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: 75/2025/HC- PT
Ngày: 20 - 01 - 2025
V/v: "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:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long
Các Thẩm phán: ông Lê Tự
ông Phạm Tồn

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Võ Thị Nhị Tứ, 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 Nguyễn Thế Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối điểm cầu thành phần tại Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 406/2024/TLPT-HC ngày 13 tháng 11 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 184/2024/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1- Người khởi kiện: bà Phạm Thị Thanh P, sinh năm 1966; nơi đăng ký thường trú: Số B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ liên lạc: Số A L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

Người đại diện ủy quyền của người bị kiện: ông Lê Đại T - Phó Chủ tịch UBND, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Võ Quang H - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật: bà Huỳnh Thanh H1 - Chủ tịch.

Người đại diện ủy quyền: ông Nguyễn Huy H2 - Công chức địa chính thuộc UBND phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Trường Trung học cơ sở P2; địa chỉ: Số B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật: bà Nguyễn Thị N - Hiệu trưởng; vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Công A, sinh năm 1995; nơi đăng ký thường trú: Số B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ liên lạc: Số A L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.4. Bà Trần Thị Thu L, sinh năm 1941; địa chỉ: Số A P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.5. Bà Đinh Thị Vĩnh H3, sinh năm 1985; đề nghị vắng mặt toàn bộ quá trình xét xử.

3.6. Cháu Nguyễn Đinh Công T1, sinh năm 2010 và cháu Nguyễn Đinh Kha L1, sinh năm 2012, (là con của bà Đinh Thị Vĩnh H3); cùng địa chỉ: Số A N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày:

Thửa đất số 03, mảnh trích đo số TĐ 01/2021 (trước đây là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9), tại địa chỉ: số B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Công N1 (Đã chết) và bà Phạm Thị Thanh P nhận thanh lý của UBND phường T vào năm 1992, theo Phiếu thu số 04/92 ngày 28/01/1992 với số tiền 2.500.000 đồng và Phiếu thu số 3071 ngày 01/4/1992 với số tiền 1.700.000 đồng, tổng cộng 4.200.000 đồng. Thửa đất này bà P đã sử dụng ổn định liên tục, đóng thuế đất hàng năm từ năm 1992 và không

tranh chấp với ai, trước thời điểm Trường THCS P2 được quy hoạch (Ngày 18/12/ 1996).

Ngày 28/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7402/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Phạm Thị Thanh P và ông Nguyễn Công N1 để thực hiện Dự án: Trường THCS P2; Hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng với diện tích thu hồi là 50,2m^2. Cùng ngày 28/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7398/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P2; Hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng. Tuy nhiên, bà P không đồng ý với Bảng tính chi tiết mà UBND thành phố B đã phê duyệt khi xác định thửa đất nêu trên không thuộc trường hợp được bồi thường về đất.

Tại Báo cáo kết quả kiểm tra số 01/BC-KQ của Đoàn kiểm tra 1600 lập ngày 14/11/2007 có nêu: "Việc các hộ dân được UBND phường T bán thanh lý đất, đã nộp tiền đầy đủ kịp thời (cùng thời điểm có thể mua một lô đất khác) ở ổn định từ đó đến nay và hàng năm đều làm nghĩa vụ thuế nhà đất". Theo quy định tại Nghị định số 84/2004/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ thì đất của tôi đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 xác định thửa đất của bà P, ông Nguyễn K đủ điều kiện bồi thường về đất là xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà.

Do đó, bà Phạm Thị Thanh P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân 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 P2; Hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng đối với hộ bà Phạm Thị Thanh P và những người thừa kế của ông Nguyễn Công N1.

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, trong đó bổ sung bồi thường diện tích đất 50,2m^2 (thửa đất số 03, mảnh trích đo số TĐ 01/2021) cho hộ bà Phạm Thị Thanh P và những người thừa kế của ông Nguyễn Công N1 theo quy định pháp luật.

- Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Đại T trình bày:

Về các căn cứ pháp lý gồm:

+ Quyết định 8156/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt Dự án: Trường THCS P2; Hạng mục: Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng.

