khoán, nhưng hiện trạng sử dụng đất của cụ T là vẫn nằm trong tứ cận đã giới hạn bởi các ranh giới của thửa đất đã nêu tại Biên bản số 09/BB-HĐ; diện tích tăng thêm cũng không làm thay đổi ranh giới

tiếp giáp của thửa đất mà cụ T đang sử dụng với những thửa đất liền kề khác, do đó, không cơ sở để xác định chênh lệch 10.880,7m² đất giữa diện tích đất nhận giao khoán với diện tích đất bị thu hồi là thuộc quyền sử dụng của cụ T. Mặt khác, cụ T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất chênh lệch do cụ T khai hoang hay nhận chuyển quyền và quá trình sử dụng đất cụ T cũng không đăng ký kê khai và không thực hiện nghĩa vụ tài chính với diện tích đất tăng thêm cũng như toàn bộ diện tích đất được giao khoán. Do đó, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1611, thu hồi diện tích 72.477,7m² là đúng, phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng đất giao khoán mà cụ T đã được giao tại Biên bản số 09/BB-HĐ. Đối với ý kiến của cụ T cho rằng cụ được giao đất, sử dụng, quản lý đất ổn định từ năm 1994 đến khi thu hồi đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, thấy rằng: Biên bản số 09/BB-HĐ được lập trên cơ sở “đơn xin nhận khoán đất trồng đồi trọc để trồng rừng phủ xanh” của cụ T, nội dung biên bản là đưa quỹ đất trên vào trồng cây nguyên liệu, phủ xanh đồi trọc, hết thời hạn được phép sử dụng, bên sử dụng đất phải thu dọn sạch giao lại mặt bằng đất cho Ủy ban nhân dân phường H tiếp tục quản lý, sử dụng; hơn nữa, tiêu đề của Biên bản số 09/BB-HĐ là “Hợp đồng giao nhận đất”; do đó, đủ cơ sở xác định diện tích đất mà cụ T quản lý, sử dụng theo Biên bản số 09/BB-HĐ là đất được giao khoán; khoản tiền 4.200.000 đồng mà cụ T đã nộp tại Phiếu thu ngày 29/4/1994 ghi nội dung “Thu ủng hộ ngân sách mở đường nông thôn” không phải thu tiền sử dụng đất nên không phải là tài liệu chứng minh cụ T đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét việc Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định thu hồi đất đối với phần đất mà cụ Tường T và cụ Tăng Văn T3 nhận giao khoán của Ủy ban nhân dân phường H là đúng về nguồn gốc, diện tích thu hồi phù hợp với thực tế quản lý, sử dụng sau khi giao khoán.

[7] Đối với Quyết định số 1610:

Các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội tại Điều 75, 76, 77, 83, 84 của Luật Đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là quy định áp dụng cho người sử dụng đất. Điều 5 của Luật Đất đai quy định người sử dụng đất là người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này. Điều 17 của Luật Đất đai quy định Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất; Quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Công nhận quyền sử dụng đất. Các tài liệu chứng cứ do đương sự xuất trình và do Tòa án thu thập được trong quá

trình giải quyết vụ án đều thể hiện cụ **Tường T** và cụ **Tăng Văn T3** chiếm hữu và sử dụng diện tích đất bị thu hồi là do nhận giao khoán của **Ủy ban nhân dân phường H** với thời hạn giao khoán là 50 năm, kể từ năm 1994. Đối chiếu với các quy định đã viện dẫn trên, thì cụ **Tường T**, cụ **Tăng Văn T3** không phải là “người sử dụng đất” nên không thuộc trường hợp được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi bị thu hồi đất.

Kể cả trường hợp cụ **T** và cụ **T3** được xem là “người sử dụng đất” để xem xét bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, thì việc **Ủy ban nhân dân thành phố P** không bồi thường, hỗ trợ về đất cho cụ **T** và cụ **T3** là có căn cứ, đúng pháp luật vì:

Đối với trường hợp cụ **Tăng Văn T3**: Theo Quyết định số 1610 và bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ kèm theo Quyết định thì cụ **Tăng Văn T3** được bồi thường, hỗ trợ tổng cộng 1.694.604.037 đồng, trong đó:

+ Chi phí đầu tư còn lại vào đất: 0

+ Giá trị bồi thường về công trình, vật kiến trúc trên đất: 439.637.720 đồng.

+ Giá trị về cây cối hoa màu: 1.254.966.317 đồng.

Quá trình triển khai thu hồi đất và tham gia tố tụng, cụ **Tăng Văn T3** không có ý kiến về chi phí bồi thường liên quan đến công trình, vật kiến trúc trên đất và cây cối hoa màu, cụ **T3** chỉ yêu cầu Tòa án xem xét bồi thường, hỗ trợ đối với việc thu hồi đất, chấm dứt hợp đồng giao khoán trước thời hạn theo Biên bản số 09/BB-HĐ xét thấy: Đất của cụ **T3** có nguồn gốc là đất nhận giao khoán, do đó căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 76 của Luật Đất đai thì cụ **T3** không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường về chi phí đầu tư còn lại vào đất.

Chi phí đầu tư còn lại vào đất được quy định tại Điều 3 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nhưng quá trình thu hồi đất, cụ **T3** không cung cấp được hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất nên theo khoản 3 Điều 3 của Nghị định số 47/NĐ-CP thì cụ **T3** thuộc trường hợp không có hồ sơ chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất. Căn cứ Điều 3 Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 của **Ủy ban nhân dân tỉnh G** về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Trung tâm Phát triển quỹ đất **thành phố P** đã tiến hành khảo sát, xác định chi phí đầu tư còn lại vào đất là bằng 0 nên không có căn cứ xem xét chi phí đầu tư còn lại vào đất đối với trường hợp cụ **Tăng Văn T3**.

