

Bản án số: 132/2024/DS - PT

Ngày: 25/4/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy
Giấy CNQSD đất, bồi thường thiệt hại*”

**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 Văn Tiến**

Các Thẩm phán: ông **Trương Minh Tuấn**

 ông **Trần Quốc Cường**

- *Thư ký phiên tòa:* ông **Phạm Văn Phong**; Thẩm tra viên 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 **Đỗ Xuân Ân**, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 249/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 600/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ông S, sinh năm 1960; địa chỉ: thôn P, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, có mặt

+ Ông L, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn B, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn: Ông Đặng Ngọc B, ông Thái Quốc T - Văn phòng L3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh G; địa chỉ: A Q, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt

- **Bị đơn:** Trường trung học cơ sở L4; địa chỉ: Thôn B, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nhữ Xuân M - Hiệu trưởng, có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Ủy ban nhân dân tỉnh G; địa chỉ: B T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt
 - + Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai. *Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Mai Tấn L1 - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: F T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, có mặt
 - + Bà Y; sinh năm 1961; địa chỉ: thôn P, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, vắng mặt
 - + Bà N, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn B, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, vắng mặt
 - + Ủy ban nhân dân xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: thôn N, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.
- Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lữ Quốc T1 - Chủ tịch, có mặt
- *Người phiên dịch tiếng Jrai:* Bà Nay H'Yan, Công tác tại UBND xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt
- Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/01/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông S, ông L có lời khai, văn bản trình bày:

Gia đình ông S và bà Y trước đây có thửa đất diện tích 5.184m², địa chỉ tại thôn N, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 865834 ngày 04/02/2008 năm 2015 đã trồng 420 cây cà phê từ năm 02 đến năm 05 tuổi. Thửa đất hiện đã nằm trọn trong khuôn viên Trường THCS L4, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Gia đình ông L và bà N có thửa đất diện tích 2.360m², địa chỉ tại Thôn N, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Ngày 04/02/2008, được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 865833 đã trồng 200 cây cà phê. Thửa đất hiện đã nằm trọn trong khuôn viên Trường THCS L4, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Năm 2009, Trường THCS Lê Lợi xã L4 đã chiếm toàn bộ diện tích đất của hai gia đình trên để xây dựng trường học. Hai gia đình đã làm đơn khiếu nại yêu cầu nhà trường trả lại đất và hoa màu trên đất cho hai gia đình các ông nhưng Trường THCS L4 không trả.

Hai gia đình được biết hiện nay Ủy ban nhân dân tỉnh G đã cấp cho Trường THCS L4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 440822 ngày 16/12/2015. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền khi cấp giấy phép xây dựng cho Trường THCS L4 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Trường THCS L4 nhưng không ra quyết định thu hồi quyền sử dụng đất và không ra quyết định bồi thường diện tích đất, hoa màu trên đất của gia đình ông S là 5.184m² và 420 cây cà phê năm 02; gia đình ông L 2.360m² và 200 cây cà phê năm 02.

Ngày 15/12/2022, các bên đã làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã I yêu cầu hoà giải về tranh chấp đất đai nhưng không thành.

Vì vậy, nay hai gia đình làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết buộc Trường THCS L4, Ủy ban nhân dân tỉnh G và Ủy ban nhân dân huyện Đ như sau:

-Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 440822 do Ủy ban nhân dân tỉnh G cấp ngày 16/12/2015 cho Trường Trung học cơ sở L4.

-Buộc Trường THCS L4, Ủy ban nhân dân tỉnh G và Ủy ban nhân dân huyện Đ tháo dỡ công trình trên đất, trả lại diện tích đất của ông S là 5.184m² và ông L là 2.360m².

Bồi thường hoa màu trên đất của các gia đình cụ thể: Ông S là 420 (Cây cà phê) x 100.000đ/cây = 42.000.000 đồng (Bốn mươi hai triệu đồng); ông L là 200 (Cây cà phê) x 100.000đ/cây = 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Trường hợp Trường THCS L4, Ủy ban nhân dân tỉnh G, Ủy ban nhân dân huyện Đ không trả bằng đất thì yêu cầu trả bằng tiền tương đương với giá trị thị trường và hoa màu trên đất như sau:

Ông S 5.184m² đất ước tính là 1.000.000.000 đồng + 420 cây cà phê ước tính là 420 (Cây cà phê) x 100.000đ/cây = 42.000.000 đồng. Tổng số tiền ông S yêu cầu phải trả bằng tiền theo giá thị trường là 1.042.000.000 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi hai triệu đồng).

