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: **340**/2023/HC-PT
Ngày: 18 -9 - 2023
V/v: "Quyết định hành chính trong lĩnh vực 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 Võ Ngọc Thông;
Các Thẩm phán: bà Võ Thị Ngọc Dung;
ông Phạm Ngọc Thái.

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2023, 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 165/2023/TLPT-HC ngày 25 tháng 7 năm 2023 về việc: *"Kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2023/HC-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3181/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: thôn C xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Thanh T1; sinh năm 1972;

Địa chỉ: thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: ông Nguyễn Văn L; địa chỉ: số D C, Tp ., tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người bị kiện:

Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Địa chỉ: số A L, phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: ông Vũ Văn H; chức vụ: Chủ tịch U.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Đại T2; Phó Chủ tịch U. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: ông Võ Quang H1. Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm P. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Địa chỉ: số C H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Quang H1. Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm P. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. UBND phường T, thành phố B;

Địa chỉ: Số B, H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn B. Chức vụ: Phó chủ tịch UBND phường T. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Hội đồng giải thể Công ty TNHH MTV C1;

Địa chỉ: Số C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4. ông Hoàng Thanh T1; sinh năm 1972; địa chỉ: thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện trình bày:***

Năm 2015 gia đình bà T được Công ty TNHH MTV C1 giao cho 5.035m^2 đất tại Tổ dân phố I, phường T, thành phố B để Liên kết sản xuất cà phê; người đứng tên ký kết hợp đồng liên kết sản xuất cà phê là bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T, Hợp đồng kinh tế số 67–Đ8/HĐKT ngày 20/09/2010 về Liên kết sản xuất cà phê; thông tin về bản hợp đồng liên kết như sau: Thửa đất số 23; Tờ bản đồ số 06; nay là Thửa đất số 197, Tờ bản đồ số 91, phường T, thành phố B; diện tích đất theo hợp đồng liên kết là 5035,m^2; diện tích đất thực tế khi Nhà nước thu hồi là 5.324,50m^2; chênh lệch diện tích là sai số giữa hai lần đo đạc; Cà phê Liên kết trồng mới năm 2015; thời hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2039;

Ngày 22/09/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6680/QĐ-UBND V/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 4). Trong đó gia đình bà T bị thu hồi 100% diện tích đất là: 5.324,5m^2; kinh phí bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 557.016.296,đ

Gồm: a) Bồi thường Chi phí đầu tư vào đất còn lại: 41.016.800,đ;

b) Bồi thường thiệt hại về Nhà ở : 17.233.325,đ;

c) Bồi thường thiệt hại về tài sản, vật kiến trúc: 8.489.369,đ;

d) Bồi thường thiệt hại về các loại cây trồng : 490.276.801,đ;

e) Kinh phí hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất : 0,đ.

Quyết định số 6680/QĐ-UBND của U, V/việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà là chưa thỏa đáng, chưa đúng với quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Bồi thường, hỗ trợ về Nhà, tài sản, vật kiến trúc không đúng quy định:

Trung tâm PTQĐ không sử dụng kết quả về Kiểm đếm tài sản bị thiệt hại theo Biên bản làm việc ngày 14/02/2020, do Trung tâm PTQĐ thực hiện cùng với bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T, mà áp dụng theo Biên bản làm việc ngày 23/08/2021 của UBND phường T; thay đổi mục đích sử dụng nhà, số lượng thiệt hại về tài sản, cây trồng; thay đổi thời gian tạo lập nhà, tài sản, cây trồng; không thực hiện và thực hiện không đúng quy định về bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc, cây trồng cho hộ gia đình bà. Cụ thể như sau:

- Căn nhà ở của gia đình bà phục vụ sinh hoạt, xây dựng năm 2015; gồm có 02 phòng *(một sinh hoạt và 01 phòng ngủ)*; Trung tâm PTQĐ xác định nhà xây dựng năm 2016, chia tách thành 02 căn nhà độc lập, xác định nhà không phục vụ sinh hoạt;

- Vật kiến trúc gắn liền với nhà ở gồm: Hầm rút, Bể nước, mái che, sân phơi đều xây dựng năm 2015, phục vụ sinh hoạt; Trung tâm PTQĐ xác định các công trình này xây dựng năm 2016, không phục vụ sinh hoạt;

- Trụ cổng, Hàng rào, Bể nước, Giếng khoan xây dựng năm 2016; Trung tâm PTQĐ xác định xây dựng năm 2019; không tính bồi thường, hỗ trợ.

