

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

Bản án số: 55/2025/HC-PT

Ngày: 17/01/2025.

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:	bà Trần Thị Kim Liên
Các Thẩm phán:	ông Đinh Phước Hòa ông Phạm Ngọc Thái

- **Thư ký phiên tòa:** bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, 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:** bà **Nguyễn Thị Hà** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 332/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 136/2024/HC-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 145/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông **Phạm Văn T**; địa chỉ: **số A đường A, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông **Nguyễn Quốc V**; địa chỉ: **số G đường L, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk** (văn bản ủy quyền ngày 06/5/2024). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: ông **Lê Văn K** - Luật sư của **Công ty L** thuộc **Đoàn luật sư tỉnh Đ**. Vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: ông **Y Cing M**; chức vụ: Phó Chủ tịch **Ủy ban nhân dân thị xã B** (văn bản ủy quyền số 15/UBND-UQ ngày 11/4/2024). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông **Trịnh Đình S** - Giám đốc **Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã B**. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà **Nguyễn Thị N**; địa chỉ: **số H đường A, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N: ông **Nguyễn Quốc V**; địa chỉ: **số G đường L, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk** (văn bản ủy quyền ngày 06/5/2024). Có mặt.

4. Người kháng cáo: người khởi kiện ông **Phạm Văn T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông **Phạm Văn T** trình bày:*

Ông và vợ là bà **Nguyễn Thị N** là người sử dụng thửa đất số 202a, tờ bản đồ số 06 (theo Trích lục bản đồ địa chính hiện nay là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01) với diện tích 5.717,6m² đất trồng cây lâu năm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 973396 ngày 28/4/2006.

Ngày 19/12/2023, **Ủy ban nhân dân thị xã B** ban hành Quyết định số 4669/QĐ-UBND thu hồi 5.254,3m² đất là một phần diện tích của thửa đất nêu trên. Vị trí, ranh giới thu hồi đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 3575/TL-CNBH ngày 17/10/2023 của chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B**. Lý do thu hồi: đất nằm trong khu vực thu hồi thực hiện dự án **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**. Gia đình ông đồng ý với việc thu hồi đất của **UBND thị xã B** để làm Bệnh viện Đa khoa thị xã Buôn Hồ và đã bàn giao diện tích đất trên cho chính quyền địa phương.

Cùng ngày 19/12/2023, **Ủy ban nhân dân thị xã B** ban hành Quyết định số 4693/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của 22 hộ gia đình, cá nhân tại **phường Đ, phường A, thị xã B**; kinh phí di dời hệ thống điện để xây dựng dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk** và ban hành kèm theo bảng tính chi tiết các khoản bồi thường, hỗ trợ. Trong đó, hộ gia đình ông được bồi thường số tiền 2.967.549.000đồng là tiền bồi thường về đất, vật kiến trúc, nhà ở, cây trồng trên đất và các khoản hỗ trợ khác của **UBND thị xã B** và gia đình ông đã nhận số tiền này. Tuy nhiên, gia đình ông không đồng ý với giá và số tiền bồi thường cho cây trồng trên đất (844.002.000đồng) theo Bảng tính được ban hành kèm theo Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của **UBND thị xã B**. Số tiền ông muốn đề nghị **UBND thị xã B** xem xét, bồi thường thêm là 2.127.998.000đồng

(đây là số tiền chênh lệch đã trừ đi số tiền bồi thường cho cây trồng trên đất mà gia đình ông đã nhận).

Cơ sở đề ông đề nghị **UBND thị xã B** bồi thường thêm là căn cứ vào:

Thứ nhất, căn cứ theo quy định của pháp luật, cụ thể:

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 90 của Luật Đất đai quy định: “Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây theo giá ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất mà không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất;”

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Thông tư liên tịch số 22/2016/TTLT-BNNPTNT-BTNMT ngày 30/6/2016 quy định loại cây lâu năm được chứng nhận quyền sở hữu thì “Cây ăn quả lâu năm” là một trong 04 loại cây lâu năm được chứng nhận quyền sở hữu. Cây ăn quả lâu năm là loại cây trồng một lần, sinh trưởng và cho thu hoạch trong nhiều năm, sản phẩm là quả để ăn tươi hoặc kết hợp chế biến như cây bưởi, cam, chôm chôm, mận, mơ, măng cụt, nhãn, sầu riêng, vải, xoài (khoản 5 Điều 3 Thông tư liên tịch số 22/2016/TTLT-BNNPTNT-BTNMT ngày 30/6/2016).

