

Bản án số: **04/2025/HC-PT**

Ngày: 03/01/2025

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Thường

- *Các Thẩm phán:* Ông Võ Ngọc Thông

Bà Trần Thị Kim Liên

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Duy Hoàng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Trần Việt Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 271/2024/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2024/HC-ST ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Đặng Thị Ánh T**, sinh năm 1974, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **T**: Ông **Lê Văn L**, sinh năm 1971; cùng địa chỉ: **Tổ dân phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người bị kiện: **UBND thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: 01 Lý Nam Đế, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Đại T1** – Chức vụ: Phó Chủ tịch **UBND thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện gồm:

+ Ông **Trương Văn C** – Giám đốc **Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B** (vắng mặt);

+ Ông **Võ Quang H** – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B (vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Lê Văn L**; địa chỉ: **Tổ dân phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** (có đơn xin xét xử vắng mặt);

+ Bà **Bùi Thị Thanh T2**, ông **Hồ Ú**; cùng địa chỉ: **B Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** (đều vắng mặt).

- Người kháng cáo: Người bị kiện **Ủy ban nhân dân thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 12a; tờ bản đồ số 06 (nay là thửa đất số: 308, tờ bản đồ số 91), đất tọa lạc tại **phường T, thành phố B** do **Công ty TNHH MTV C1** (sau đây viết tắt là **Công ty C1**) quản lý. Ngày 25/09/2009 bà **Bùi Thị Thanh T2** lập hợp đồng giao khoán với **công ty C1** theo Hợp đồng kinh tế số: Đ8-92/HĐKT về việc nhận khoán sản xuất Cà phê. Diện tích đất giao khoán theo hợp đồng là 4.988 m² (Diện tích đất đo đạc thực tế khi thu hồi đất là 5.127,2m²), thời hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2020.

Năm 2014 vợ chồng ông **Lê Văn L**, bà **Đặng Thị Ánh T** nhận chuyển nhượng vườn Cà phê theo hợp đồng giao khoán nêu trên của bà **Bùi Thị Thanh T2**. Việc chuyển nhượng có lập giấy viết tay, nhưng hiện nay đã bị thất lạc nên không có để cung cấp cho Tòa án. Đến ngày 26/9/2017 ông **L**, bà **T** đã cùng với bà **Bùi Thị Thanh T2** tiến hành lập Hợp đồng chuyển nhượng vườn Cà phê, việc sang nhượng vườn Cà phê giao khoán giữa gia đình bà **T** với bà **Bùi Thị Thanh T2** thì **Công ty C1** có biết và đồng ý. **Công ty C1** đã trực tiếp thu tiền, thu sản phẩm Cà phê giao nộp của gia đình bà **T**. Tuy nhiên, không lập lại hợp đồng mới với lý do Công ty đã giải thể năm 2016. Từ ngày nhận chuyển nhượng vườn Cà phê giao khoán cho đến nay vợ chồng bà **T** là người trực tiếp canh tác, sản xuất trên thửa đất này.

Năm 2016 **Công ty C1** bị giải thể, **UBND tỉnh Đ** đã thu hồi toàn bộ diện tích đất của **Công ty C1** và giao cho **UBND thành phố B** quản lý, trong đó có vườn Cà phê của gia đình bà **T**.

Ngày 28/12/2022, **UBND thành phố B** ban hành Quyết định số: 10609/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: **Khu đô thị D, thành phố B** (đợt 5) (sau đây gọi tắt là Quyết định 10609). Trong đó, hộ bà **Đặng Thị Ánh T** bị thu hồi 5.127,2m², theo Quyết định này thì hộ bà **T** được bồi thường hỗ trợ tổng số tiền 387.803.284đ.