Nay bà T *yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk buộc* UBND thành phố B *phê duyệt lại Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Nhà ở và các công trình gắn liền với nhà ở xây dựng năm 2015, phục vụ sinh hoạt; phê duyệt bổ sung bồi thường Giếng khoan đường kính 180mm, sâu 117m, xây dựng năm 2016 cho hộ gia đình bà.*

2. Bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng chưa đúng với quy định:

Vườn Cà phê hợp đồng liên kết và các loại cây trồng chung trong vườn cây cà phê đã được Trung tâm phát triển quỹ đất TP. BMT kiểm kê, kiểm đếm theo Biên bản làm việc ngày 14/02/2020; Trung tâm phát triển quỹ đất không sử dụng kết quả đã kiểm đếm để thực hiện bồi thường, hỗ trợ mà áp dụng theo số liệu tại Biên bản làm việc với UBND phường T; một số loại cây trồng không được tính bồi thường, hỗ trợ; một số cây trồng áp dụng tính đơn giá bồi thường không đúng quy định, cụ thể như sau:

- Không tính bồi thường, hỗ trợ cho một số cây trồng: Sầu riêng, Bơ ghép, Chôm chôm,…;

- Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây cà phê và cây trồng chung chỉ tính bằng 80% đơn giá là không đúng với quy định tại Điểm a, b, c, Khoản 1, Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ; các loại cây trồng này cần phải được tính bằng 100% đơn giá bồi thường.

Với nội dung nêu trên, bà T *yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk buộc* UBND thành phố B *phê duyệt lại Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng theo kết quả đã kiểm đếm tại Biên bản làm việc ngày 14/02/2020; tính bằng 100% đơn giá bồi thường đối với cây cà phê và cây trồng chung.*

3. Chưa được Nhà nước giao đất tái định cư để xây dựng nhà ở mới:

Gia đình bà không có đất ở, nhà ở nào khác ngoài căn nhà trên lô đất bị thu hồi phải giải tỏa nhà và phải di chuyển nơi ở; Căn nhà này được xây dựng năm 2015 trên thửa đất bị thu hồi để phục vụ sinh hoạt; tại thời điểm xây dựng không bị ngăn chặn, không bị xử lý hành chính. Khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thì, hộ gia đình bà phải giải tỏa nhà và di chuyển chỗ ở đi nơi khác. Hiện nay hộ gia đình bà không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn thành phố B; UBND các xã, phường đã có kết quả xác minh về nhà ở, đất ở của hộ gia đình bà gửi về Trung tâm PTQĐ TP. Buôn Ma T3, nhưng hộ gia đình bà chưa được xem xét, giải quyết giao đất tái định cư để làm nơi ở mới.

Căn cứ Điều 5, Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đ, quy định: *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (kể cả trường hợp xây dựng gắn liền đất nông nghiệp, đất nhận khoán, đất nhận liên kết, đất lấn, chiếm của các công ty nông, lâm nghiệp, đất nhận chuyển nhượng không đúng quy định...) nếu tại thời điểm thông báo thu hồi đất không có nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được xem xét giao 01 (một) thửa đất ở làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất. Thửa đất giao tại nơi tái định cư là thửa đất có diện tích nhỏ nhất trong khu tái định cư".*

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk buộc UBND thành phố B *giao 01 (một) thửa đất ở tái định cư tại* thành phố B *cho hộ gia đình bà để xây dựng nhà ở mới (hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất không đấu giá quyền sử dụng đất).*

4. Chưa được Nhà nước hỗ trợ tiền di chuyển chỗ ở và tiền thuê nhà ở.

4.1. *Hỗ trợ tiền di chuyển chỗ ở:*

Gia đình bà bị thu hồi đất, phải giải tỏa nhà ở và phải di chuyển nơi ở, nhưng chưa được Nhà nước hỗ trợ tiền di chuyển chỗ ở theo quy định tại Điều 8, Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đ: *"Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở (bao gồm thu hồi đất được bồi thường về đất ở và thu hồi đất có nhà ở không đủ điều kiện bồi thường về đất ở; di chuyển chỗ ở để xây dựng hoặc sửa chữa nhà ở) được bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển 8.000.000 đồng/hộ nếu di chuyển trong phạm vi huyện,*

thành phố, thị xã; 10.000.000 đồng/hộ nếu di chuyển ra ngoài phạm vi huyện, thành phố, thị xã; 15.000.000 đồng/hộ nếu di chuyển ra ngoài phạm vi tỉnh";