- Căn cứ Điều 14 Thông tư liên tịch số 17/2015/TTLT-BNNPTNT-BTC ngày 22/4/2015 Hướng dẫn phương pháp xác định giá trị rừng trồng, vườn cây để sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty nông, lâm nghiệp quy định giá trị thực tế vườn cây kinh doanh được xác định như sau:

1. Giá trị thực tế vườn cây kinh doanh được xác định như sau:

$$G_{kd} = \sum G_{icl} \times D_{ti} \times HSi_{pl} \times HSi_{ck}$$

Trong đó:

- G_{kd} : là giá trị vườn cây kinh doanh;
- G_{icl} : là giá trị còn lại sau đánh giá của 1 ha vườn cây kinh doanh tuổi i ;
- D_{ti} : diện tích vườn cây kinh doanh tuổi i ;
- HSi_{pl} : là hệ số phân loại thực tế của vườn cây kinh doanh tuổi i ;
- HSi_{ck} : là hệ số chu kỳ khai thác của vườn cây kinh doanh tuổi i ;

2. Giá trị còn lại sau đánh giá lại của 1 ha vườn cây kinh doanh tuổi i được xác định theo công thức sau:

$$G_{icl} = Ni_{cl} \times \frac{SĐT_{dg}}{CK}$$

Trong đó:

- G_{icl} : giá trị còn lại của 1 ha đánh giá lại của vườn cây kinh doanh tuổi i ;
- $SĐT_{dg}$: suất đầu tư cho 1 ha của vườn cây tại năm đánh giá lại;

- **N**: Số năm khai thác còn lại của vườn cây tuổi i theo chu kỳ, được tính theo công thức sau: $N_{cl} = CK - N_{kt}$;

+ **CK**: số năm trong chu kỳ khai thác của vườn cây kinh doanh, do cơ quan có thẩm quyền ban hành;

+ N_{kt} : Số năm đã khai thác đến năm đánh giá lại.

3. Hệ số phân loại thực tế vườn cây tuổi i (HS_{ikd}): được căn cứ vào các tiêu chí quy định về mật độ cây, năng suất bình quân, sản lượng dự kiến để đánh giá, phân loại vườn cây kinh doanh. Hệ số phân loại thực tế vườn cây được xác định trên cơ sở kiểm kê, đánh giá vườn cây theo các tiêu chí phân loại vườn cây do cơ quan có thẩm quyền quyết định tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp. Phân loại diện tích vườn cây xây kinh doanh theo diện tích hecta (ha) và độ tuổi vườn cây; phân loại vườn cây theo hệ số A, B, C tương ứng lần lượt với hệ số A bằng 1,2, B bằng 1, C bằng 0,8.

4. Hệ số chu kỳ khai thác của các vườn cây điều, cây lấy quả, lấy hạt khác do Hội đồng thành viên/Chủ tịch **công ty X** và ban hành sau khi có ý kiến của **Bộ N1**.

5. Suất đầu tư nông nghiệp và tiêu chí làm căn cứ phân loại vườn cây do cơ quan có thẩm quyền ban hành theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư này.

6. Trong trường hợp đánh giá lại thì giá trị đánh giá lại của 01 ha vườn cây điều, cây lấy quả, lấy hạt khác được xác định không thấp hơn 20% suất đầu tư.

Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020, sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 10/2023 ngày 10/3/2023 của **UBND tỉnh Đ** quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 thì về thời gian có hiệu lực của Quyết định này là ngày 23/4/2020, so với thời điểm thu hồi đất là ngày 19/12/2023 thì không cùng thời điểm. Dẫn chiếu đến quy định tại điểm b khoản 1 Điều 90 của Luật Đất đai thì thấy rằng việc xác định mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây theo giá ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất chưa được **UBND thị xã B** làm rõ, đồng thời đã áp dụng bảng giá ban hành kèm theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND vừa nêu (tính đến thời điểm thu hồi đất vào ngày 19/12/2023 thì bảng giá này vẫn chưa được thay đổi) là không phù hợp với thực tế tại **thị xã B**. Trong khi đó, giá trị của vườn sầu riêng tại **thị xã B** các năm từ 2021 đến thời điểm thu hồi đất 19/12/2023 không ngừng biến động tăng cả về giá trị quả (sầu riêng) và kéo theo giá trị quyền sử dụng đất có cây sầu riêng trên đất (giá quả sầu riêng đạt đỉnh vào năm tháng 9/2023 giao động từ 85.000đồng đến 90.000đồng mỗi kilogram).

