TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2025/HC-PT
Ngày: 16/01/2025
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi 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 Vũ Thanh Liêm
Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Hợp
Ông Trương Công Thi

Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thế Trường – 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 Lê Phước Thạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 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 336/2024/TLPT-HC ngày 18 tháng 10 năm 2024 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 153/2024/HC-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 123/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** bà Phan Thị S; Địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: 0 đường A, Buôn P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Đặng Xuân Q; Địa chỉ: số B đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Võ Đình D, luật sư, Văn phòng L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: số B đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Đại T, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B; Địa chỉ: A đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

1. Ông Trương Văn C, chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; có mặt.

2. Ông Võ Quang H, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trường Trung học cơ sở P.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N, chức vụ: Hiệu trưởng; Địa chỉ: B N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

2. Ông Lê Việt H1, bà Nguyễn Thị T1; Địa chỉ: B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Người kháng cáo: người khởi kiện bà Phan Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:*

Căn nhà số B L thuộc thửa đất số 05, mảnh trích đo số TĐ01/2021 có nguồn gốc như sau: Tháng 9/1988, bà S được chuyển về dạy học tại trường THCS L1 (nay là trường THCS P), UBND phường T cấp cho bà S một căn phòng nhỏ để ở. Phía sau phòng ở của bà S và các giáo viên khác có một bãi đất (trước đây là nơi tập kết gỗ của xưởng gỗ Đ, sau đó người dân trồng cây ăn trái và có một số cây cổ thụ …) nên gia đình bà S đã khai hoang, cải tạo đất này thành đất ở. Gia đình bà S xin UBND phường T để được mua phần đất này nhưng Chủ tịch UBND phường nói sau này gia đình bà S sẽ được cấp đất không cần mua. Được sự nhất trí của UBND phường T, bà S và các hộ giáo viên khác đã khai phá, cơi nới phần đất trên để làm nhà ở hợp pháp, ổn định (có sổ hộ khẩu, số nhà, giấy khai sinh của con năm 1991, hợp đồng nước tháng 8/1993) tại số nhà B (nay là 264) đường L

thuộc thửa đất số 8 (nay là thửa số 5), tờ bản đồ số 10, không tranh chấp với ai từ năm 1992 đến nay. Từ năm 1993 đến nay bà S đóng thuế nhà đất đầy đủ theo quy định.

Đất bà S làm nhà ở được các hộ dân sinh sống lâu năm trên địa bàn làm chứng, có xác nhận của thầy Phạm Hồng K nguyên hiệu trưởng trường L1 (nay là trường Phạm Hồng T2) thời gian từ năm 1985 đến 2002, bác Tạ Ngọc T3 là hội phó Hội phật giáo tỉnh Đ (là con trai ông Tạ Ngọc T4 – Chủ tịch UBND phường T thời kỳ tiếp quản địa phương sau khi giải phóng Buôn Ma T5) ký xác nhận: "Đất ở của bà S là đất được khai phá, cơi nới trên bãi đất cây lâu năm, kẽm gai và hố rác của dân, nằm ngoài phạm vi quản lý của trường THCS P". Nội dung xác nhận này đúng với báo cáo kết quả kiểm tra số 01/BC-KQ của Đoàn kiểm tra 1600 ngày 14/11/2007 "Khu đất của các hộ giáo viên ở nằm biệt lập với khuôn viên nhà trường, trường không quản lý và sử dụng phần đất này. Các hộ cơi nới, cải tạo lại ở trước thời điểm trường THCS P có quy hoạch ngày 18/12/1996 và có thời gian công tác cho ngành giáo dục và đào tạo lâu, có nhiều cống hiến cho ngành, hàng năm nộp thuế nhà đất, không nộp tiền thuê nhà. Hiện nay không có đơn vị thực sự quản lý khu tập thể này".

Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 7404/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 và Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Theo phương án này thì bà S chỉ được bồi thường phần tài sản trên đất là 207.461.069 đồng mà không được bồi thường giá trị thửa đất.