+ Báo cáo kết quả kiểm tra số 01/BC-KQ ngày 14/11/2007 của Đoàn kiểm tra được thành lập tại Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 24/8/2007 của thành phố B (gọi tắt là Đoàn kiểm tra số 1600) về việc kiểm tra việc sử dụng đất của một số hộ dân tại khu vực đường L - Trần Quang K1 và một số hộ dân đường L liền kề với Trường THCS P2, phường T, thành phố B.

+ Công văn số 1327/UBND-VP ngày 27/10/2008 của UBND thành phố B về việc xử lý kiến nghị của Đoàn kiểm tra số 1600.

-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.

+ Thông báo số 1148/TB-UBND ngày 04/11/2019 của UBND thành phố B về Kết luận của Lãnh đạo UBND thành phố tại buổi tiếp công dân đối với đại diện 12 hộ dân thường trú tại mặt đường L, khu vực quy hoạch mở rộng Trường THCS P2, phường T, thành phố B.

+ Biên bản làm việc các ngành thuộc UBND thành phố B ngày 16/10/2019 về việc kiểm tra nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thuộc phạm vi mở rộng Trường THCS P2, phường T, thành phố Buôn Ma T2.

+ Kế hoạch số 187/KH-UBND ngày 30/11/2021, UBND thành phố B về việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thực hiện dự án: Mở rộng Trường THCS P2, phường T, thành phố B.

+ Biên bản cuộc họp ngày 03/12/2021 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố với UBND, UBMTTQ phường T, Ban tự quản tổ dân phố 4, Ban Q và 12 hộ dân có đất bị thu hồi tiến hành họp thông qua thông báo thu hồi đất, kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, để thực hiện Dự án: Mở rộng Trường THCS P2, phường T, thành phố B.

+ Biên bản xác minh ngày 03/11/2022 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố với UBND phường T, Công an phường T tiến hành xác minh chỗ ở của các hộ dân có đơn xin bố trí đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Mở rộng Trường THCS P2, phường T, thành phố B.

+ Biên bản làm việc ngày 23/6/2022 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố với UBND phường T, Ban tự quản tổ dân phố D, phường T tiến hành xác định thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc, mục đích sử dụng khi Nhà nước

thu hồi đất để xây dựng công trình: Mở rộng Trường THCS P2, phường T, thành phố B.

+ Biên bản làm việc ngày 24/10/2022 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường T xác định diện tích tài sản, vật kiến trúc do hộ dân xây dựng cơi nới khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Mở rộng Trường THCS P2, phường T, thành phố B.

Biên bản niêm yết công khai phương án dự thảo ngày 21/11/2022 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố với UBND, UBMTTQ phường T, Ban tự quản tổ dân phố D, phường T, đại diện các hộ dân có đất bị thu hồi.

+ Biên bản kết thúc việc niêm yết công khai phương án dự thảo ngày 09/12/2022 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố với UBND, UBMTTQ phường T, Ban tự quản tổ dân phố D, phường T, đại diện các hộ dân có đất bị thu hồi.

+ Biên bản tổng hợp ý kiến phản hồi ngày 09/12/2022 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND, UBMTTQ phường T, Ban tự quản tổ dân phố D, phường T, đại diện các hộ dân có đất bị thu hồi tiến hành lập biên bản tổng hợp ý kiến của các hộ dân sau khi phát phương án dự thảo và bảng tính chi tiết cho các hộ dân.

+ Biên bản làm việc ngày 12/12/2022 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố với UBND, UBMTTQ phường T, Ban tự quản tổ dân phố D, phường T, đại diện 12 hộ dân có đất bị thu hồi tiến hành họp đối thoại giải thích các ý kiến của các hộ dân sau khi công khai phương án dự thảo.

Biên bản họp thẩm định ngày 30/12/2022 của Hội đồng thẩm định thuộc UBND thành phố B họp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phương án số 563/PA-TTPTQĐ ngày 21/12/2022 do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố trình.