4.2. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian tạo lập nơi ở mới:

Gia đình bà có 04 nhân khẩu, bị thu hồi đất, phải giải tỏa nhà ở và phải di chuyển nơi ở, nhưng chưa được Nhà nước hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian tạo lập nơi ở mới là không đúng với quy định tại Điều 16, Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đ, nay được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1, Điều 9, Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đ. Trích:

"1. Người bị thu hồi đất có nhà ở (kể cả trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất ở, không đủ điều kiện bồi thường về đất ở) nếu không có chỗ ở nào khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà, cụ thể như sau:

- Đối với địa bàn các phường, thị trấn: 1.200.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ/tháng; riêng với hộ đơn thân 2.400.000 đồng/tháng.

- Đối với địa bàn các xã: 1.000.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 4.000.000 đồng/hộ; đối với hộ đơn thân 2.000.000 đồng/tháng".

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk buộc UBND thành phố B phê duyệt bổ sung hỗ trợ tiền di chuyển chỗ ở; bổ sung hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho hộ gia đình bà.

5). UBND thành phố B chưa thực hiện chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất cho bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T.

5.1. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Hộ gia đình bà đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp; đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp; có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp; bị thu hồi 100% diện tích đất nông nghiệp đang sản xuất; có hợp đồng giao khoán sử dụng đất; nhưng không được U hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là không đúng với quy định của pháp luật, được quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013; Điểm d Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ; Điều 17 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đ, nay được sửa đổi, bổ sung tại Điểm b, c, Điều 17 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đ.

5.2. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Hộ gia đình bà đang sử dụng đất nhận khoán vào mục đích nông nghiệp, đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp, là người lao động bị thu hồi đất nông nghiệp đang sản xuất, bị mất việc làm, nhưng không được U hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là không đúng với quy định của pháp luật, được quy định tại Điểm b khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013; Khoản 1

Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, nay được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ. Điều 18 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đ, nay được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1,2, Điều 18 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đ.

5.3. Hỗ trợ thêm tiền lãi chậm trả:

Quyết định số 6680/QĐ-UBND ngày 22/09/2021 UBND thành phố B không thực hiện thanh toán thêm khoản tiền lãi bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả cho hộ gia đình bà là không đúng với quy định của pháp luật, được quy định tại Khoản 1, 2 Điều 93 Luật Đất đai 2013.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu về 10% chi phí đầu tư vào đất, tiền lãi suất chậm trả đối với số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, thời gian tính lãi suất từ ngày Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất đến ngày chi trả tiền.

- Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:

1. Căn cứ pháp lý: Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của Chủ tịch U về việc điều chỉnh thời điểm quyết định giải thể đối với Công ty TNHH MTV C1.

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-UBND, ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi 5.138.059,7m^2 đất tại các phường T, T, T, T, T, T và xã E, thành phố B của Công ty TNHH MTV C1; giao diện tích 897.744,7 m^2 đất trong tổng số diện tích đất thu hồi nêu trên cho Trung tâm P1 quản lý, lập phương án sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật; giao diện tích 4240.315 m^2 đất còn lại cho UBND thành phố B quản lý, lập phương án sử dụng đất theo quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật (Căn cứ Quyết định số 3115/QD-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt phương án giải thể đối với Công ty TNHH MTV C1).

Căn cứ Nghị Quyết số 09/NQ-HĐND ngày 06/5/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đ về việc thống nhất nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị D, phường T, thành phố B;

Căn cứ Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư dự án có sử dụng đất đối với dự án Khu đô thị D thành phố B;

Căn cứ Kế hoạch số 180/KH – UBND ngày 15/5/2019 của UBND thành phố B về việc điều tra, khảo sát, kiểm đếm để thực hiện dự án Khu đô thị D.

Sau khi các ngành chuyên môn của UBND thành phố B triển khai thực hiện đầy đủ các bước trong công tác thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 22/9/2021 UBND thành phố B ban hành Quyết định số định số 6680/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Khu đô thị D thành phố B.

