

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **101/2023/HC-ST**

Ngày: 11 - 7 - 2023

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Công Bình.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Huỳnh Ánh Hồng;  
2. Bà Phan Thị Trinh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thị Oanh Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Ông Vương Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 31/2023/TLST-HC ngày 08/02/2023, về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2023/QĐXXST-HC ngày 07/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 97/QĐST-HC ngày 29/6/2023, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Lương Thị T; địa chỉ: Đường S, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

**Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện:** Bà Mai Thị Ngọc A; địa chỉ: Đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**Người đại diện theo uỷ quyền:** Ông Lê Đại T1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B; địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:** Ông Võ Quang H - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, có mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Vũ Q và chị Vũ Thị Mỹ H1; cùng địa chỉ: Đường S, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (anh Q có mặt, chị H1 vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\*/ Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày có nội dung như sau:***

Gia đình bà Lương Thị T gồm có: Chồng là ông Vũ Văn N (sinh năm 1965, đã chết năm 2010), con trai là Vũ Q và con gái là Vũ Thị Mỹ H1. Năm 1998, bà T ký hợp đồng liên kết trồng cây cà phê với Công ty Chăn nuôi Đ, diện tích đất là 5.300m<sup>2</sup>, thời hạn 20 năm.

Đến năm 2004, Công ty chăn nuôi Đ phá sản, các tài sản của Công ty đều bị đưa ra bán đấu giá theo Quyết định số 02/QĐ-BTS ngày 23/01/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ. Theo đó, vợ chồng bà T đã mua trúng đấu giá tài sản chính là vườn cây cà phê mà gia đình bà T đang canh tác nêu trên. Bà T đã canh tác vườn cây cà phê trên đất kể từ thời điểm ký hợp đồng liên kết cho đến nay, không xảy ra tranh chấp với ai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Diện tích đất theo đo đạc thực tế là 5.567,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 40, vị trí đất: Vị trí 1, tổ dân phố MH, phường T, thành phố B. Vừa qua, bà T nhận được Quyết định số 9805/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của Ủy ban Nhân dân thành phố B “Về việc phê duyệt phương án bổ sung hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Tổ dân phố 12, phường Tân An, thành phố B (khu chăn nuôi cũ 6,2 đợt 2)”. Theo đó, hộ bà T chỉ được bồi thường 203.926.960 đồng đối với vật kiến trúc và một số cây trồng trên đất, còn đối với diện tích 5.567,7m<sup>2</sup> đất là thuộc trường hợp đất không đủ điều kiện bồi thường căn cứ theo Điều 82 Luật đất đai năm 2013, nên bà T không được nhận chi phí đền bù về đất.

Bà T cho rằng Quyết định số 9805/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B là không đúng quy định của pháp luật, vì:

- Đối với bồi thường về đất: Phần diện tích đất 5.567,7m<sup>2</sup> có nguồn gốc là đất nhận giao khoán của Công ty chăn nuôi vào năm 1998, khi Công ty phá sản thì bà T mua trúng đấu giá và tiếp tục sử dụng ổn định đến nay. Trong suốt thời gian này gia đình bà T đã đầu tư rất nhiều công sức, tiền của để chăm sóc, cải tạo đất, vườn cây và đây là nguồn thu nhập chính của gia đình bà T. Như vậy, căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 76 Luật đất đai năm 2013, thì gia đình bà T phải được bồi thường chi phí vào đất còn lại và theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 20 của Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/03/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, thì được hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng bằng 80% theo giá đất tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhưng Ủy ban nhân dân thành phố lại không bồi thường, hỗ trợ về đất thu hồi, là không đúng và ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà T.

- Đối với phần bồi thường về cây trồng và công trình trên đất: Hiện nay trên đất có công trình kiến trúc như tường rào xây gạch thì Ủy ban nhân dân thành phố B không bồi thường vì cho rằng tài sản này không có giá trị sử dụng. Thực tế, tường rào xây gạch là tường nhà, nhưng do lớp tôn thường xuyên bị mất trộm nên chỉ đến