Tôi nhận thấy Quyết định 10609/QĐ-UBND đã thực hiện việc bồi thường hỗ trợ cho hộ bà **Đặng Thị Ánh T** là không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà **T**, cụ thể như sau:

Về tài sản gắn liền trên đất: Một số tài sản và cây trồng còn thiếu, chưa được bồi thường bao gồm: Bể nước xây gạch có thể tích 33,6 m³; 347 cây Cam sành ghép trồng năm 2016; 23 cây Sambochê trồng năm 2016; 25 cây Điều trồng năm 2010;

Về đơn giá bồi thường cho cây trồng chưa đúng quy định: Tại Quyết định số 10609/QĐ-UBND, UBND thành phố B phê duyệt bồi thường, hỗ trợ các loại cây trồng chính gồm: Cà phê, hồ tiêu, cây ăn trái (04 cây Bơ ghép và 01 cây Xoài ghép loại B, trồng 2016); đơn giá tính bằng 80% đơn giá bồi thường là không đúng với quy định. Đối với diện tích đất thu hồi của gia đình bà T thì cần buộc UBND thành phố B phải hỗ trợ đối với cây công nghiệp lâu năm được phép trồng chung trong vườn Cà phê là 47 cây (08 cây Sầu riêng ghép trồng 2016; 08 cây Sầu riêng thường trồng 2016; 26 cây Bơ ghép trồng 2006; 26 cây và B ghép trồng 2015) đơn giá được tính bằng 100% đơn giá bồi thường theo quy định tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ.

Về đơn giá bồi thường cho cây công nghiệp lâu năm được phép trồng chung trong vườn Cà phê, trồng vượt mật độ chưa đúng quy định. Tại Quyết định số 10609/QĐ-UBND áp dụng tính đơn giá bồi thường hỗ trợ bằng 80%, 60%, 48% là không đúng quy định mà phải phê duyệt đơn giá 100% theo quy định tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ mới đúng quy định của pháp luật.

Về thu hồi giá trị vườn Cà phê: UBND thành phố B thu hồi 100% giá trị vườn Cà phê (84.350.000đ/ha) cho công ty C1 là không đúng. Bởi lẽ, giá trị vườn Cà phê này Công ty C1 đã thu hồi bằng sản phẩm quả tươi từ năm 1999 đến năm 2016 (gọi là khấu hao giá trị vườn Cà phê kinh doanh); việc UBND tỉnh Đ ban hành quyết định thu hồi giá trị vườn Cà phê của hộ bà Đặng Thị Ánh T theo nguyên giá tài sản cho Hội đồng giải thể Công ty C2 là không đúng quy định mà UBND tỉnh Đ chỉ được thu hồi giá trị còn lại của tài sản đối với thời gian chưa được tính hao mòn (vườn Cà phê) cho Hội đồng giải thể Công ty C1 đối với thời gian là 04 năm (từ năm 2017 - 2020).

Về chính sách hỗ trợ: Quyết định 10609/QĐ-UBND không hỗ trợ cho gia đình bà T các hạng mục ổn định đời sống sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Trong khi đó, hộ bà T nhận khoán đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, các thành viên trong hộ gia đình bà T đều làm nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ đất bị thu hồi.

Về lãi suất chậm chi trả: Từ ngày UBND thành phố B ban hành quyết định 10609 đến nay đã hơn 01 năm nhưng gia đình bà T chưa được nhận tiền bồi thường. Điều này không đúng với quy định tại Điều 93 Luật đất đai.

Do đó, bà T đề nghị Tòa án hủy một phần Quyết định số 10609/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Khu đô thị D, phường T, thành phố B (đợt 5). Buộc UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Đặng Thị Ánh T khi nhà nước thu hồi 5.127,2 m² đất tại Tổ dân phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với các nội dung sau đây:

- Bồi thường, hỗ trợ đối với bể nước xây gạch có thể tích 33,6 m³;

- Phê duyệt lại phương án bồi thường đối với cây trồng chính đúng mật độ tính bằng 100% đơn giá bồi thường theo quy định tại Quyết định số 10/2020/UBND ngày 13/4/2020 của **UBND tỉnh Đ**;

- Phê duyệt lại phương án bồi thường đối với cây trồng được phép trồng chung trong vườn Cà phê đúng quy định, số lượng là 47 cây theo đơn giá là 100% đơn giá bồi thường theo quy định tại Quyết định số 10/2020/UBND ngày 13/4/2020 của **UBND tỉnh Đ**;

- Phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ tính bằng 80% đơn giá bồi thường theo quy định đối với các loại cây trồng công nghiệp chung trong vườn Cà phê vượt mật độ quy định (cây trồng xen);

- Phê duyệt bổ sung bồi thường đối với 347 cây Cam sành ghép trồng năm 2016; 23 cây Sambochê trồng năm 2016; 25 cây Điều trồng năm 2010

- Hủy bỏ việc thu hồi giá trị vườn Cà phê: 84.350.000đ/ha Cà phê cho Hội đồng giải thể **Công ty TNHH MTV C1**; Buộc **UBND thành phố B** trả lại cho hộ gia đình bà **Đặng Thị Ánh T** số tiền là 42.073.708đ;

- Phê duyệt bổ sung hạng mục hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề cho gia đình bà **Đặng Thị Ánh T**;

- Buộc **UBND thành phố B** phải thanh toán tiền chậm trả tính bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả từ ngày 29/12/2022 đến ngày Trung tâm phát triển quỹ đất **thành phố B** chi trả đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà **Đặng Thị Ánh T**.

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện **UBND thành phố B** ông Lê Đại T1 trình bày:*

- *Nguồn gốc sử dụng đất:* Hộ bà **Bùi Thị Thanh T2** hợp đồng kinh tế về việc nhận khoán - liên kết sản xuất Cà phê với **Công ty TNHH MTV C1** (hiện nay **Công ty C1** đã giải thể) theo Hợp đồng số Đ8-92/HĐKT ngày 25/9/2009, tại thửa đất số 12a, tờ bản đồ số 6, với diện tích là 4.988 m² đất trồng Cà phê, thời hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2020 và đã được **UBND tỉnh Đ** thu hồi đất tại Quyết định 07/QĐ-UBND, ngày 04/01/2017 về việc thu hồi đất của **Công ty C1**. Đến ngày 26/9/2017 hộ bà **Bùi Thị Thanh T2** chuyển nhượng lại hợp đồng trên cho hộ bà **Đặng Thị Ánh T** sử dụng theo nội dung Biên bản đối chiếu và kê khai diện tích đất hợp đồng giao khoán, liên kết được **Công ty TNHH MTV C1** xác nhận (Công văn số 06/CV-HĐGT ngày 28/02/2020 của Hội đồng giải thể **Công ty C1** xác nhận bà **Đặng Thị Ánh T** đang sử dụng). Diện tích đo đạc theo hiện trạng tại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 91 là 5.127,2m² đất trồng cây lâu năm, diện tích đất đo đạc hiện trạng lớn hơn diện tích hợp đồng giao khoán 139,2 m² là do sai số giữa hai lần đo đạc, diện tích đất thu hồi 5127,2m² đất trồng cây lâu năm. Thời điểm sử dụng đất năm 1995.

Căn cứ Điều 82, Luật Đất đai năm 2013 thì diện tích đất **nông nghiệp trồng cây lâu năm của công ty TNHH MTV C1** do bà **Đặng Thị Ánh T** đang sử dụng không được bồi thường về đất.

- Bồi thường, hỗ trợ đối với bể nước xây gạch có thể tích 33,6m³:

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 23/8/2021, xác định thời điểm xây dựng bể nước xây gạch (200x200) có tô trát diện tích (6x4x1,4)m³ của bà **Đặng Thị Ánh T** xây dựng năm 2019.

Như vậy, bể nước xây dựng sau Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi 5.138.059,7 m² đất tại các phường T, T, T, T, T và xã E, thành phố B của Công ty TNHH MTV C1.

Từ những căn cứ trên, UBND thành phố B không tính toán hỗ trợ bể nước là đúng theo quy định Khoản 2, Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”.

- Bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu:

+ Bà **Đặng Thị Ánh T** sử dụng đất năm 1995 (Căn cứ Công văn số 06/CV-HĐGT ngày 28/02/2020 của Hội đồng giải thể công ty TNHH MTV C1).