+ Biên bản họp thẩm định ngày 14/12/2023 của Hội đồng thẩm định thuộc UBND thành phố B họp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phương án số 511/PA-TTPTQĐ ngày 14/12/2022 do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố trình (họp thẩm định bổ sung sau khi có chủ trương giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 03 hộ dân và điều chỉnh giá bồi thường hỗ trợ về nhà, tài sản, vật kiến trúc theo Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của UBND tỉnh Đ).

+ Quyết định số 7402/QD-UBND ngày 28/12/2023 về việc thu hồi đất của hộ bà Phạm Thị Thanh P và 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 thuộc Dự án: Trường THCS P2; Hạng mục: Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng.

Đối với nội dung đơn khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh P:

Về đất: Năm 1992, UBND phường T tạm cấp 01 lô đất nằm trong khu tập thể của Trường Lê Thị Hồng G cho hộ bà Phạm Thị Thanh P (chồng là ông Nguyễn Công N1), có thu tiền theo Phiếu thu số 04/92 ngày 28/01/1992 với số tiền 2.500.000 đồng (Thu tiền thanh lý mặt bằng) và Phiếu thu số 3071 ngày 01/4/1992 (Thu tiền thanh lý 84m^2 đất tại Trường L) với số tiền 1.700.000 đồng, tổng cộng 4.200.000 đồng. Ngày 26/4/1993, hộ ông Nguyễn Công N1, bà Phạm Thị Thanh P chuyển nhượng 53m^2 đất cho ông Dương Hoài P1 bằng giấy viết tay, phần diện tích đất còn lại hộ bà P đang sử dụng theo trích lục bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng là 50,2m^2. Thửa đất trên có nguồn gốc là đất của Nhà nước giao cho Trường L3 quản lý, không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng cá nhân, hộ gia đình. Do đó, không đủ điều kiện bồi thường về đất theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

Vì vậy, phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Phạm Thị Thanh P được UBND thành phố B phê duyệt tại Quyết định số 7398/QĐ- UBND ngày 28/12/2023 là đúng quy định pháp luật. Các nội dung khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh P là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Đề nghị Toà án xem xét không chấp nhận nội dung khởi kiện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T có đại diện ủy quyền là ông Nguyễn Huy H2 trình bày:

Nguồn gốc đất của bà Phạm Thị Thanh P đang sử dụng là do UBND phường T tạm cấp diện tích 84m^2 vào năm 1992 có thu tiền 4.200.000 đồng. Hồ sơ sổ sách thanh lý đất hiện không có trong hồ sơ lưu trữ tại địa phương sau khi tách phường vào năm 1997 nên không có để cung cấp cho Tòa án. Hiện nay đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Ủy ban nhân dân phường T cung cấp thông tin để Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trường THCS P2 trình bày:

Năm 1992, UBND phường T tạm giao cho vợ chồng bà Phạm Thị Thanh P, ông Nguyễn Công N1 01 lô đất 84m^2 nằm trong Khu tập thể của Trường L, có thu tiền lệ phí thanh lý nhà đất tổng cộng 4.200.000 đồng. Quá trình bàn giao, tiếp nhận của các thế hệ Hiệu trường, nay Trường THCS P2 không còn lưu giữ

giấy tờ, hồ sơ liên quan đến việc cho bà Phạm Thị Thanh P mượn nhà, đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Nguyễn Công A *có đại diện ủy quyền là bà* Huỳnh Thị Thanh C *trình bày:* Ông là con của ông Nguyễn Công N1 và Phạm Thị Thanh P. Ông thống nhất với trình bày của bà P, đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của bà P.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Trần Thị Thu L *trình bày:* Tôi là mẹ đẻ của ông Nguyễn Công N1, ông N1 đã chết năm 2020. Bà L không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án cho bà được vắng mặt khi xét xử.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Đinh Thị Vĩnh H3, *cháu* Nguyễn Đinh Công T1, *cháu* Nguyễn Đinh Kha L1 *trình bày:* Bà H3 là vợ của ông Nguyễn Công N1; còn 02 cháu T1, L1 là con chung của bà H3 và ông N1. Bà H3, cháu T1 và cháu L1 không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 184/2024/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

1. Điều luật áp dụng: Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 118 khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 13 Luật Đất đai năm 1987; khoản 1 Điều 75, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 18, Điều 20, Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Áp dụng khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

2.Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh P:

2.1 - Hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân 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 P2; Hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng đối với hộ bà Phạm Thị Thanh P và những người thừa kế của ông Nguyễn Công N1.