Mặt khác, tại Điều 3 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020, sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 10/2023 ngày 10/3/2023 của **UBND tỉnh Đ** chỉ quy định về “Nguyên tắc bồi thường” chứ không quy định về “Nguyên tắc xác định giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng”. Việc này dẫn đến việc **UBND thị xã B** áp dụng nguyên bảng tính giá bồi thường được ban hành kèm theo Quyết

định số 10/2020/QĐ-UBND không phù hợp với thực tế, chưa cập nhật tình hình giá trị vườn cây sầu riêng trên thực tế ở địa phương (**Buôn H**) để lập Tờ trình kiến nghị sửa đổi, bổ sung Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND đến **UBND tỉnh Đ** để điều chỉnh giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng cho phù hợp với thực tế và đúng quy định của Luật Đất đai.

Thứ hai, căn cứ giá thị trường của quả sầu riêng, cụ thể đơn cử:

Vào năm 2023, gia đình ông bán sầu riêng với giá 83.000đồng/kg. Trong khi đó, theo thông tin từ **Sở Công thương tỉnh Đ** thì giá sầu riêng cuối năm 2023 giao động từ 120.000đồng – 135.000đồng mỗi kilogram.

Ngoài ra, theo thông tin từ **báo L1**, tính đến ngày 27/7/2023, cơ quan chức năng ở tỉnh Đắk Lắk vẫn chưa hoàn thiện khung chính sách để bồi thường giá cây trồng cho người dân có đất bị thu hồi nằm trong dự án **đường C - Buôn M**. Bên cạnh đó, đối với dự án **Bệnh viện Đa khoa thị xã B**, **Ủy ban nhân dân thị xã B** cũng chỉ căn cứ vào Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020, sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 10/2023 ngày 10/3/2023 của **UBND tỉnh Đ** quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Trong đó, Quyết định số 10/2023 ngày 10/3/2023 của **UBND tỉnh Đ** cũng không sửa đổi nhiều và vẫn giữ nguyên bảng tính được ban hành kèm theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020.

Từ các căn cứ, cơ sở nêu trên, ông không đồng ý về giá và số tiền bồi thường cho cây trồng trên đất là vì giá bồi thường của **UBND thị xã B** công bố thấp hơn nhiều so với giá trị mà khối lượng trái sầu riêng gia đình ông thu hoạch được mỗi năm/ cây trồng.

Theo đó, ông đề nghị **Ủy ban nhân dân thị xã B** xem xét lại giá bồi thường đối với cây trồng theo giá như sau:

Sầu riêng ghép trồng năm 2015 – loại A: 34 cây, đề nghị được bồi thường đúng giá thị trường là 25.000.000đồng/cây. Số lượng ông đề nghị: 34 cây X 25.000.000đồng/cây = 850.000.000đồng;

Sầu riêng ghép trồng năm 2015 – loại A: 82 cây, đề nghị được bồi thường đúng giá thị trường là 25.000.000đồng/ cây. Số lượng ông đề nghị: 82 cây X 25.000.000đồng/cây = 2.050.000.000đồng;

Sầu riêng ghép trồng năm 2015 – loại B: 2 cây, đề nghị bồi thường đúng giá thị trường là 10.000.000đồng/ cây: 2 cây X 10.000.000đồng/cây = 20.000.000đồng;

Sầu riêng ghép trồng 2020 - loại A: 1 cây, đề nghị bồi thường lên giá theo giá thị trường là: 1 cây X 12.000.000đồng/cây = 12.000.000đồng;

Sầu riêng ghép trồng 2023 - loại A: 4 cây, đề nghị bồi thường lên giá theo giá thị trường là: 4 cây X 10.000.000đồng/cây = 40.000.000đồng.

Yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết: hủy một phần Quyết định số 4693/QĐ-UBND của **UBND thị xã B** ngày 19/12/2023 về việc phê duyệt Phương án bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của 22 hộ gia đình, cá nhân tại phường Đ, phường A, thị xã B; kinh phí di dời hệ thống điện để xây dựng dự án: Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đối với phần bồi thường cây sầu riêng trên đất của gia đình ông. Buộc UBND thị xã B phải ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với cây trồng trên đất cho gia đình ông theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã B trình bày:*

1. Các căn cứ pháp lý thực hiện dự án: Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk:

Căn cứ Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đ về danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2023; dự án đầu tư có sử dụng đất phải chuyển mục đích dưới 10 héc ta đất trồng lúa, dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 5800/UBND-CN ngày 29/6/2021 của UBND tỉnh Đ về việc thỏa thuận địa điểm xây dựng Bệnh viện Đa khoa thị xã B;

Căn cứ Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Kế hoạch số 114/KH-UBND ngày 08/5/2023 của UBND thị xã B kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án: Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất số 130/TB-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2023 của UBND thị xã B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; địa điểm thực hiện: phường Đ, thị xã B.

2. Căn cứ pháp lý để thực hiện việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; 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 số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T1 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công; Thông tư số 61/2022/TT-BTC ngày 05/10/2022 của Bộ T2 Hướng dẫn việc lập dự toán,

sử dụng và thanh, quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của **Hội đồng nhân dân tỉnh Đ** về danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong năm 2023; dự án đầu tư có sử dụng đất phải chuyển mục đích dưới 10 héc ta đất trồng lúa, dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của **UBND tỉnh Đ** về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 **thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**; Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của **UBND tỉnh Đ** Quyết định ban hành bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 41/2021/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của **UBND tỉnh Đ** Ban hành Quy định cơ chế phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của **UBND tỉnh Đ**, ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn 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; Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của **UBND tỉnh Đ** về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của **UBND tỉnh Đ** ban hành bảng giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Công văn số 5800/UBND-CN ngày 29/6/2021 của **UBND tỉnh Đ** về việc thoả thuận địa điểm xây dựng **Bệnh viện Đa khoa thị xã B**; Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của **UBND tỉnh Đ** về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**; Kế hoạch số 114/KH-UBND ngày 08/5/2023 của **UBND thị xã B** kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**; Thông báo thu hồi đất số 130/TB-UBND ngày 18/5/2023 của **UBND thị xã B** về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**; địa điểm thực hiện: **phường Đ, thị xã B**; Quyết định số 3842/QĐ-UBND, ngày 25/10/2023 của **UBND thị xã B** về việc phê duyệt giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**;

3. Quá trình lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ngày 23/5/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với **UBND phường A, Đ** họp dân thông qua chủ trương, thông qua Thông báo thu hồi đất, thống nhất thời gian kiểm kê đất và tài sản trên đất thực hiện dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**.

Ngày 25/10/2023 **UBND thị xã B** ban hành Quyết định số 3842/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất

khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**.

Ngày 27/10/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND, **UBMTTQVN phường A, Đ** tổ chức họp công khai phương án bồi thường, hỗ trợ tại UBND phường và gửi trực tiếp phương án bồi thường, hỗ trợ cho từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**.

Ngày 21/11/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND, **UBMTTQVN phường** tổ chức họp kết thúc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và đối thoại với các hộ dân còn thắc mắc về giá và chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**.

Ngày 19/12/2023, **Ủy ban nhân dân thị xã B** ban hành Quyết định số 4693/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của 22 hộ gia đình, cá nhân tại **phường Đ, phường A, thị xã B**; kinh phí di dời hệ thống điện để xây dựng dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**. Cụ thể như sau:

- Tổng diện tích đất thu hồi: 95.739,5m². Trong đó: đất trồng cây lâu năm: 95.339,5m²; đất ở đô thị: 400m²

- Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí di dời hệ thống điện; chi phí thực hiện, chi phí quyết toán: 56.151.775.000đồng.

Trong đó: hộ ông **Phạm Văn T** được bồi thường, hỗ trợ với số tiền là: 2.967.549.000đồng (hai tỷ, chín trăm sáu mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi chín ngàn đồng), diện tích 5.254,3m², gồm: bồi thường về đất: 1.522.696.000đồng; bồi thường vật kiến trúc: 104.455.000đồng; bồi thường cây trồng trên đất: 844.002.000đồng; các khoản hỗ trợ khác: 496.396.000đồng.

Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phối hợp với **UBND phường A, phường Đ** thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình. (mời chi trả tiền 3 lần vào các ngày 28/12/2023, 04/01/2024, 11/01/2024).

Lần 1 một số hộ chưa đồng ý nhận tiền bồi thường lý do là giá bồi thường về đất và cây trồng trên đất còn thấp.