Căn cứ Điểm b, Khoản 5, Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ quy định về việc 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 đến trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 80% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành*”.

Theo quy định trên, UBND thành phố B tính toán hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ.

+ Đối với việc xác định cây trồng chính, cây trồng xen: UBND thành phố B thực hiện theo Khoản 1, Khoản 3, Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ.

+ Đối với 347 cây cam sành ghép trồng sau năm 2017, trồng sau Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi 5.138.059,7 m² đất tại các phường T, T, T, T, T, T và xã E, thành phố B của Công ty TNHH MTV C1.

Do vậy, UBND thành phố B không tính toán hỗ trợ 347 cây cam sành ghép là đúng theo quy định Khoản 2, Điều 92 Luật Đất Đai năm 2013 quy định: “*Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”.

- Thu hồi giá trị vườn cây Cà phê:

Thực hiện Quyết định số 113/2008/QĐ-CT ngày 15/12/2008 của Công ty C1 về việc quy định giá trị 01ha Cà phê với (84.350.000đồng/1ha) tại thời điểm kinh doanh năm thứ nhất với mục đích để: “*Giao giá trị vườn cây trong hợp đồng cho các hộ nhận khoán; Thu hồi tiền vốn cho Nhà nước khi hộ nhận khoán chăm sóc không tốt để vườn cây chết phải bồi thường, hoặc khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội*”.

Thực hiện Khoản 1, Điều 2, Quyết định số 3115/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt phương án giải thể đối với Công ty TNHH MTV C1.

Từ những căn cứ trên, UBND thành phố B tính toán thu hồi giá trị vườn cây Cà phê của bà Đặng Thị Ánh T với số tiền là 42.073.780đ là đúng quy định và thực hiện đúng theo chỉ đạo của UBND tỉnh không để thất thoát ngân sách Nhà nước.

- Chính sách hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề:

Tại thời điểm UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định thu hồi đất, Công ty TNHH MTV Cà phê B1 được giải thể kể từ ngày 30/9/2016 theo Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh. Việc UBND tỉnh thu hồi đất của Công ty tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 là trường hợp thu hồi đất đối với tổ chức sử dụng đất đã giải thể, thuộc quy định tại Điều 65 Luật đất đai năm 2013, không phải trường hợp thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, dân sinh xã hội theo quy định tại các điều 61, 62 Luật đất đai 2013.

Theo quy định tại Điều 5 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ quy định điều khoản chuyển tiếp “Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt và không áp dụng theo quy định của Nghị định này”; Khoản 6, Điều 4, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/03/2017. Trong khi toàn bộ diện tích đất của Công ty TNHH MTV C1 đã được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017, trước thời điểm Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

Theo quy định tại Điều 422, Bộ Luật Dân sự năm 2015, thì một trong những trường hợp chấm dứt hợp đồng là: “3. Cá nhân giao kết hợp đồng chết, pháp nhân giao kết hợp đồng chấm dứt tồn tại mà hợp đồng phải do chính cá nhân, pháp nhân đó thực hiện”. Do vậy, khi Công ty TNHH MTV C3 giải thể kể từ ngày 30/9/2016, thì hiệu lực hợp đồng liên kết sản xuất Cà phê giữa Công ty Cà phê với các hộ đã chấm dứt mặc dù hợp đồng vẫn còn thời hạn thực hiện.

Mặc khác, bà Đặng Thị Ánh T nghỉ thôi việc năm 1997, Công ty TNHH MTV C1 đã chi trả tiền trợ cấp thôi việc năm 1998, chồng là ông Lê Văn L nghỉ thôi việc năm 2010, Công ty TNHH MTV C1 đã chi trả tiền trợ cấp thôi việc năm 2011 (theo Công văn số 11/CV-HĐGT ngày 08/4/2022 Hội đồng giải thể Công ty TNHH MTV C1).

Từ những quy định trên, UBND thành phố B không hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề cho bà Đặng Thị Ánh T là đúng quy định.