2.2 - Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, trong đó bổ sung bồi thường diện tích đất 50,2m^2 (thửa đất số 03, mảnh trích đo số TĐ 01/2021) cho hộ bà Phạm Thị

Thanh P và những người thừa kế của ông Nguyễn Công N1 theo quy định pháp luật.

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

3. Kháng cáo:

Ngày 07-10-2024, UBND thành phố B, người đại diện theo uỷ quyền là ông Lê Đại T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm. Nêu lý do kháng cáo là vào năm 1992 UBND phường T tạm cấp cho hộ bà P lô đất nằm trong khu tập thể của Trường L3. Thửa đất này có nguồn gốc là đất Nhà nước giao cho T3 quản lý, không phù hợp với các quy hoạch và UBND phường T không có Quyết định, văn bản giao đất; vì vậy không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất và khong được bồi thường về đất theo Điều 82 Luật đất đai.Việc 02 phiếu thu số tiền 4.200.000 đồng tương đương số tiền mua được một lô đất là không có cơ sở so sánh. Thời điểm năm 1992 UBND phường T không có chủ trương bán thanh lý đất và không có quyết định hay văn bản nào thể hiện việc giao đất bán thanh lý theo chủ trương của Phường, nên không phải thuộc trường hợp giao đất trái thẩm quyền như nhận định của bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ đơn khởi kiện.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Người đại diện của UBND thành phố B cón đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên đơn kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích của người kháng cáo cho rằng số tiền 4.200.000 đồng mà bà P đã nộp không phải là tiền sử dụng đất theo quy định, phường T vào thời điểm đó không có chủ trương giao đất mà chỉ tạm cấp chổ ở cho cán bọ công nhân viên trường học trên đất của Trường học; đất này đã quy hoạch là đất cơ sở giáo dục từ trước đó và liên tục cho đến nay, không được quy hoạch đất khu dân cư nên không phù hợp quy hoạch, không thể phân chia tách theo lô để giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho cá nhân, hộ gia đình.

Bên người khởi kiện trình bày vào thời điểm 1992 số tiền 4.200.000 đồng mà bà P đã nộp có giá trị tương đương một lô đất và đây là tiền chi phí để bà P được nhận sử dụng đất. Nếu không có quy hoạch mở rộng thì hộ bà P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Kết luận kiểm tra của Đoàn kiểm tra 1600 thì bà P thuộc diện được cấp Giấy chứng nhận. Nay thu hồi mà không bồi thường thì rất thiệt hại cho bà P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: đây là phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ hai, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung kháng cáo của người bị kiện là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo, sửa quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm theo hương bác toàn bộ đơn khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về đối tượng khởi kiện:

Tại Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân 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 P2; Hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng đối với hộ bà Phạm Thị Thanh P và những người thừa kế của ông Nguyễn Công N1; có nội dung bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Phạm Thị Thanh P và những người thừa kế của ông Nguyễn Công N1 tài sản trên đất bị thu hồi số tiền là 206.145.647 đồng, không bồi thường về diện tích đất bị thu hồi là 50,2m^2 tại thửa đất số 03, mảnh trích đo số TĐ 01/2021.

[2] Xem xét về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng thửa đất thu hồi:

Năm 1992, vợ chồng ông Nguyễn Công N1 (đã chết) và bà Phạm Thị Thanh P được UBND phường T thanh lý 01 lô đất (nay là thửa đất số 03, mảnh trích đo số TĐ 01/2021, diện tích 50,2m^2) nằm trong khu tập thể của trường Lê Thị Hồng G có thu tiền theo các Phiếu thu số 04/92 Ngày 28/01/1992, với số tiền 2.500.000 đồng và Phiếu thu số 3071 ngày 01/4/1992 với số tiền 1.700.000 đồng, tổng cộng 4.200.000 đồng. Từ khi nhận đất hộ bà P sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhà đất từ đó đến nay.