mùa cà phê, gia đình bà T mới lợp tôn thành căn nhà, nên đây không chỉ đơn thuần là tường rào xây gạch mà đây là tường nhà được gia đình bà T sử dụng để ở trông coi rẫy và đang được sử dụng ổn định từ đó đến nay. Do đó phải xem xét đưa vào mục hỗ trợ, bồi thường. Đối với giếng nước: Đây là nguồn nước duy nhất để gia đình sử dụng dùng để tưới cây cà phê và hiện vẫn đang được sử dụng tốt, giá trị sử dụng của chiếc giếng vẫn còn nguyên vẹn nên việc các cơ quan đánh giá chất lượng còn lại chỉ 50% là không đúng, mà phải bồi thường 100% giá trị xây mới giếng. Đối với các loại cây như cây sầu riêng, bơ: Ủy ban nhân dân thành phố B không bồi thường, vì cho rằng các tài sản này được hình thành sau khi có quyết định thu hồi đất số 94/QĐ-UBND ngày 15/01/2007. Tuy nhiên, căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 92 Luật đất đai 2013 thì chỉ không bồi thường đối với các tài sản gắn liền với đất được hình thành sau khi có Thông báo về việc thu hồi đất. Trong trường hợp này, bà T trực tiếp ở và canh tác trên đất nhưng lại không biết việc thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất số 94/QĐ-UBND ngày 15/01/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk không được gửi cho gia đình bà T, không niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường. Việc không thông báo cho người sử dụng đất về việc thu hồi đất là lỗi từ phía các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, phải bồi thường toàn bộ giá trị cây trồng và tài sản gắn liền với đất tính đến thời điểm gia đình bà T được biết về việc thu hồi đất.

- Các khoản hỗ trợ khác: Theo quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật đất đai năm 2013, khi nhà nước thu hồi đất phải hỗ trợ các khoản sau: Hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (gia đình bà T không được hỗ trợ); hỗ trợ khác sẽ căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi (theo Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP) như chi phí bàn giao mặt bằng, chi phí di chuyển tài sản đều không có.

Như vậy, Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi toàn bộ diện tích đất nêu trên nhưng không bồi thường về đất, về cây cối, vật kiến trúc không đầy đủ, không hỗ trợ các khoản hỗ trợ theo quy định pháp luật là xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà T.

Bà T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy một phần Quyết định số 9805/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của Ủy ban Nhân dân thành phố B “Về việc phê duyệt phương án bổ sung hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạn tầng khu dân cư Tổ dân phố 12, phường Tân An, thành phố B (khu chăn nuôi cũ 6,2 đợt 2)”. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện lại phương án bồi thường, hỗ trợ liên quan đến diện tích đất thu hồi của gia đình bà T theo đúng quy định của pháp luật.

***\*/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày có nội dung như sau:***

Đối với nội dung khởi kiện của bà Lương Thị T yêu cầu hủy một phần Quyết định số 9805/QĐ-UBND ngày 28/11/2022, quan điểm của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố B, như sau:

- Về đất: UBND thành phố B không bồi thường căn cứ Điều 82 Luật đất đai năm 2013, vì: Ngày 15/01/2007 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 94/QĐ-UBND về việc thu hồi 48.395,7m<sup>2</sup> đất của Công ty chế biến nông sản thực phẩm Đ (Khu đất của Công ty chăn nuôi trước đây) tại phường T, thành phố B để giao cho UBND thành phố B quản lý theo quy hoạch, kế hoạch và quy định của pháp luật. Hộ bà T sử dụng đất có nguồn gốc mua thanh lý tài sản bán đấu giá tài sản của Công ty chăn nuôi do Tòa án nhân dân tỉnh Đ tổ chức bán (tài sản bán đấu giá của Công ty chăn nuôi Đ do phá sản) vào năm 2006. Tài sản bán đấu giá không bao gồm quyền sử dụng đất nên không được bồi thường về đất theo Điều 82 Luật đất đai năm 2013.

- Về vật kiến trúc:

Đối với nhà và vật kiến trúc không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân xây dựng trên đất nông nghiệp không đủ điều kiện bồi thường về đất được hỗ trợ bằng 80% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; hỗ trợ 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; hỗ trợ 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá trị còn lại (Căn cứ khoản 4 Điều 20 của Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

Về cây trồng: Đối với các loại cây trồng gắn liền với đất không đủ điều kiện bồi thường được trồng trước khi có thông báo thu hồi đất được hỗ trợ như sau: Thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành; Thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 được hỗ trợ bằng 80% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành; Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 được hỗ trợ bằng 60% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành; Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất thì cây trồng được hỗ trợ bằng 30% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành (Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh). Đối với các loại cây trồng sau Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 15/01/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì không bồi thường, hỗ trợ theo khoản 2 Điều 92 Luật đất đai năm 2013.

- Đối với chi phí đầu tư vào đất: Theo Điều 76 Luật đất đai năm 2013, các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

a) Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật này;

b) Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất;

c) Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê do thực hiện chính sách đối với người có công với Cách mạng;

d) Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;

đ) Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

Hộ bà Lương Thị T có nguồn gốc mua thanh lý tài sản trên đất nên không được bồi thường chi phí đầu tư vào đất theo quy định tại Điều 76 Luật đất đai.