Qua lần 2, lần 3 khi được Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với **UBND phường A, Đoàn K1** và các Phòng, Ban chuyên môn của **U** vận động thì đến nay 22/22 hộ gia đình, cá nhân đồng ý nhận tiền và ký biên bản bàn giao mặt bằng để Nhà nước triển khai thi công xây dựng công trình theo đúng tiến độ đã đề ra.

Sau khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng cho Nhà nước triển khai thi công xây dựng dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**, nay hộ ông **Phạm Văn T** cho rằng giá bồi thường về cây sầu riêng theo giá quy định của **UBND tỉnh Đ** còn thấp so với giá thị trường. Vì vậy, ông **Phạm Văn T** khởi kiện.

4. Quan điểm của **UBND thị xã B**.

Việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ gia đình ông **Phạm Văn T** có đất nằm trong phạm vi thu hồi thực hiện dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk** là đảm bảo theo đúng quy định của Luật Đất đai hiện hành và các văn bản hướng dẫn thi hành; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo hướng không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông **Phạm Văn T**.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 136/2024/HC-ST ngày 15/8/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng Hành chính; Điều 62, Điều 63, khoản 2 Điều 66, Điều 69, khoản 2 Điều 89 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 14 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của **UBND tỉnh Đ**; Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của **UBND tỉnh Đ**; khoản 2, 4 Điều 01 Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2023 của **UBND tỉnh Đ**; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn T** về việc hủy một phần Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của **UBND thị xã B** về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của 22 hộ gia đình, cá nhân tại **phường Đ, phường A, thị xã B**; kinh phí di dời hệ thống điện để xây dựng dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk** đối với phần bồi thường cây trồng của hộ gia đình ông **Phạm Văn T** với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ ông **Phạm Văn T** đề nghị **UBND thị xã B** xem xét đối với cây sầu riêng là 2.127.998.000đồng.

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

Ngày 21/8/2024, ông **Phạm Văn T** kháng cáo yêu cầu hủy phần nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm, hủy một phần Quyết định số 4693 đối với phần bồi thường cây trồng trên đất và buộc **UBND thị xã B** ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với cây trồng trên đất cho gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông **Nguyễn Quốc V** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Ông **V** đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy một phần Quyết định số 4693/QĐ-UBND của **Ủy ban nhân dân thị xã B** và buộc **Ủy ban nhân dân thị xã B** ban hành lại quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng trên đất của hộ ông **Phạm Văn T**, cụ thể là cây sầu riêng với số tiền là 2.972.000.000đồng, trừ đi số tiền bồi thường cây trồng trên đất ông **T** đã nhận là 844.002.000đồng, bồi thường thêm là 2.127.998.000đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện ông **Phạm Văn T**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện là ông **Y Cầm M**, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, người bị kiện đều vắng mặt. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và ông **Nguyễn Quốc V** đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính, quyết định tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của người khởi kiện ông **Phạm Văn T**, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Ngày 19/12/2023, Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành Quyết định số 4669/QĐ-UBND về việc thu hồi 5.254,3m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm của ông **Phạm Văn T** - bà **Nguyễn Thị N** một phần thửa đất số 202a, tờ bản đồ số 07 (theo Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01) đang sử dụng đất tại phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành Quyết định số 4693/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của 22 hộ gia đình, cá nhân tại phường Đ, phường A, thị xã B, kinh phí di dời hệ thống điện để xây dựng dự án: Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, trong đó có hộ ông **Phạm Văn T**. Không đồng ý với nội dung của Quyết định số 4693 nêu trên, ông **T** khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ một phần quyết định này và buộc Ủy ban nhân dân thị xã B phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 116 cây sầu riêng ghép trồng năm 2015 - loại A theo giá thị trường là 25.000.000đồng/cây, thành tiền 2.900.000.000đồng; cây sầu riêng ghép trồng năm 2015 - loại B số lượng 02 cây x 10.000.000đồng/cây, thành tiền là 20.000.000đồng; cây sầu riêng ghép trồng năm 2020 - loại A số lượng 01 cây x 12.000.000đồng/cây, thành tiền là 12.000.000đồng; cây sầu riêng ghép trồng năm 2023 - loại A số lượng 04 cây x 10.000.000đồng/cây, thành tiền là 40.000.000đồng; Tổng số tiền là 2.972.000.000đồng.