Gia đình bà S chỉ có một căn nhà duy nhất trên diện tích đất bị thu hồi. Tại căn nhà này có hai hộ gia đình cùng chung sống là hộ gia đình bà S và gia đình con trai bà S là ông Lê Việt H1. Sau khi bị thu hồi nhà đất thì gia đình không có chỗ ở phải đi thuê nhà ở nhưng UBND thành phố B chỉ bố trí một nền đất tái định cư. Bà S không đồng ý với Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố B nên đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P, hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành quyết định phê duyệt phải bồi thường giá trị của thửa đất theo giá đất tại đường L. Bồi thường phần tài sản theo Bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản, vật kiến trúc và cây cối hoa màu không được bồi thường. Bố trí 02 nền đất tái định cư cho 02 hộ gia đình. Hỗ trợ chi phí giải quyết công ăn việc làm cho ông Lê Việt H1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà S xác nhận đã được UBND thành phố giao 01 thửa đất tái định cư nên chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc UBND thành phố giao thêm 01 thửa đất tái định cư. Đồng thời xin rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung buộc UBND thành phố hỗ trợ chi phí giải quyết công ăn việc làm cho ông Lê Việt H1.

** Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp trình bày:*

Về đất: Hộ bà Phan Thị S được trường tiểu học L1 cũ (nay là trường THCS P) cho mượn nhà tập thể để ở từ năm 1988 (được ông Phạm Hồng K nguyên hiệu trưởng trường L1 xác nhận ngày 14/6/2007) tại thửa đất số 5, mảnh trích đo TĐ 01/2021 thuộc địa chỉ B L, phường T, thành phố B, đất có nguồn gốc của Nhà nước giao cho trường Lê Thị Hồng G quản lý. Do đó, không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

Về nhà, tài sản, vật kiến trúc: Các tài sản, vật kiến trúc trên phần diện tích hộ dân cơi nới đã được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 15 và khoản 4 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ.

Các tài sản, vật kiến trúc thuộc sở hữu Nhà nước không được bồi thường, hỗ trợ (Căn cứ biên bản làm việc ngày 24/10/2022 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố với UBND phường T và quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Về bố trí đất tái định cư: Tại thời điểm UBND thành phố B ban hành Thông báo thu hồi đất thì hộ bà Phan Thị S trực tiếp ở trên thửa đất bị thu hồi thuộc sở hữu Nhà nước, qua kết quả xác minh điều kiện tái định cư tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố và tại 21 phường, xã thì hộ bà S không có nhà ở, đất ở nào khác ngoài căn nhà có trên thửa đất bị thu hồi. Ngày 29/12/2023 UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 7538/QĐ-UBND về việc giao cho hộ bà S 01 thửa đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá (căn cứ Điều 5 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ). Việc bà S đề nghị giao thêm 01 thửa đất tái định cư là không đúng quy định, không có cơ sở để giải quyết.

Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với bà Phan Thị S được UBND thành phố B phê duyệt tại Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 là đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà S.

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Việt H1, bà Nguyễn Thị T1 là ông Đặng Xuân Q trình bày:*

Ông Lê Việt H1 là con bà Phan Thị S, ông H1 sinh ra và lớn lên tại căn nhà số B L thuộc thửa đất số 05, mảnh trích đo số TĐ01/2021. Trong quá trình sinh sống ông H1 lập gia đình cùng bà Nguyễn Thị T1, cả gia đình cùng chung sống với bà S tại căn nhà số B L. Gia đình ông H1 chỉ có căn nhà này là chỗ ở duy nhất. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của gia đình thì vợ chồng ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị S.

**Người đại diện theo pháp luật* Trường trung học cơ sở P *–trình bày:*

Hộ bà Phan Thị S sử dụng thửa đất số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 68,1m^2 tại phường T, được trường Lê Thị Hồng G (nay là trường THCS P) cho mượn nhà ở tập thể để ở từ năm 1988 (được ông Phạm Hồng K nguyên Hiệu trưởng trường L1 xác nhận ngày 14/6/2007) theo Báo cáo số 244/BC-TNMT ngày 16/10/2019 của phòng Tài nguyên và Môi trường. Trong quá trình bàn giao, tiếp nhận của các Hiệu trưởng trường THCS P không lưu giữ giấy tờ, hồ sơ liên quan đến việc cho bà Phan Thị S mượn nhà, đất. Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của bà S đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 153/2024/HC-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116;điểm b khoản 1 Điều 143; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206 Luật Tố tụng hành chính;

- Căn cứ Điều 82, Điều 101 Luật Đất đai 2013;

- Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết 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 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ *ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.*

- Áp dụng Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị S về các yêu cầu:

- Hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước

thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P; Hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng.