- Đối với hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, thì hộ bà Lương Thị T không thuộc đối tượng được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Như vậy UBND thành phố B đã thực hiện đúng quy trình và đúng quy định tại Điều 82 Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk, khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư tổ dân phố MH, phường T (Khu chăn nuôi cũ 6,2ha), thành phố B. Do đó đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T.

***\*/ Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Q và chị Vũ Thị Mỹ H1 trình bày với nội dung:*** Đồng ý với yêu cầu khởi kiện và trình bày của bà Lương Thị T, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến:*** Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng hành chính; về nội dung: Diện tích đất thu hồi của bà T là đất Nhà nước giao cho Công ty Chăn nuôi và bà T mua trúng đấu giá vườn cây, không bao gồm quyền sử dụng đất nên không được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn. Tuy nhiên, gia đình bà T sử dụng đất liên tục từ trước khi Công ty Chăn nuôi phá sản nên được hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng; đối với các tài sản, cây trồng được tạo lập sau năm 2007, nhưng do không nhận được Quyết định thu hồi đất hay thông báo của cơ quan có thẩm quyền, nên phải được bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật; về yêu cầu bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với tường rào xây gạch và giếng nước, là không có căn cứ; về yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất và hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, thì hộ bà T không thuộc đối tượng hỗ trợ theo khoản 5, khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; về hỗ trợ khác: Bà T chấp hành việc thu hồi và bàn giao mặt bằng sớm, nhưng không được hỗ trợ về chi phí bàn giao mặt bằng, là không đúng. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T; hủy một phần Quyết định số 9805/QĐ-UBND ngày 28/11/2022; Buộc UBND thành phố B phải phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Lương Thị T đối với phần hỗ trợ về đất, bồi thường về cây trồng trên đất và hỗ trợ chi phí bàn giao mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật. Bác yêu cầu của bà T về: Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại; bồi thường hỗ trợ về tường rào và giếng nước; hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Ngày 28/11/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9805/QĐ-UBND ngày 28/11/2022, về việc phê duyệt phương án bổ sung hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạn tầng khu dân cư Tổ dân phố MH, phường T, thành phố B (khu chăn nuôi cũ 6,2 đợt 2), trong đó có hộ bà Lương Thị T. Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lương Thị T, nên yêu cầu khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Ngày 06/01/2023, bà Lương Thị T gửi đơn khởi kiện đến Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Đối với người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị Mỹ H1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ khoản 2 Điều 157 và Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

**[2] Về nội dung:** Xét Quyết định số 9805/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của UBND thành phố B, nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về đất:

Về nguồn gốc đất: Diện tích 5.300m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 5.567,7m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 40, tại phường T, thành phố B, mà bà T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là do nhận khoán theo hợp đồng liên kết trồng cà phê với Công ty chăn nuôi Đ (sau này là Công ty chế biến nông sản thực phẩm Đ) vào năm 1998. Đến năm 2006, Công ty chăn nuôi phá sản, các tài sản của Công ty đều bị đưa ra bán đấu giá theo Quyết định số 02/QĐ-BTS ngày 23/01/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ. Hộ bà T đã nộp hồ sơ đấu giá và trúng đấu giá vườn cà phê mà bà T đang sử dụng.

Tại quyết định bán đấu giá thể hiện chỉ bán khu nhà làm việc, trại heo, vườn cà phê, mà không bao gồm quyền sử dụng đất. Sau khi trúng đấu giá tài sản các bên đã tiến hành giải quyết bù trừ nghĩa vụ của hợp đồng liên kết trồng cà phê từ năm 1998 giữa Công ty chế biến Nông sản thực phẩm xuất khẩu Đ và hộ bà Lương Thị T; các bên đã tính toán, giải quyết việc đình chỉ hợp đồng trước thời hạn theo quy định tại Điều 48 Luật phá sản năm 2004, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên nên bà T cho rằng đã mua trúng đấu giá quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Do đó UBND thành phố B xác định hộ bà T không đủ điều kiện bồi thường về đất, là đúng quy định theo khoản 3 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, hộ bà T đã canh tác, sử dụng đất từ năm 1998 cho đến khi bị thu hồi đất. Tại khoản 2 Điều 20 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (Ban hành kèm theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk), quy định:

*“Đối với người đang sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi đất nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định Luật Đất đai, không thuộc trường hợp sử dụng đất vượt hạn mức theo Điều 129, Điều 130 Luật Đất đai năm 2013 và không được hỗ trợ theo Điểm a, b Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 mà không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 3 Điều này thì được hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất, cụ thể như sau:*

*a) Thời điểm sử dụng đất trước ngày 15/10/1993: Được hỗ trợ bằng 100% theo giá đất tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;*

*b) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: Được hỗ trợ bằng 80% theo giá đất tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;*

*c) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 27/9/2011 (ngày ban hành Chỉ thị số 1685/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ): Được hỗ trợ bằng 50% theo giá đất tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;*

*d) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 27/9/2011 đến trước ngày 01/7/2014: Được hỗ trợ bằng 30% theo giá đất tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;*

*đ) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau: Không được xem xét hỗ trợ.”*

Căn cứ quy định trên, hộ bà Lương Thị T phải được hỗ trợ bằng 80% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định. Tuy nhiên, UBND thành phố B không xem xét hỗ trợ về đất đối với diện tích đất bị thu hồi cho bà Lương Thị T là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ bà Lương Thị T.

[2.2] Về chi phí đầu tư vào đất còn lại: Khi Công ty chăn nuôi phá sản, hộ bà Lương Thị T đã nộp hồ sơ đấu giá và trúng đấu giá vườn cà phê. Tại quyết định bán đấu giá thể hiện chỉ bán khu nhà làm việc, trại heo, vườn cà phê, mà không bao gồm quyền sử dụng đất và sau khi trúng đấu giá tài sản các bên đã tiến hành giải quyết bù trừ nghĩa vụ của hợp đồng liên kết trồng cà phê từ năm 1998 giữa Công ty chế biến

Nông sản thực phẩm xuất khẩu Đ và hộ bà T, các bên đã tính toán, giải quyết việc đình chỉ hợp đồng trước thời hạn, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên. Do đó, hộ bà T không thuộc trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 76 của Luật Đất đai năm 2013, nên việc UBND thành phố B không bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho bà T là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Về yêu cầu bồi thường cây trồng trên đất: Tại Biên bản kiểm kê đất đai và tài sản bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất, do Trung tâm phát triển quỹ đất lập ngày 02/11/2021 (bút lục số 168, 170), thể hiện trên đất thu hồi có các loại cây trồng gồm: Sầu riêng ghép trồng năm 2016 loại A là 38 cây; Sầu riêng ghép trồng năm 2019 loại A là 04 cây; Sầu riêng ghép trồng năm 2016 loại B là 12 cây; Sầu riêng ghép trồng năm 2016 loại C là 03 cây; Bơ ghép trồng năm 2015 loại A là 01 cây; Bơ ghép trồng năm 2019 loại A là 01 cây. UBND thành phố B cho rằng các loại cây trồng này được trồng sau khi có Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 15/01/2007 của UBND tỉnh Đ, về việc thu hồi đất của Công ty chế biến nông sản thực phẩm xuất khẩu Đ, nên không được bồi thường, hỗ trợ.

Tuy nhiên, Quyết định thu hồi đất số 94/QĐ-UBND được ban hành ngày 15/01/2007, nhưng cho đến năm 2020, UBND thành phố B mới ban hành Thông báo thu hồi đất đối với hộ bà Lương Thị T (Thông báo thu hồi đất số 675/TB-UBND, ngày 18/12/2020), là vi phạm quy định tại Điều 53 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Trong khi đó, Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 15/01/2007 không được gửi cho bà T, không được niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi trong suốt thời gian thu hồi đất. Điều này dẫn đến hộ bà T không biết việc đất bị thu hồi mà vẫn canh tác, tạo lập tài sản trên đất đến khi được thông báo. Quá trình sử dụng đất, hộ bà T cũng không bị chính quyền địa phương nhắc nhở hay lập biên bản, xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Do đó các tài sản là cây trồng trên đất mà hộ bà T tạo lập thêm trong thời gian từ năm 2007 (khi có quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh) đến khi có Thông báo thu hồi đất đều hợp pháp và được bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 88 và khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013. Việc UBND thành phố B xác định các tài sản này được tạo lập sau khi có quyết định thu hồi đất nên không được bồi thường theo khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 là không đúng.