Ông L 2.360m² đất ước tính là 500.000.000 đồng + 200 (Cây cà phê) x 100.000đ/cây = 20.000.000 đồng. Tổng số tiền ông L yêu cầu phải trả bằng tiền theo giá thị trường là 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng).

Trong cùng ngày 12 tháng 5 năm 2023 nguyên đơn ông S, ông L có đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện với nội dung:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 440822 do Ủy ban nhân dân tỉnh G cấp ngày 16/12/2015 cho Trường trung học cơ sở L4.

+ Buộc Trường THCS L4, Ủy ban nhân dân tỉnh G và Ủy ban nhân dân huyện Đ tháo dỡ công trình trên đất, trả lại diện tích đất của ông là 5568,5m² địa chỉ thửa đất tại Thôn B, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có tứ cận: Phía Đông giáp: đường và giáp đất trường học; Phía Tây giáp đường; Phía Nam giáp: đất ông L, Phía Bắc giáp đường liên xã. Bồi thường hoa màu trên đất của gia đình ông S cụ thể: 420 cây cà phê rô, 15 cây măng cầu; 05 cây muồng, 03 cây dồng. Có giá trị tổng cộng là 9.674.500 đồng.

Trường hợp Trường THCS L4, Ủy ban nhân dân tỉnh G, Ủy ban nhân dân huyện Đ không trả bằng đất thì ông yêu cầu trả bằng tiền tương đương với giá trị thị trường diện tích đất là 5568,5m² có giá trị là 4.582.875.500 đồng + Bồi thường hoa màu trên đất là 9.674.500 đồng. Tổng số tiền ông S yêu cầu phải trả bằng tiền

theo giá thị trường là 4.592.550.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm chín mươi hai triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Buộc Trường THCS L4, Ủy ban nhân dân tỉnh G và Ủy ban nhân dân huyện Đ tháo dỡ công trình trên đất, trả lại diện tích đất của gia đình ông L là 2836,4m² địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có tứ cận: Phía Đông giáp đất trường học; Phía Tây giáp đường; Phía Nam giáp đường; Phía Bắc giáp đất ông S. Bồi thường hoa màu trên đất của gia đình ông L cụ thể: 200 Cây cà phê; 02 Cây keo. Có giá trị tổng cộng là 3.811.500 đồng.

Trường hợp Trường THCS L4, Ủy ban nhân dân tỉnh G, Ủy ban nhân dân huyện Đ không trả bằng đất thì ông yêu cầu trả bằng tiền tương đương với giá trị thị trường diện tích đất là 2836,4m² có giá trị là 788.519.200 đồng + Bồi thường hoa màu trên đất là 3.811.500 đồng. Tổng số tiền ông L2 yêu cầu phải trả bằng tiền theo giá thị trường là 792.330.700 đồng (Bảy trăm chín mươi hai triệu ba trăm ba mươi nghìn bảy trăm đồng).

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn Trường trung học cơ sở L4; đại diện theo pháp luật là ông Nhữ Xuân M - Hiệu trưởng Trường trung học cơ sở L4 có văn bản trình bày lời khai như sau:

Vào năm 2022, khi có quyết định về việc tiếp quản Trường trung học cơ sở L4, theo hồ sơ lưu trữ tại Trường L4 (tên cũ là Trường THCS xã L4) được xây dựng năm 2007. Việc xây dựng Trường THCS L4 được xây dựng từ nhiều nguồn kinh phí trong đó có nguồn kinh phí từ Ủy ban nhân dân huyện Đ là chủ đầu tư. Trường THCS L4 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh G đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 440822 ngày 16/12/2015 theo trình tự quy định. Thông qua các lần trao đổi, làm việc với các cấp Ủy ban thì Trường THCS L4 cũng đã có văn bản đồng ý bồi thường cho các nguyên đơn vì chủ đầu tư xây dựng là Ủy ban nhân dân huyện Đ chịu trách nhiệm. Đề nghị Tòa án sớm giải quyết vụ án để đảm bảo quyền lợi cho cả hai bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ *Quá trình tham gia tố tụng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân tỉnh G:*