- Thanh toán tiền chậm trả đối với số tiền bồi thường, hỗ trợ

Sau khi UBND thành phố B ban hành Quyết định số 10609/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị D, phường T, thành phố B (đợt 5). Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã có Công văn yêu cầu chủ đầu tư dự án chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ để chi trả cho bà Đặng Thị Ánh T.

Mặc khác, bà **Đặng Thị Ánh T** sau khi nhận Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ không có kiến nghị, ý kiến về đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi trả tiền bồi thường hỗ trợ. Do vậy, bà **Đặng Thị Ánh T** đề nghị thanh toán tiền chậm trả tính bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả từ ngày 29/12/2022 đến ngày chi trả đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ là không có cơ sở.

Từ những căn cứ trên, tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của bà **Đặng Thị Ánh T**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày:

Tôi vẫn giữ nguyên quan điểm của **UBND thành phố B**. Ngoài ra, tôi còn bổ sung thêm nội dung như sau: Sau khi hộ dân cung cấp hợp đồng nhận khoán sản xuất Cà phê và giấy chuyển nhượng lại hợp đồng. Để công tác bồi thường thực hiện đúng quy định, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đề nghị Chủ đầu tư dự án trích lục lại thửa đất 144, tờ bản đồ số 91, diện tích 10.279,7m². Theo đó, thửa đất số 144, tờ bản đồ số 91 được chia ra làm 02 thửa là: Thửa đất số 308 (cũ 144), tờ bản đồ 91, diện tích 5.127,2 m² tọa lạc tại **phường T, thành phố B** do bà **Đặng Thị Ánh T** sử dụng và thửa đất số 309 (cũ 144), tờ bản đồ 91, diện tích 5.152,5 m² tọa lạc tại **phường T, thành phố B** do ông **Tôn Thất T3** sử dụng. Đối với yêu cầu bồi thường 347 cây cam sành của bà **T** là không có cơ sở vì số cây cam sành này được trồng sau khi có quyết định thu hồi đất số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của **UBND tỉnh Đ**, việc **UBND thành phố B** không bồi thường hỗ trợ đối với 347 cây cam sành này là đúng quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật đất đai.

Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2024/HC-ST ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

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

Tuyên hủy một phần Quyết định số: 10609/QĐ-UBND ngày 28/12/2022, **UBND thành phố B** và buộc **UBND thành phố B** phê duyệt lại phương án bồi thường cho gia đình bà **Đặng Thị Ánh T4** đối với cây trồng chính cây Cà phê đúng mật độ tính bằng 100% đơn giá bồi thường theo quy định tại Quyết định số 10/2020/UBND ngày 13/4/2020 của **UBND tỉnh Đ** và bổ sung hạng mục thanh toán tiền chậm trả tính bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả từ ngày 29/12/2022 đến ngày Trung tâm phát triển quỹ đất **thành phố B** chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà **Đặng Thị Ánh T** (ngày 02/7/2024).

Bác yêu cầu khởi kiện của bà **Đặng Thị Ánh T** đối với các yêu cầu sau: Bồi thường, hỗ trợ đối với bể nước xây gạch có thể tích 33,6 m³; bồi thường cây trồng xen đúng mật độ bằng 100% đơn giá bồi thường theo quy định tại Quyết định số 10/2020/UBND ngày 13/4/2020 của **UBND tỉnh Đ**; bồi thường cây trồng xen vượt mật độ bằng 80% đơn giá bồi thường theo quy định; bồi thường đối với 347 cây Cam sành ghép trồng năm 2016; 23 cây Sambochê trồng năm 2016; 25 cây Điều trồng năm 2010; hủy bỏ việc thu hồi giá trị vườn Cà phê: 84.350.000đ/ha Cà phê cho Hội đồng giải thể **Công ty TNHH MTV C1**; Buộc **UBND thành phố B** trả lại cho hộ gia đình bà **Đặng Thị Ánh T** số tiền là 42.073.708đ và phê duyệt bổ sung hạng mục hỗ