2. Đối với đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T:

* Nguồn gốc đất: Đất của bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T là đất giao khoán liên kết sản xuất cà phê với Công ty TNHH MTV C1 đã giải thể theo Hợp đồng số 39Đ2/2015/HD ngày 28/5/2015 tại thửa đất 23 tờ bản đồ số 6 với diện tích là 5.035m^2 đất trồng cà phê. Thời hạn hợp đồng là 25 năm từ ngày 01/6/2015 đến 31/6/2039 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.

Diện tích đo đạc theo hiện trạng tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 91 là 5.324,5m^2 đất trồng cây lâu năm. Diện tích đo đạc thực tế lớn hơn diện tích hợp đồng giao khoán 289,5m^2. là do sai số giữa hai lần đo đạc.

Diện tích đất thu hồi 5.324,5 m^2 đất trồng cây lâu năm đã được thu hồi tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đ. Nhưng thực tế bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T vẫn đang sử dụng thửa đất nêu trên.

Hiện trạng sử dụng: bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T đang sở hữu tài sản trên đất.

* Bồi thường về đất: 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 Nguyễn Thụy Ngọc Kim T đang sử dụng không được bồi thường về đất.

Điều 82. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất: Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây:

1. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật này;

2. Đất được Nhà nước giao đề quản lý;

3. Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điêu 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật này:

4 Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này.

* Bồi thường về nhà, vật kiến trúc:

Nguyên tắc bồi thường về nhà và vật kiến trúc thực hiện theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất*"; Khoản 2, Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định *"Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liên với đất"*.

Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/03/2017 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số

13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Khi Nhà nước thực hiện dự án bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T được hỗ trợ 03 căn nhà với số tiền hỗ trợ là 17.233.325 đồng: Tài sản, vật kiến trúc với số hỗ trợ với số tiền là 8.489.369đồng.

Đối với đường điện 3 pha bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T không cung cấp được hóa đơn, hợp đồng mua bán điện theo quy định. Do vậy, UBND thành phố B không có cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Đối với tài sản, vật kiến trúc xây dựng sau năm 2017 sau Quyết định số 07/QĐ – UBND, ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đ không đủ điều kiện hỗ trợ theo quy định khoản 2 Điều 92 Luật đất đai.

* Bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu:

Đối với cây cà phê: Căn cứ Công văn số 06/CV-HĐGT ngày 28/02/2020 của Hội đồng giải thể công ty TNHH MTV C1 thì các hộ dân Hợp đồng giao, nhận khoán sản xuất cà phê với Công ty từ năm 1995. Do đó chỉ được hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành được quy định tại Mục 5 Khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ. Đơn giá áp dụng Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020/QĐ – UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ.

Đối với việc xác định cây trồng chính, cây trồng xen: Căn cứ Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020; Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ- UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ.

Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh ĐắkLắk về việc ban hành quy định về giá bồi thường cây trồng, hoa màu trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

* Các chính sách hỗ trợ:

Tại thời điểm UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định thu hồi đất, Công ty TNHH MTV C1 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.

Mặt khác, 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 C1 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.

Ngày 22/9/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6680/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu đô thị D, phường T, thành phô Buôn Ma T3 (Đợt 4). Trong đó: Không hỗ trợ các chính sách cho bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là đúng quy định.

* Bố trí suất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, hỗ trợ tiền thuê nhà, hỗ trợ di chuyển.

Tại thời điểm Nhà nước lập kế hoạch xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất thì gia đình bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T không ở trên thửa đất thu hồi số 197, tờ bản đồ số 91, diện tích 5324.5m^2, tại tổ dân phố I, phường T khi Nhà nước thực hiện dự án, căn nhà 35,6m^2 dùng để trông coi vườn cây (theo Biên bản thẩm tra, xác minh nhà ở, đất ở ngày 6/7/2022). Mặt khác, bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T có nhà ở trên phần đất đứng tên của cha, mẹ ruột là ông Nguyễn Văn C, địa chỉ thôn C, xã C, thành phố B (theo Biên bản thẩm tra, xác minh nhà ở, đất ở ngày 2/7/2022).

Do hộ bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T không ở tại vị trí thu hồi, không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở. Do vậy hộ bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T không đủ điều kiện để xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định Điểm 3 Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND, ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ.