Có văn bản về việc cung cấp chứng cứ liên quan đến vụ án đồng thời đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G có văn bản ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Trường trung học cơ sở L4 thuộc thủ tục Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho tổ chức đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 102 Luật đất đai 2013 và Điều 25 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. Ủy ban có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt đối với đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh T3 toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

- *Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ; đại diện theo ủy quyền là ông Mai Tấn L1 - Trưởng*

phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ có văn bản trình bày lời khai như sau:

Trường trung học cơ sở L4 (tên cũ là Trường THCS xã L4) được xây dựng năm 2007. Và diện tích đất xây dựng Trường trung học cơ sở L4 không phải là đất công. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 01277 cấp cho hộ ông S, bà Y ngày 04/02/2008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 01278 cấp cho hộ ông L và bà N ngày 04/02/2008 đã hết thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm khác vào tháng 8/2019.

Tại thời điểm xây dựng T2 thì UBND huyện Đ không xác định được đất của hộ người dân đang sử dụng vị trí đất này. Vì UBND huyện Đ lúc đó không xác định được hộ dân nào là chủ sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện không ban hành quyết định thu hồi hay quyết định trưng dụng đất đối với diện tích đất đã xây dựng T2 (Chưa có quyết định thu hồi đất đối với diện tích đất trước đó đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 01277 cấp cho hộ ông S, bà Y ngày 04/02/2008 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 01278 cấp cho hộ ông L và bà N1 ngày 04/02/2008).

Và đến năm 2020 khi ông S, ông L có đơn kiến nghị về việc đã sử dụng đất của các ông để xây dựng Trường trung học cơ sở L4 (tên cũ là Trường THCS xã L4) thì UBND huyện Đ đã tra cứu hồ sơ lưu trữ trước đây về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định có phần diện tích đất của hai hộ ông S, ông L được sử dụng để xây dựng Trường trung học cơ sở L4 (tên cũ là Trường THCS xã L4). Cơ quan chủ đầu tư xây dựng T2 là Ban điều hành dự án phát triển giáo dục trung học cơ sở 2 thuộc Sở giáo dục đào tạo tỉnh G làm chủ đầu tư. Cơ quan chịu trách nhiệm bồi thường giá trị đất cho ông S, ông L do Hội đồng đền bù và giải phóng mặt bằng của huyện Đ thuộc Ủy ban nhân dân huyện Đ (Cơ quan thường trực là Phòng Tài chính – Kế hoạch).

Ủy ban nhân dân huyện đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn phối hợp giải quyết đơn kiến nghị tại các biên bản làm việc ngày 25/11/2020, ngày 13/12/2021 và ngày 19/7/2022, trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh và làm việc với công dân, Ủy ban nhân dân huyện không có cơ sở để xây dựng phương án đền bù theo nội dung đơn của ông S, ông L. Lý do: Hiện nay tại vị trí đất của hộ gia đình ông S và ông L đã xây dựng Trường trung học cơ sở L4 và được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 440822 ngày 16/12/2015 cho Trường trung học cơ sở L4, xã I, mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S, ông L yêu cầu bồi thường giá trị đất và cây trồng trên đất, UBND huyện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

- Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã I, huyện Đ đại diện là ông Lữ Quốc T1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã I có lời khai, văn bản trình bày:

Trước khi bàn giao mặt bằng diện tích đất để xây dựng Trường trung học cơ sở L4 (tên cũ là Trường THCS xã L4) thì Ủy ban nhân dân xã I đã kiểm kê thực địa đất, phối hợp cùng với các phòng ban của Ủy ban nhân dân huyện Đ để xác định các chủ sử dụng đất, ranh giới và phối hợp kiểm đếm cây cối, hoa màu trên đất và lập bảng tổng hợp diện tích đất, hoa màu, vật kiến trúc trên diện tích đất