trợ ổn định đời sống và hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề cho gia đình bà **Đặng Thị Ánh T** theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/7/2024, người khởi kiện bà **T** kháng cáo.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị xét xử vắng mặt đương sự và bác kháng cáo của bà **T** và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Xét nội dung kháng cáo của bà **Đặng Thị Ánh T**; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1.1] Về nguồn gốc đất: Hộ bà **Bùi Thị Thanh T2** ký hợp đồng kinh tế về việc nhận khoán - liên kết sản xuất Cà phê với **Công ty TNHH MTV C1** (hiện nay **Công ty C1** đã giải thể) theo Hợp đồng số Đ8-92/HĐKT ngày 25/9/2009, tại thửa đất số 12a, tờ bản đồ số 6, với diện tích là 4.988m² đất trồng Cà phê, thời hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2020 và đã được **UBND tỉnh Đ** thu hồi đất tại Quyết định 07/QĐ-UBND, ngày 04/01/2017 về việc thu hồi đất của **Công ty C1**. Đến ngày 26/9/2017 hộ bà **Bùi Thị Thanh T2** chuyển nhượng lại hợp đồng trên cho hộ bà **Đặng Thị Ánh T** sử dụng theo nội dung Biên bản đối chiếu và kê khai diện tích đất hợp đồng giao khoán, liên kết được **Công ty TNHH MTV C1** xác nhận (Công văn số 06/CV-HĐGT ngày 28/02/2020 của Hội đồng giải thể **Công ty C1** xác nhận bà **Đặng Thị Ánh T** đang sử dụng). Sau khi kiểm tra đo đạc thì bà **T** đang sử dụng thửa đất số 308 (thửa cũ 144), tờ bản đồ số 91, có diện tích đo đạc thực tế là 5127,2m² đất trồng cây lâu năm (diện tích đất đo đạc hiện trạng lớn hơn diện tích hợp đồng giao khoán 139,2 m² là do sai số giữa hai lần đo đạc). Tổng diện tích đất bị thu hồi 5127,2 m² đất trồng cây lâu năm. Thời điểm sử dụng đất năm 1995.

[1.2] Căn cứ vào các quy định tại Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai 2013 thì **UBND thành phố B** ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với công trình **Khu đô thị D, phường T, thành phố B** (đợt 5) là đúng trình tự thủ tục và đúng thẩm quyền.

[1.3] Tại Biên bản kiểm đếm đất đai và tài sản bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất ngày 20/2/2020 có thể hiện trên diện tích đất bị thu hồi của gia đình bà **T** có 01 bể nước có kích thước (6x4x1,4) = 33,6 m³. Tại biên bản làm việc ngày 23/8/2021 của **UBND phường T**, Đại diện cảnh sát khu vực phụ trách tổ dân phố 9, đại diện ban tự quản **tổ dân phố I** và Trung tâm phát triển quỹ đất **thành phố B** đã xác định thời điểm hình thành tài sản là năm 2019 (bút lục 82). Như vậy, tài sản này được hình thành sau khi có Quyết định thu hồi đất số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của **UBND tỉnh Đ**, nên **UBND thành phố B** không bồi thường đối với bể nước này là đúng quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai.

[1.4] Theo Biên bản kiểm đếm đất đai và tài sản bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất ngày 20/2/2020 có thể hiện hộ bà **T** có 347 cây Cam sành ghép trồng năm