[2.4] Đối với yêu cầu bồi thường tài sản, công trình kiến trúc: Trên đất có tài sản là 01 giếng nước và tường rào xây gạch, bà T cho rằng UBND thành phố B không bồi thường tường rào, chỉ bồi thường giếng nước và đánh giá chất lượng còn lại 50% là không đúng. Xét thấy, UBND thành phố B đã thành lập Hội đồng đánh giá chất lượng còn lại và phá vỡ kết cấu đối với nhà, công trình khác gắn liền với đất để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Tại Biên bản đánh giá chất lượng còn lại ngày 21/7/2021 (bút lục số 129, 130), đã xác định tài sản trên đất của bà T là: 01 giếng nước đào đường kính 03m, sâu 20m, không xây thành, không nắp

đây bê tông, thời gian xây dựng năm 1985, chất lượng còn lại 50% và tường xây gạch móng bó gạch có tô dài 7,5m, cao 2,5m, không còn giá trị sử dụng. Như vậy, UBND thành phố B đã tiến hành đánh giá chất lượng còn lại của giếng nước, tường rào và phê duyệt phương án bồi thường là đúng theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 20 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (Ban hành kèm theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk). Do đó, việc bà T yêu cầu bồi thường tường rào và bồi thường giếng nước bằng 100% giá trị xây mới giếng, là không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Về yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ khác (đảm bảo chỗ ở, chi phí bàn giao mặt bằng, di chuyển tài sản), xét thấy: Diện tích đất của hộ bà Lương Thị T sử dụng có nguồn gốc nhận khoán của Công ty chăn nuôi nhưng đã được thanh lý hợp đồng tại thời điểm Công ty chăn nuôi phá sản năm 2006. Sau đó quyền sử dụng đất được Nhà nước thu hồi lại, còn vườn cà phê được bán đấu giá và hộ bà T vẫn sử dụng, canh tác vườn cà phê từ đó đến nay; hộ bà T cũng không có nhà ở và sinh sống trên đất thu hồi. Do đó hộ bà T không được hưởng các hỗ trợ này theo quy định tại Điều 83 Luật đất đai năm 2013; Điều 20 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 và khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Lương Thị T, để huỷ một Quyết định số 9805/QĐ-UBND ngày 28/11/2022, về việc phê duyệt phương án bổ sung hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Tổ dân phố MH, phường T, thành phố B (khu chăn nuôi cũ 6,2 đợt 2), đối với phần hỗ trợ về đất bị thu hồi và bồi thường cây trồng trên đất. Buộc UBND thành phố B phải ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, trong đó bổ sung bồi thường, hỗ trợ về đất và cây trồng gắn liền với đất cho hộ bà Lương Thị T theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, cần bác yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T về việc: Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường về chi phí đầu tư vào đất còn lại; bồi thường tường rào và giếng nước bằng 100% giá trị xây mới giếng; yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ khác (đảm bảo chỗ ở, chi phí bàn giao mặt bằng, di chuyển tài sản).

#### **[4] Về án phí:**

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên người khởi kiện bà Lương Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí

hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Điều 66, Điều 76, khoản 3 Điều 82, khoản 2 Điều 83, khoản 1 Điều 84, khoản 1 Điều 88, Điều 89, Điều 90 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3, khoản 1 Điều 19, khoản 1 Điều 20 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; khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; khoản 2, khoản 4 Điều 20 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (Ban hành kèm theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk); 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, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

**1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T.**

Hủy một phần Quyết định số 9805/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, về việc phê duyệt phương án bổ sung hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Tổ dân phố MH, phường T, thành phố B (khu chăn nuôi cũ 6,2 đợt 2), đối với phần bồi thường, hỗ trợ về đất và cây trồng trên đất của bà Lương Thị T.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, trong đó bổ sung bồi thường, hỗ trợ về đất và cây trồng gắn liền với đất, gồm: Sầu riêng ghép trồng năm 2016 loại A là 38 cây; Sầu riêng ghép trồng năm 2019 loại A là 04 cây; Sầu riêng ghép trồng năm 2016 loại B là 12 cây; Sầu riêng ghép trồng năm 2016 loại C là 03 cây; Bơ ghép trồng năm 2015 loại A là 01 cây; Bơ ghép trồng năm 2019 loại A là 01 cây, cho hộ bà Lương Thị T theo đúng quy định của pháp luật.

**2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường về các khoản:** Chi phí đầu tư vào đất còn lại; bồi thường tường rào và giếng nước bằng 100% giá trị xây mới giếng; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ khác (đảm bảo chỗ ở, chi phí bàn giao mặt bằng, di chuyển tài sản).

#### **3. Về án phí:**

Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Lương Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0000752 ngày 01/2/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ (do bà H N Êban nộp thay).

#### **4. Về quyền kháng cáo:**

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao (Vụ 3);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Đương sự;
- Lưu HSVA.

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

*(Đã ký)*

**Trương Công Bình**