- Buộc UBND thành phố B phải ban hành phương án bồi thường, hỗ trợ mới, theo đó: Buộc UBND phải bồi thường giá trị của thửa đất số 5, mảnh trích đo TĐ 01/2021 thuộc địa chỉ B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Bồi thường phần tài sản theo Bảng tính chỉ tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường, cụ thể: phần nhà thuộc sở hữu nhà nước diện tích 29,92 m^2; Mái che diện tích (1,6 x 4,66) m^2; Sân xi măng diện tích (1,45 x 4,45) m^2; Tường rào dài 1,45m; Buộc UBND thành phố B giao thêm 01 thửa đất tái định cư cho hộ bà Phan Thị S.

[2] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho ông Lê Việt H1. Đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án.

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

- Ngày 12/9/2024, người khởi kiện bà Phan Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Phan Thị S tại đơn xin xét xử vắng mặt không rút đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Tại đơn kháng cáo của bà Phan Thị S cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện bà Phan Thị S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị S sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện bà Phan Thị S và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Phan Thị S thì thấy:

1.1 Đối với yêu cầu của bà Phan Thị S về việc bồi thường giá trị của thửa đất: Tháng 9/1988, bà S được chuyển về dạy học tại trường THCS L1 (nay là trường THCS P) thuộc phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Do bà S không có chỗ ở nên được trường Lê Thị Hồng G bố trí phòng ở tập thể. Bà S ở đó để dạy học cho đến ngày 23/01/2015 thì nghỉ hưu theo chế độ. Tại đơn xin cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/2005 của bà S có nêu nguồn gốc sử dụng đất là khu tập thể giáo viên sử dụng năm 1989 đến nay. Ngoài ra, bà S không có giấy tờ gì thể hiện diện tích đất bị thu hồi được cấp cho bà. Do đó, UBND thành phố Buôn Ma T5 không bồi thường về đất cho bà S là có cơ sở.

1.2 Đối với yêu cầu bồi thường phần tài sản: đã được thể hiện tại bảng tính chi tiết, phần tài sản thuộc sở hữu nhà nước là không được bồi thường. Hơn nữa, khu tập thể đã được phá dỡ, không còn tài sản nên không có cơ sở xem xét.

1.3 Đối với yêu cầu bố trí đất để tái định cư: do bà S không có nhà ở, đất ở nào khác ngoài căn nhà, đất bị thu hồi. Do đó, ngày 29/12/2023 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7538/QĐ-UBND về việc giao cho hộ bà Phan Thị S 01 thửa đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá. Bà S yêu cầu giao thêm cho bà 01 thửa đất tái định cư nữa là không có căn cứ.

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy, bản án hành chính sơ thẩm của TAND tỉnh Đắk Lắk tuyên xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị S là đúng pháp luật. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm bà S không cung cấp chứng cứ gì mới nên bác kháng cáo của người khởi kiện bà Phan Thị S và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện bà Phan Thị S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Nhưng xét, bà S là người cao tuổi nên được miễn.

3. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính,

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Phan Thị S và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116;điểm b khoản 1 Điều 143; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206 Luật Tố tụng hành chính; Điều 82, Điều 101 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Căn cứ 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; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị S về các yêu cầu:

- Hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P; Hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng.

- Buộc UBND thành phố B phải ban hành phương án bồi thường, hỗ trợ mới, theo đó: Buộc UBND phải bồi thường giá trị của thửa đất số 5, mảnh trích đo TĐ 01/2021 thuộc địa chỉ B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Bồi thường phần tài sản theo Bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường, cụ thể: phần nhà thuộc sở hữu nhà nước diện tích 29,92 m^2; Mái che diện tích (1,6 x 4,66) m^2; Sân xi măng diện tích (1,45 x 4,45) m^2; Tường rào dài 1,45m; Buộc UBND thành phố B giao thêm 01 thửa đất tái định cư cho hộ bà Phan Thị S.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Phan Thị S.

3. Các phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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

ĐÃ KÝ

Vũ Thanh Liêm