2016; 23 cây Sambochê trồng năm 2016; 25 cây Điều trồng năm 2010. Tuy nhiên, sau khi nhận được khiếu nại, tố cáo của các hộ dân có đất liền kề về kết quả kiểm đếm tài sản ngày 20/2/2020 của Trung Tâm phát triển quỹ đất **thành phố B** (trong đó có thửa đất 144 (cũ)). Ngày 05/4/2021 **UBND thành phố B** ban hành quyết định số 2614/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ khảo sát lại kết quả, thời điểm hình thành cây cối hoa màu, vật kiến trúc thuộc dự án: **Khu đô thị D, phường T, thành phố B** (bút lục 95). Đến ngày, 04/6/2021 Tổ khảo sát, kiểm tra số liệu kiểm đếm cây trồng và các tài sản khác của các hộ dân tại dự án: **Khu đô thị D, phường T, thành phố B** đã xác định: Trên thửa đất số 144 không có 23 cây Sambochê trồng năm 2016; 25 cây Điều trồng năm 2010 như bà **T** trình bày. Ngoài ra, trên thửa đất số 144 này còn có tổng cộng 171 cây cam sành ghép trồng năm 2015; 274 cây cam sành ghép trồng năm 2016 và 351 cây cam sành ghép trồng năm 2017 được xác định lại thời điểm trồng là trồng sau năm 2017 (bút lục 92). Như vậy, không có căn cứ để xác định hộ bà **T** có cây Sam bô Chê và cây Điều trên đất bị thu hồi, còn 347 cây Cam sành ghép được trồng sau năm 2017.

[1.5] Do hộ bà **T** sử dụng đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng hợp đồng kinh tế về việc nhận khoán - liên kết sản xuất Cà phê với **Công ty TNHH MTV C1** từ bà **T2**. Do đó, cây trồng chính được xác định là cây Cà phê còn cây Tiêu, cây B, cây Sầu riêng, **M** thường, Mít thái, Me thái, Mãng cầu và cây Xoài. Theo điểm b, c khoản 2 Điều 4 Quyết định 10/2020/UBND ngày 13/4/2020 của **UBND tỉnh Đ** thì **UBND thành phố B** hỗ trợ 80% đơn giá đối với cây Cà phê với trồng đúng mật độ cho gia đình bà **T** là không đúng quy định, nên cần chấp nhận yêu cầu này của hộ bà **T**.

Đối với các cây trồng xen đúng mật độ đã được **UBND thành phố B** phê duyệt hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường là đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 4 Quyết định 10/2020/UBND ngày 13/4/2020 của **UBND tỉnh Đ**. Ngoài ra, hộ bà **T** còn có 15 cây Điều trồng năm 2010, loại B và 10 cây Điều trồng năm 2010 loại C trồng vượt mật độ trên 100% không được hỗ trợ là đúng quy định tại khoản 3 Điều 4 Quyết định 10/2020/UBND ngày 13/4/2020 của **UBND tỉnh Đ**.

[1.6] Tại Quyết định số 113/2008/QĐ-CT ngày 15/12/2008 của **Công ty C1** về việc quy định giá trị 01ha Cà phê vối (84.350.000đồng/1ha) tại thời điểm kinh doanh năm thứ nhất với mục đích để: “Giao giá trị vườn cây trong hợp đồng cho các hộ nhận khoán; Thu hồi tiền vốn cho Nhà nước khi hộ nhận khoán chăm sóc không tốt để vườn cây chết phải bồi thường, hoặc khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội”.

Thực hiện Khoản 1, Điều 2, Quyết định số 3115/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của **UBND tỉnh Đ** về việc phê duyệt phương án giải thể đối với **Công ty TNHH MTV C1** có nội dung: “*Khi thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng phải phối hợp chặt chẽ với Hội đồng giải thể Công ty trong việc thu hồi giá trị tài sản trên đất và công nợ phải thu, không để thất thoát nợ*”.

[1.7] Gia đình bà **T** sử dụng đất do nhận chuyển nhượng hợp đồng giao khoán của hộ bà **Bùi Thị Thanh T2** vào ngày 26/9/2017, thời điểm các bên thực hiện chuyển nhượng hợp đồng giao khoán sau khi có Quyết định thu hồi đất số 07/QĐ-

UBND ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đ. Hơn nữa, gia đình bà T không có ký hợp đồng giao khoán với Công ty TNHH MTV C1.