Đối với các chi phí bồi thường còn lại, cụ **T3** đồng ý và không có ý kiến gì, hơn nữa **Ủy ban nhân dân thành phố P** đã áp dụng đúng và đầy đủ các quy định có liên quan đến việc bồi thường về vật kiến trúc, cây trồng cho cụ **T3** theo quy định của pháp luật.

Về hỗ trợ khác khi thu hồi đất theo quy định tại Điều 83 của Luật Đất đai thì căn cứ điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 5, điều 4 Nghị định 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 3 Điều 4 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ T8 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật đất đai, cụ Tăng Văn T3 không thuộc đối tượng được hỗ trợ theo quy định trên và cụ Tăng Văn T3 cũng không có ý kiến liên quan đến chi phí hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Đối với ý kiến liên quan đến việc đề nghị hỗ trợ khi chấm dứt thời gian giao nhận khoán trước 22 năm theo Biên bản số 09/BB-HĐ, nội dung này là tranh chấp về hợp đồng giao khoán, các thiệt hại do hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng của Ủy ban nhân dân phường H thuộc phạm vi giải quyết của vụ án dân sự; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T3 nếu thấy hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng của UBND phường H ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của mình thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với trường hợp cụ Tường T: Theo Quyết định số 1610 và bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ kèm theo Quyết định thì cụ Tường T được bồi thường, hỗ trợ tổng cộng 909.703.376 đồng, trong đó:

- + Chi phí đầu tư còn lại vào đất: 0
- + Giá trị bồi thường về công trình, vật kiến trúc trên đất: 117.841.608 đồng.
- + Giá trị về cây cối hoa màu: 791.861.768 đồng.

Đất của cụ T có nguồn gốc là đất nhận khoán giống như trường hợp cụ Tăng Văn T3, do đó căn cứ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 76 của Luật Đất đai thì cụ Tường T cũng không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường về chi phí đầu tư còn lại vào đất. Chi phí đầu tư còn lại vào đất được quy định tại Điều 3 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, tuy nhiên, quá trình thu hồi đất, cụ Tường T không cung cấp được hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất nên theo khoản 3 Điều 3 của Nghị định số 47/NĐ-CP thì cụ T thuộc trường hợp không có hồ sơ chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất nên căn cứ Điều 3 Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh G, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P đã tiến hành khảo sát, xác định chi phí đầu tư còn lại vào đất là bằng 0 nên không có căn cứ xem xét chi phí đầu tư còn lại vào đất đối với đất cụ Tường T sử dụng.

Đối với các chi phí bồi thường, hỗ trợ còn lại liên quan đến công trình vật kiến trúc, cây cối hoa màu và các khoản hỗ trợ khác thì quá trình thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, mặc dù đã nhiều lần vận động, thuyết

phục, tuy nhiên ông T không hợp tác. Căn cứ vào kết quả kiểm đếm của các cơ quan chuyên môn, Ủy ban nhân dân thành phố P đã áp dụng đúng và đầy đủ các quy định có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ về công trình vật kiến trúc, cây cối hoa màu để áp giá bồi thường hỗ trợ cho cụ Tường T theo quy định của pháp luật.

Về hỗ trợ khác khi thu hồi đất theo quy định tại Điều 83 của Luật Đất đai thì căn cứ theo các quy định tại điểm d khoản 1 Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 5 Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ; khoản 3 Điều 4 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ T8 thì cụ Tường T không thuộc đối tượng được hỗ trợ theo quy định trên.

Đối với Quyết định cưỡng chế số 3349: Sau nhiều lần vận động thuyết phục, cụ Tường T và cụ Tăng Văn T3 không bàn giao mặt bằng thu hồi đất; do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 3349 đối với cụ T và cụ T3 là đúng quy định tại Điều 71 của Luật Đất đai. Cụ Tăng Văn T3 khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3349, tuy nhiên tài liệu có tại hồ sơ vụ án thể hiện sau khi ban hành Quyết định số 3349, cụ Tăng Văn T3 đã tự nguyện tháo dỡ, bàn giao mặt bằng nên ngày 27/3/2023, Ban thực hiện cưỡng chế đã ban hành Thông báo số 28/TB-BTHCC về việc dừng tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với cụ Tăng Văn T3 theo Quyết định số 3349/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố K và trên thực tế không tổ chức việc cưỡng chế đối với cụ T3 vì vậy Quyết định số 3349 không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của cụ T3 nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T3 yêu cầu hủy Quyết định số 3349 là có căn cứ, đúng pháp luật. Đối với cụ Tường T, mặc dù cụ T không khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3349, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xem xét vì đây là Quyết định hành chính có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của cụ T là đúng pháp luật.

Từ những tài liệu, chứng cứ viện dẫn, phân tích tại các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Tường T và cụ Tăng Văn T3 là có cơ sở, đúng pháp luật nên nên bác kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Tường T (bà Nguyễn Thị L) phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Tăng Văn T3 là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 bác kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Người khởi kiện (cụ **Tường T** và cụ **Tăng Văn T3**), giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 11/2024/HC-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Án phí hành chính phúc thẩm: bà **Nguyễn Thị L** phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000140 ngày 23/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra III-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đặng Kim Nhân