Theo quy định tại Khoản 7 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND, ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ quy định: "Người bị thu hồi đất có nhà ở (bao gồm các trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất ở, không đủ điều kiện bồi thường về đất ở) nếu không có chỗ ở nào khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà". Tuy nhiên, bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T không thuộc đối tượng bị thu hồi đất, do vậy bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T không được hỗ trợ tiền thuê nhà là đúng quy định.

- *Ý kiến của* UBND phường T*:*

Khu đất thu hồi để thực hiện Dự án khu đô thị C, phường T có nguồn gốc đất của Công ty TNHH MTV C1 được Nhà nước giao quản lý, Công ty TNHH

MTV C1 ký hợp đồng giao khoán với các hộ dân để sản xuất trồng cà phê. Theo hợp đồng ký kết, hộ nhận khoán chỉ được làm nhà tạm để trông coi rẫy với diện tích từ 10m^2 đến 12m^2 phục vụ cho sản xuất nông nghiệp. Trên thực tế một số hộ dân đã làm nhà cấp 4 với diện tích lớn để ở và xây dựng các công trình phụ khác trên đất giao khoán nhưng không được Công ty N, xử lý.

Khi Nhà nước thu hồi đất, triển khai công tác bồi thường GPMB, UBND phường T gặp nhiều khó khăn trong công tác xác minh thời điểm tạo lập, hình thành tài sản của hộ dân trên thửa đất thu hồi vì hộ dân không cung cấp được giấy tờ để xác định thời điểm tạo lập, hình thành tài sản vật kiến trúc trên đất nhưng không thống nhất với nội dung xác minh của UBND phường T ngày 23/8/2021.

Để đảm bảo quyền lợi của người dân khi nhà nước thu hồi đất, ngày 14/01/2022 UBND phường T phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B và Tổ trưởng Tổ dân phố 9 phường T đã mời đại diện các hộ dân để lấy ý kiến về thời điểm tạo lập, hình thành tài sản của các hộ dân tại khu đất thu hồi. Tuy nhiên, tại buổi làm việc đại diện các hộ dân chỉ đưa ra ý kiến nhưng không có các giấy tờ chứng mình thời điểm hình thành. Những người được bầu đại diện tham gia lấy ý kiến là trường hợp bị thu hồi đất, mới nhận chuyển nhượng lại vườn cây, mới về chăm sóc vườn cây khi Công ty TNHH MTV C1 giải thể và thông tin dự án được triển khai là không phù hợp, không khách quan, không đủ căn cứ để xem xét giải quyết.

Sau khi kiểm tra biên bản kiểm kê tài sản của hộ dân, biên bản xác minh về thời điểm tạo lập, hình thành tài sản có xác nhận của UBND phường T ngày 23/8/2021 và tham khảo từ ảnh vệ tình Google Fath Pro, UBND phường đã thống nhất: Trên cơ sở thông tin thu thập, ý kiến của Tổ dân phố I phường T thì trước đây các hộ dân hợp đồng nhận giao khoán sản xuất trồng cà phê với Công ty TNHH MTV C1 sử dụng hệ thống nước của Công ty để tưới chăm sóc vườn cây đến hết niên vụ 2016-2017, ranh giới các lô đất hợp đồng được xác định bằng các cây che bóng như cây muồng, hàng rào chè tàu... Sau khi Công ty TNHH MTV C1 giải thể theo Quyết định số 3115/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh Đ thì các hộ dân mới khoan giếng để tưới chăm sóc vườn cây.

Tại các Bản án số 96/2022/HC-ST ngày 15/0/2022; Bản án số 101/2022/HC-ST ngày 19/9/2022; Bản án số 14/2022/HC-ST ngày 22/9/2022; Bản án số 124/2022/HC-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk "V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" đều không công nhận và chấp thuận tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất. Của 08 (T4) hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị D, phường T, thành phố B.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2023/HC-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b, khoản 1 Điều 143; điểm b khoản 2 Điều 157; Điều 158; Điều 164; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng Luật đất đai năm 2013; 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; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Đ về sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các Quyết định của UBND tỉnh Đ; Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc ban hành quy định giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bản tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T. Hủy một phần Quyết định số 6680/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 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 khu đô thị D, thành phố B (đợt 4); Buộc UBND thành phố Buôn Ma Thuột phải bổ sung hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T về việc xem xét bồi thường, hỗ trợ nhà, tài sản, vật kiến trúc, đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, về yêu cầu bố trí suất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, về yêu cầu bồi thường hỗ trợ tiền thuê nhà, hỗ trợ di chuyển.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T về chi phí đầu tư vào đất và lãi suất chậm chi trả.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/4/2023, bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Hoàng Thanh T1 đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