[2.2] Đối với cây trồng trên đất: ông **Phạm Văn T** - bà **Nguyễn Thị N** bị thu hồi 5.254,3m² đất, mật độ trồng của cây sầu riêng ghép là 156 cây/ha và căn cứ để xác định bồi thường, hỗ trợ cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất là áp dụng Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, được sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Theo đó, tại Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, các loại cây

trồng chính được trồng đúng mật độ thì được bồi thường 100% đơn giá. Cây trồng xen tính bằng 80% đơn giá của cây trồng cùng chủng loại. Trường hợp cây trồng vượt mật độ đến 50% được hỗ trợ 60% đơn giá cây trồng cùng loại, số cây vượt mật độ từ trên 50% đến 100% được hỗ trợ 30% đơn giá cây trồng cùng loại, số cây trồng vượt mật độ trên 100% không được bồi thường. Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Quyết định này thể hiện: Bảng đơn giá cây ăn quả: cây sầu riêng ghép, kinh doanh năm thứ 4 trở đi: loại A là 7.190.000đồng.

Tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định: "Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

...

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 4 Điều 4 như sau: "1. Đối với trường hợp trên một đơn vị diện tích đất canh tác gieo trồng nhiều loại cây trồng có chu kỳ sinh trưởng, chăm sóc, sản phẩm thu hoạch và kinh doanh khác nhau. Khi thực hiện công tác kiểm đếm cây trồng, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải xác định như sau: a) Trường hợp vườn cây có trồng xen canh nhiều loại cây, thì tính giá trị bồi thường cây trồng chính theo đúng mật độ quy định (cây trồng chính là loại cây trồng có giá trị bồi thường cao nhất hoặc cây có giá trị kinh tế cao), các loại cây trồng xen và cây trồng chính vượt mật độ được tính hỗ trợ 80% giá trị cây trồng cùng chủng loại, cây trồng tương đương. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của cây trồng xen và cây trồng chính vượt mật độ không được vượt quá 60% giá trị bồi thường cây trồng chính đúng mật độ. Trường hợp cây trồng chính đã đủ mật độ quy định nhưng diện tích thu hồi vẫn còn thì được tính thêm cây trồng chính thứ 2, 3.. (đúng mật độ) để phủ diện tích."

[2.3] Căn cứ Biên bản kiểm đếm tài sản ngày 06/6/2023 xác định vườn cây của ông Phạm Văn T có trồng xen canh nhiều loại cây, thì tính giá trị bồi thường cây trồng chính theo đúng mật độ quy định (156 cây/ha), các loại cây trồng xen và cây trồng chính vượt mật độ được tính hỗ trợ 80% giá trị cây trồng, với tổng số tiền 844.002.000đồng là đúng quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 10/2023 nêu trên. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của 22 hộ gia đình, cá nhân tại phường Đ, phường A, thị xã B; kinh phí di dời hệ thống điện để xây dựng dự án: Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk đối với phần bồi thường cây trồng trên đất của hộ gia đình ông Phạm Văn T (theo bảng tính chi tiết ban hành kèm theo Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 19/12/2023) là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và có căn cứ. Việc ông Phạm Văn T đưa ví dụ cây trồng trên đất ở dự án cao tốc K - Buôn M và thông tin từ báo L1 để làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là không có cơ sở. Ông T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng

cứ chứng minh giá cây trồng tăng bao nhiêu % so với giá bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND.

[2.4] Do yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã B của ông T không được chấp nhận nên yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành lại quyết định bồi thường cây trồng chính, cây trồng vượt mật độ đối với cây sầu riêng trị giá 2.127.998.000 đồng cũng không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T là đúng. Do đó, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Văn T phải nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính,

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Phạm Văn T và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 136/2024/HC-ST ngày 15/8/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 62, Điều 63, khoản 2 Điều 66, Điều 69, khoản 2 Điều 89 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 14 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; khoản 2, khoản 4 Điều 1 Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về việc yêu cầu Toà án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của 22 hộ gia đình, cá nhân tại phường Đ, phường

A, thị xã B; kinh phí di dời hệ thống điện để xây dựng dự án: **Bệnh viện Đa khoa thị xã B, tỉnh Đắk Lắk** đối với phần bồi thường cây trồng của hộ gia đình ông **Phạm Văn T**;

- Buộc **Ủy ban nhân dân thị xã B** ban hành lại quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với cây trồng trên đất cho gia đình ông **Phạm Văn T**, với số tiền là 2.127.998.000đồng.

2. Về án phí: ông **Phạm Văn T** phải chịu 300.000đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014038 ngày 26/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do ông **Nguyễn Quốc V** nộp thay).

3. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

*** Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân 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

Trần Thị Kim Liên