Mặt khác, bà Đặng Thị Ánh T nghỉ thôi việc năm 1997, Công ty TNHH MTV C1 đã chi trả tiền trợ cấp thôi việc năm 1998, chồng là ông Lê Văn L nghỉ thôi việc năm 2010, Công ty TNHH MTV C1 đã chi trả tiền trợ cấp thôi việc năm 2011 (theo Công văn số 11/CV-HĐGT ngày 08/4/2022 Hội đồng giải thể Công ty TNHH MTV C1 (bút lục 97, 98, 99). Ngoài ra, trong hộ gia đình bà T còn có con là Lê Thanh T5 đang được hưởng lương thường xuyên và ông Lê Thành L1 hiện đang là học sinh (không bị ảnh hưởng về nghề nghiệp).

Đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 5 Điều 17, khoản 1 Điều 18 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ.

Như vậy, hộ gia đình bà T thuộc trường hợp là công nhân của Công ty TNHH MTV C1 (trước đây là Nông trường Cà phê Buôn Ma T6) đã thôi việc được hưởng trợ cấp, trong hộ gia đình không có 01 nhân khẩu được hưởng lương thường xuyên và 01 nhân khẩu đang được nuôi dưỡng. Vì vậy căn cứ vào các quy định tại khoản 5 Điều 17 và khoản 1 Điều 18 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ thì hộ gia đình bà Đặng Thị Ánh T không thuộc trường hợp được hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

[1.8] Tại khoản 1, 2 Điều 93 Luật đai năm 2013 quy định: *Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:*

1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành, cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi.

2. Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.”

Ngày 28/12/2022 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 10609/QĐ-UBND ngày của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Khu đô thị D, phường T, thành phố B (đợt 5) cho hộ gia đình bà Đặng Thị Ánh T. Tính đến thời điểm trước ngày 02/7/2024 (ngày U trả tiền cho bà T) hộ bà T chưa được nhận tiền bồi thường theo Quyết định 10609

[1.9] Với nhận định trên, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Đặng Thị Ánh T và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[2] Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí và lệ phí Tòa án thì bà Đặng Thị Ánh T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 65, 66, 82, 92 và Điều 93 Luật Đất đai năm 2013; Điều 19, Điều 20 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 5 Điều 17, khoản 1, Điều 18 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của bà **Đặng Thị Ánh T** và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2024/HC-ST ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Tuyên hủy một phần Quyết định số: 10609/QĐ-UBND ngày 28/12/2022, UBND thành phố B và buộc UBND thành phố B phê duyệt lại phương án bồi thường cho gia đình bà **Đặng Thị Ánh T** đối với cây trồng chính cây Cà phê đúng mật độ tính bằng 100% đơn giá bồi thường theo quy định tại Quyết định số 10/2020/UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ và bổ sung hạng mục thanh toán tiền chậm trả tính bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả từ ngày 29/12/2022 đến ngày Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà **Đặng Thị Ánh T** (ngày 02/7/2024).

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà **Đặng Thị Ánh T** đối với các yêu cầu sau: Bồi thường, hỗ trợ đối với bể nước xây gạch có thể tích 33,6 m³; bồi thường cây trồng xen đúng mật độ bằng 100% đơn giá bồi thường theo quy định tại Quyết định số 10/2020/UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ; bồi thường cây trồng xen vượt mật độ bằng 80% đơn giá bồi thường theo quy định; bồi thường đối với 347 cây Cam sành ghép trồng năm 2016; 23 cây Sambochê trồng năm 2016; 25 cây Điều trồng năm 2010; hủy bỏ việc thu hồi giá trị vườn Cà phê: 84.350.000đ/ha Cà phê cho Hội đồng giải thể Công ty TNHH MTV C1; Buộc UBND thành phố B trả lại cho hộ gia đình bà **Đặng Thị Ánh T** số tiền là 42.073.708đ và phê duyệt bổ sung hạng mục hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề cho gia đình bà **Đặng Thị Ánh T** theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà **Đặng Thị Ánh T** phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0014008 ngày 01/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, bà **Đặng Thị Ánh T** đã nộp xong.

3. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- 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**

Lê Văn Thường