Ý kiến của ông Hoàng Thanh T1*:* Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã thể hiện rõ. Tuy nhiên, UBND thành phố B lại áp dụng không đúng, nhất là không căn cứ vào Biên bản kiểm đếm đất đai và tài sản bị thiệt hại khi

Nhà nước thu hồi đất ngày 14/12/2020; đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T; hủy Quyết định số 6680/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND thành phố B; buộc UBND thành phố B phải xem xét bồi thường 100% theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng chính, cây trồng xen; xem xét bồi thường, hỗ trợ nhà, tài sản, vật kiến trúc; bố trí suất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá; và yêu cầu bồi thường hỗ trợ tiền thuê nhà, hỗ trợ di chuyển.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên toà hành chính phúc thẩm được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Buộc UBND thành phố Buôn Ma T3 phải ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với hộ bà T về bồi thường, hỗ trợ về nhà, tài sản, vật kiến trúc.

Bác kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện về việc: Buộc UBND thành phố B phải ban hành quyết định phê duyệt lại phương án bồi thường đối với cây cà phê, các loại cây trồng chung trong vườn cà phê đúng mật độ, tính bằng 100% đơn giá theo quy định; yêu cầu nhà nước giao cho 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở mới; yêu cầu nhà nước hỗ trợ tiền di chuyển chỗ ở và tiền thuê nhà ở.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên toà hành chính phúc thẩm được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, căn cứ khoản 4 Điều 225 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định. Về đối tượng khởi kiện; trình tự thủ tục, thẩm quyền ban

hành; thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử xét thấy, Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng đối tượng khởi kiện, các quyết định đều được ban hành đúng trình tự thủ tục, thời hiệu khởi kiện trong thời hạn luật định và thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án; các đương sự trong vụ án đều thống nhất, không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của của bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T, Hội đồng xét xử nhận thấy: ngày 15/9/2016 Chủ tịch U đã ban hành Quyết định số 2712/QĐ-UBND về việc điều chỉnh thời gian giải thể đối với Công ty TNHH MTV C1. Tiếp đến ngày 04/01/2017 UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 07/QĐ-UBND về việc thu hồi 5.138.059,7m^2 đất của Công ty TNHH MTV C1 để thực hiện các dự án đầu tư trong tỉnh, trong đó có trường hợp nhận khoán trồng cà phê của bà T. Xét thấy:

[3] Đối với yêu cầu về việc xem xét bồi thường, hỗ trợ nhà, tài sản, vật kiến trúc: UBND thành phố B đã áp dụng quy định tại Điều 88 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất; Khoản 2 Điều 92 của Luật Đất đai năm 2013 quy định *"Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất"*. Đồng thời áp dụng theo đơn giá bồi thường theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/03/2017 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Đ về việc ban hành quy định về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Theo đó, bà T được hỗ trợ 03 căn nhà với số tiền là 17.233.325 đồng; tài sản, vật kiến trúc là 8.489.369đồng. Đối với đường điện 3 pha bà T không cung cấp được hóa đơn, hợp đồng mua bán điện theo quy định. Do vậy, UBND thành phố B không có cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Đối với tài sản, vật kiến trúc xây dựng sau năm 2017, sau Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đ không đủ điều kiện hỗ trợ theo quy định khoản 2 Điều 92 của Luật đất đai. Vì vậy, việc bà T yêu cầu Tòa án buộc UBND thành phố B phê duyệt lại Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở và các công trình gắn liền với nhà ở xây dựng năm 2015, phục vụ sinh hoạt; phê duyệt bổ sung bồi thường Giếng khoan đường kính 180mm, sâu 117m, xây dựng năm 2016 cho hộ gia đình bà là không có cơ sở; đồng thời tại điểm c mục 2 Điều 3 Hợp đồng giao, nhận khoán sản xuất cà phê ngày 28/5/2015 cũng quy định không được xây dựng nhà ở kiên cố, chỉ được xây dựng lán trại tạm để chăm sóc cây cà phê, diện tích không quá 12m^2.