Bà Phạm Thị Thanh P và ông Nguyễn Công N1 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 74/QĐTTLH ngày 02/11/1996 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, nội dung thỏa thuận bà P được quyền nuôi 01

con chung là Nguyễn Công A, sinh năm 1993 và được quyền sử dụng căn nhà xây trên đất diện tích 41m^2. Bà P và ông Nguyễn Công A sử dụng đất từ đó đến nay.

Sau đó, ông Nguyễn Công N1 đã kết hôn với bà Đinh Thị Vĩnh H3 và có 02 con chung là Nguyễn Đinh Công T1, sinh năm 2010; Nguyễn Đinh Kha L1, sinh năm 2012. Năm 2020, ông Nguyễn Công Nguyễn C1.

Đến ngày 28/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất số 7402/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Phạm Thị Thanh P, ông Nguyễn Công N1 để thực hiện dự án: Trường THCS P2; hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng.

Tại Biên bản làm việc v/v kiểm tra, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thuộc phạm vi mở rộng Trường THCS P2 tại phường T ngày 16/10/2019 xác định nguồn gốc sử dụng đất của Trường THCS P2 là do tiếp quản cơ sở giáo dục cũ sau năm 1975, vị trí này được bố trí Trường C2, sau đó chuyển thành Trường C3+2 Lê Thị Hồng G; đến năm 1988 tách Trường tiểu học L3 tại phường T, vị trí này bố trí và đổi tên thành Trường THCS P2; đến năm 2006, Trường P2 được chuyển đổi loại hình Trường học, từ trường cơ sở bán công sang Trường trung học cơ sở C4 theo Quyết định số 1865/QĐ-UBND của UBND thành phố B.

Phòng G1 thành phố Buôn Ma T2 cung cấp: Tờ kê khai đăng ký quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc SHNN, kèm theo Tờ trình của Trường THCS P2; Sơ đồ thửa đất (tỉ lệ 1/1000) do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ lập năm 2003, thửa đất số 10 tờ bản đồ số 10, diện tích 4.718,4m^2 của Trường THCS P2 (bao gồm cả diện tích dãy nhà tập thể trên mặt đường L).

Như vậy, thửa đất số 03, mảnh trích đo số TĐ 01/2021 tại đường L, phường T, thành phố B có nguồn gốc là đất tiếp quản từ cơ sở giáo dục cũ vào năm 1975, được Nhà nước giao cho trường C2, sau đó là trường Lê Thị Hồng G và đến nay là trường THCS P2; thửa đất nằm trong Khu tập thể của T3. Như vậy, Người khởi kiện cho rằng diện tích đất thu hồi được gia đình Bà sử dụng trước thời điểm quy hoạch đất giáo dục (1996) là không phù hợp, mà thửa đất này liên tục được xác định là đất cở sở giáo dục từ trước năm 1975 đến nay.

[2] Xem xét các căn cứ sử dụng đất của người khởi kiện:

Bà P trình bày vào năm 1992, vợ chồng bà P, ông Nguyễn N2 thanh lý thửa đất số 03, mảnh trích đo số TĐ 01/2021 tại đường L, phường T, thành phố B với tổng số tiền 4.200.000 đồng; bà P được nhận đất để sử dụng ở từ năm 1992 và không bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất, hành vi xây dựng

nhà ở; do đó, hộ bà thuộc trường hợp sử dụng đất ổn định, không tranh chấp từ năm 1992.

Quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là bà P cung cấp các Phiếu thu số 04/92 ngày 28/01/1992 với số tiền 2.500.000 đồng (Thu tiền thanh lý mặt bằng) và Phiếu thu số 3071 ngày 01/4/1992 với số tiền 1.700.000 đồng (Thu tiền thanh lý 84m^2 đất tại trường Lê Thị Hồng G), tổng cộng 4.200.000 đồng của . UBND thành phố B cho rằng các phiếu thu nêu trên là thu tiền tạm giao đất cho hộ bà P, ông N1, không thừa nhận là tiền sử dụng đất.