thu hồi ngày 31/7/2007, trong đó ông S có diện tích đất 5148m², hoa màu trên đất gồm có: Cây cà phê rô 420 cây; trồng năm thứ 2, cây măng cầu 15 cây; trồng năm thứ 5, cây muồng 05 cây; trồng năm thứ 3, cây dong 03; trồng năm thứ 10. Còn ông L có diện tích đất là 2288m², hoa màu trên đất gồm có: Cây cà phê rô 200 cây; trồng năm thứ 2, cây keo 02 cây; trồng năm thứ 5. Trước khi xây dựng Trường trung học cơ sở L4 (tên cũ là Trường THCS xã L4) không có quyết định thu hồi đất đối với các hộ ông S, ông L, về nguồn kinh phí đền bù về đất và cây cối, hoa màu trên đất thì Ủy ban nhân dân xã I chỉ được phân bổ kinh phí về chi lương, phụ cấp lương và chi phí hoạt động chứ không được phân bổ về kinh phí đền bù về giải phóng mặt bằng. Tại thời điểm đó thì phương án đền bù, nguồn kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng, hoa màu trên đất sẽ do Ủy ban nhân dân huyện Đ chịu trách nhiệm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, Điều 34, khoản 2 Điều 37, 147, 157, 158, 166 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 39, 42 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 75, khoản 1 Điều 79, khoản 1 Điều 80 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 163, 164 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các ông S, ông L.

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ bồi thường cho ông S, bà Y số tiền 4.592.550.000 đồng (*Bốn tỷ năm trăm chín mươi hai triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng*)

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ bồi thường cho ông L, bà N1 số tiền 792.330.700 đồng (*Bảy trăm chín mươi hai triệu, ba trăm ba mươi nghìn, bảy trăm đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, ông L yêu cầu Trường trung học cơ sở L4 trả lại cho ông S 5.184m², ông L 2.360m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 440822 do Ủy ban nhân dân tỉnh G cấp ngày 16/12/2015 cho Trường L4.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng khác, án phí, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 02/8/2023, Ủy ban nhân dân huyện Đ (Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) kháng cáo đề nghị:

+ Hủy nội dung: Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ bồi thường cho ông S, bà Y số tiền 4.592.550.000 đồng (*Bốn tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng*); Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ bồi thường cho ông L, bà N1 số tiền 792.330.700 đồng (*Bảy trăm chín mươi hai triệu, ba trăm ba mươi*

ngàn, bảy trăm đồng) tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định.

+ Xem xét quyết định số tiền bồi thường cho ông S, ông L theo đơn giá bồi thường được xác định tại thời điểm năm 2008:

- Ông S, bà Y số tiền 181.703.040 đồng;
- Ông L, bà N1 số tiền 84.496.600 đồng;

Hoặc đề nghị Tòa án định giá lại tài sản theo quy định tại khoản 5 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Đ, Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; Ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nguyên đơn - Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị:

+ Hủy nội dung: Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ bồi thường cho ông S, bà Y số tiền 4.592.550.000 đồng (*Bốn tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng*); Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ bồi thường cho ông L, bà N1 số tiền 792.330.700 đồng (*Bảy trăm chín mươi hai triệu, ba trăm ba mươi nghìn, bảy trăm đồng*) tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định.

+ Xem xét quyết định số tiền bồi thường cho ông S, ông L theo đơn giá bồi thường được xác định tại thời điểm năm 2008:

- Ông S, bà Y số tiền 181.703.040 đồng;
- Ông L, bà N1 số tiền 84.496.600 đồng;

Hoặc đề nghị Tòa án định giá lại tài sản theo quy định tại khoản 5 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự thì thấy:

[1]. Về tố tụng: Theo nội dung Bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông S, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết buộc Trường THCS L4, Ủy ban nhân dân tỉnh G và Ủy ban nhân dân huyện Đ như sau:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 440822 do Ủy ban nhân dân tỉnh G cấp ngày 16/12/2015 cho Trường trung học cơ sở L4.