[4] Về đơn giá bồi thường hỗ trợ đối với cây trồng: Đối với cây cà phê, cây trồng chính, cây trồng xen và đơn giá áp dụng: xét thấy, UBND thành phố B căn cứ Công văn số 06/CV-HĐGT ngày 28/02/2020 của Hội đồng giải thể công ty TNHH MTV C1 xác định các hộ dân Hợp đồng giao, nhận khoán sản xuất cà phê với Công ty từ năm 1995 nên áp dụng quy định tại Mục 5 Khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 và Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ nên chỉ được hỗ trợ 80%

giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành. Tuy nhiên, đối chiếu quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 thì*" Trường hợp cây trồng chính được xác định mà có quy trình kỹ thuật trồng, chăm sóc và thu hoạch được cấp có thẩm quyền ban hành quy định các loại cây được phép trồng chung (trồng xen) phù hợp trên cùng một đơn vị diện tích đất canh tác bị thu hồi thì cây trồng chung đó được tính bằng 100% đơn giá ban hành theo quy định"*. Vì vậy, UBND thành phố B căn cứ vào Công văn số 06/CV-HĐGT ngày 28/02/2020 nêu trên để ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng là không phù phù hợp. Bởi vì, theo Biên bản kiểm đếm đất đai và tài sản bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất ngày 14/12/2020 thì cây cà phê và các loại cây trồng xen khác được trồng từ năm 2014 chứ không phải là năm 1995 theo như Công văn số 06/CV-HĐGT ngày 28/02/2020 xác định. Do đó, trường hợp của bà T phải được bồi thường 100% đơn giá ban hành theo quy định cả cây trồng chính và cây trồng xen như đã viện dẫn trên.

[5] Về yêu cầu bố trí suất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá: Tại thời điểm Nhà nước lập kế hoạch xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất thì gia đình bà T không ở trên thửa đất thu hồi. Khi Nhà nước thực hiện dự án, căn nhà 35,6m^2 dùng để trông coi vườn cây (theo Biên bản thẩm tra, xác minh nhà ở, đất ở ngày 6/7/2022). Mặc khác bà T đã có nhà ở trên phần đất đứng tên của cha, mẹ ruột là ông Nguyễn Văn C, địa chỉ thôn C, xã C, thành phố B (theo Biên bản thẩm tra, xác minh nhà ở, đất ở ngày 2/7/2022). Xét thấy, hộ bà T không ở tại vị trí thu hồi nên không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở; do đó, không đủ điều kiện để xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định Điểm 3 Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ.

[6] Đối với yêu cầu bồi thường hỗ trợ tiền thuê nhà, hỗ trợ di chuyển:

Theo quy định tại Khoản 7, Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND, ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh ĐắkLắk quy định: *"Người bị thu hồi đất có nhà ở (bao gồm các trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất ở, không đủ điều kiện bồi thường về đất ở) nếu không có chỗ ở nào khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà"*. Do hộ bà T không thuộc đối tượng bị thu hồi đất có nhà ở, vì vậy bà T không được hỗ trợ tiền thuê nhà là đúng quy định.

[7] Từ những nhận định nêu trên, kháng cáo của bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T có một phần căn cứ; ý kiến của Kiểm sát viên không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T, sửa bản án hành chính sơ thẩm.

[8] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 143; khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

Áp dụng Luật đất đai năm 2013; 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; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Đ về sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các Quyết định của UBND tỉnh Đ; Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc ban hành quy định giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bản tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2023/HC-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T. Hủy một phần Quyết định số 6680/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 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 khu đô thị D, thành phố B (đợt 4); buộc UBND thành phố B phải xem xét bồi thường 100% theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng chính, cây trồng xen; bổ sung hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T về việc xem xét bồi thường, hỗ trợ nhà, tài sản, vật kiến trúc; về yêu cầu bố trí suất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá; về yêu cầu bồi thường hỗ trợ tiền thuê nhà, hỗ trợ di chuyển.

4. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T về chi phí đầu tư vào đất và lãi suất chậm chi trả.

5. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T không phải chịu, được hoàn trả lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0021895 ngày 28/9/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

UBND thành phố B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Án phí hành chính phúc thẩm: bà Nguyễn Thụy Ngọc Kim T không phải chịu, được hoàn trả lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001572 ngày 13/4/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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, PHCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Võ Ngọc Thông