Tại Báo cáo kiểm tra số 01/BC-KQ ngày 14/11/2007 của Đoàn kiểm tra 1600 có nội dung:

- Việc UBND phường T thanh lý đất khu vực tập thể Trường L3 (nay là Trường THCS P2) là không đúng thẩm quyền, vi phạm điểm đ khoản 3 Điều 13 Luật Đất đai năm 1988.

- Việc các hộ dân được UBND phường T bán thanh lý đất, đã nộp tiền đầy đủ kịp thời (cùng thời điểm có thể mua được một lô đất khác) ở ổn định từ đó đến nay và ở trước thời điểm Trường THCS P2 được quy hoạch (18/12/1996), hàng năm đều làm nghĩa vụ thuế nhà đất. Theo quy định tại Nghị định số 84/2004/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ thì các hộ trên có thể xem xét để cấp GCNQSD đất.

Theo quy định tại Điều 13 Luật Đất đai năm 1987 quy định về thẩm quyền giao đất thuộc về Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và đơn vị hành chính tương đương; Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và Ủy ban nhân dân quận. Vì vậy, việc UBND phường T giao đất cho hộ bà P, ông N1 và thu tiền thanh lý đất của Trường Lê Thị Hồng G đối với bà P, ông Nguyễn L2 không đúng thẩm quyền được giao. Việc giao đất này chỉ là giao trên thực tế sử dụng nhà đất của khu tập thể của Trường học, không có văn bản bàn giao thửa đất cụ thể. Quá trình sử dụng đất thì bà P cũng không có kê khai đăng ký đất đai; không có hồ sơ địa chính thể hiện là một thửa đất độc lập, mà là một phần của đất Trường học.

[3] Xem xét tính hợp lý và có căn cứ của quyết định hành chính bị khởi kiện:

Tại Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định:

"1. Đất giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều này bao gồm các trường hợp người đứng đầu điểm dân cư giao đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của

pháp luật về đất đai qua các thời kỳ; tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng nhưng đã tự phân phối, bố trí cho cán bộ, công nhân viên, xã viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác.

2. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, không có tranh chấp, ***phù hợp với quy hoạch*** *thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại khoản 1 Điều 20 của Nghị định này."*

Tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định:

"Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định này được thực hiện theo quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chỉ tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất……..; "

Theo Quyết định số 864/QĐ-UBND ngày 28/4/2014 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thành phố B đến năm 2020, Quyết định số 1665b/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố B đến năm 2020 thì vị trí thửa đất do hộ bà P đang sử dụng thuộc quy hoạch đất giáo dục (thuộc khu vực mở rộng Trường THCS P2). Như vậy, vị trí diện tích đất thu hồi không được quy hoạch là đất ở cho Khu dân cư.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên, có đủ căn cứ để xác định diện tích đất của hộ bà P sử dụng từ năm 1992 là một phần đất cơ sở giáo dục, **không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất**, đây là quy định bắt buộc để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho cá nhân, hộ gia đình; và cũng không

thuộc trường hợp "*đã sử dụng đất trước thời điểm quy hoạch*", nên hộ bà P không đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, hộ bà P không đủ điều kiện được bồi thường về đất, Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B là đúng pháp luật; kháng cáo của Người bị kiện là có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà Phạm Thị Thanh P phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; UBND thành phố B không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 241, Điều 242 Luật Tố tụng hành chính; chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 184/2024/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 82 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 18, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Áp dụng khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh P, về việc:

- Yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân 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 P2; Hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng đối với hộ bà Phạm Thị Thanh P và những người thừa kế của ông Nguyễn Công N1.

- Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, trong đó bổ sung bồi thường diện tích đất 50,2m^2 (thửa đất số 03, mảnh trích đo số TĐ 01/2021) cho hộ bà Phạm Thị Thanh P và những người thừa kế của ông Nguyễn Công N1.

3. Về án phí: án phí hành chính sơ thẩm bà Phạm Thị Thanh P phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000

đồng theo biên lai thu số 0009546 ngày 28-3-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. (Huỳnh Thị Thanh C nộp thay).

Án phí hành chính phúc thẩm UBND thành phố B không phải chịu, hoàn trả lại UBND thành phố B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014105 ngày 14-10-2024.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao- Vụ III;
- 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

Nguyễn Tấn Long