+ Buộc Trường THCS L4, Ủy ban nhân dân tỉnh G và Ủy ban nhân dân huyện Đ tháo dỡ công trình trên đất, trả lại diện tích đất 5568,5m², bồi thường hoa màu trên đất cụ thể: 420 cây cà phê rô, 15 cây măng cầu; 05 cây muồng, 03 cây dồng; có giá trị tổng cộng là 9.674.500 đồng cho gia đình ông S; trường hợp không trả bằng đất thì trả bằng tiền tương đương với giá trị thị trường diện tích đất là 5568,5m² có giá trị là 4.582.875.500 đồng + Bồi thường hoa màu trên đất là 9.674.500 đồng; tổng số tiền ông S yêu cầu phải trả bằng tiền theo giá thị trường là 4.592.550.000 đồng. Trả lại diện tích đất là 2836,4m², bồi thường hoa màu trên đất cụ thể: 200 Cây cà phê; 02 Cây keo; có giá trị tổng cộng là 3.811.500 đồng cho gia đình ông L; trường hợp không trả bằng đất thì trả bằng tiền tương đương với giá trị thị trường diện tích đất là 2836,4m² có giá trị là 788.519.200 đồng + Bồi thường hoa màu trên đất là 3.811.500 đồng. Tổng số tiền ông L yêu cầu phải trả bằng tiền theo giá thị trường là 792.330.700 đồng. (địa chỉ các diện tích đất nêu trên tại Thôn B, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai). Như vậy, theo quy định tại Điều 188, 189 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông S và ông L khởi kiện 03 cơ quan gồm: Trường THCS L4; Ủy ban nhân dân tỉnh G; Ủy ban nhân dân huyện Đ nhưng Bản án sơ thẩm xác định bị đơn là Trường THCS L4, các cơ quan còn lại là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và cũng không đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự được viện dẫn ở trên.

[2]. Các tài liệu trong hồ sơ vụ án và các đương sự đều thừa nhận: Năm 2007, ông S và bà Y đang quản lý sử dụng thửa đất số 883, tờ bản đồ số 97 (số C tờ bản đồ mới), diện tích 5.184m²; ông L bà N đang quản lý, sử dụng thửa đất số 884, tờ bản đồ số 97 (số C tờ bản đồ mới) diện tích 2.360m²; các thửa đất này đều thuộc thôn N, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/02/2008 (số AL 865834 cho ông S; số AL 865833 cho ông ông L); thời hạn sử dụng đến tháng 8 năm 2019. Năm 2007, T2 trung học cơ sở xã I (Nay là Trường THCS L4), được phê duyệt đầu tư xây dựng mới với nhiều nguồn vốn, trong đó UBND huyện Đ có nhiệm vụ giải quyết đền bù khi thu hồi đất của các hộ dân có địa điểm xây dựng Trường THCS L4. Diện tích đất của hộ ông S và hộ ông L đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại các Điều 39, Điều 42 Luật đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 75, Điều 77 Luật đất đai năm 2013.

[3]. Theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và Luật đất đai năm 2013 thì việc thu hồi đất và bồi thường cho hộ ông S, ông L thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Ủy ban nhân dân huyện Đ không ban hành Quyết định thu hồi đất, không lập phương án bồi thường khi thu hồi đất thì ông S và ông L có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Ông S và ông L khởi kiện vụ án dân sự yêu cầu Tòa án hủy Giấy CNQSD đất đã cấp cho Trường THCS L4 và buộc Trường THCS L4 phải bồi thường giá trị đất hoặc trả lại đất cho các Ông là không đúng, Bản án sơ thẩm xác định Bị đơn là Trường THCS L4 nhưng lại Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ bồi thường cho ông S, bà Y số tiền 4.592.550.000 đồng; bồi thường cho ông L, bà N số tiền

792.330.700 đồng theo giá thị trường của diện tích đất bị thu hồi cũng không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

[4]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xác định việc thu hồi đất và bồi thường đất bị thu hồi là quan hệ dân sự, Trường THCS L4 là Bị đơn trong vụ án nhưng lại Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ bồi thường cho ông S, bà Y số tiền 4.592.550.000 đồng; bồi thường cho ông L, bà N số tiền 792.330.700 đồng theo giá thị trường của diện tích đất bị thu hồi là không đúng quan hệ pháp luật trong vụ án. Sau khi xét xử sơ thẩm, Ủy ban nhân dân huyện Đ kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để giải quyết lại vụ án theo quy định.

[5]. Án phí phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Ủy ban nhân dân huyện Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số: 0000329 ngày 18/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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 Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- 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 Văn Tiến