

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: 91/2023/HC-PT

Ngày: 31-3-2023

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Cường

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tấn Trường

ông Vũ Thanh Liêm

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Quách Đức Dũng, Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 294/2022/TLPT-HC ngày 08 tháng 11 năm 2022 về “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 124/2022/HC-ST ngày 27-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 963/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị Q; Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Đình K; Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại T - Phó Chủ tịch. Địa chỉ: thành phố B, Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt - văn bản số 969/UBND-VP ngày 24/3/2023 do Phó chủ tịch Lê Đại Thắng ký).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phạm Văn T - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: thành phố B, Đắk Lắk, vắng mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đình N - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt (đơn đề ngày 28/3/2023).

+ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Q và ông Trần Trọng H là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện là ông Trần Trọng H trình bày:

Năm 1999 bà Nguyễn Thị Q nhận giao khoán với Công ty TNHH MTV Cà phê B 01 thửa đất số 45, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.752 m² (diện tích thực tế là 4.988,2 m²), địa chỉ tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Hợp đồng kinh tế số D8 - 54/HĐKT ngày 31/12/1999, thời hạn nhận khoán là 20 năm (từ ngày 31/12/1999 đến ngày 31/12/2019). Sau khi nhận giao khoán thửa đất trên gia đình bà Q trực tiếp sử dụng, canh tác, sản xuất nông nghiệp trên đất.

Đến năm 2020 khi có đoàn làm việc bà mới được biết vào năm 2017 UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 về việc thu hồi 5.138.059,7 m² đất tại các phường T1, N, T, L, H và xã E, thành B của Công ty TNHH MTV Cà phê B. Theo Quyết định số 07 thì toàn bộ phần diện tích của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 6 mà bà Q nhận giao khoán với Công ty TNHH MTV Cà phê B đều bị thu hồi để thực hiện dự án. Ngày 06/7/2021 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4518/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp T, phường T, thành phố B (đợt 3). Căn cứ Quyết định số 4518, gia đình bà Q được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 157.335.122 đồng. Tuy nhiên, sau khi nhận được Quyết định số 4518, bà Q nhận thấy một số nội dung trong Quyết định là chưa đúng, chưa hợp lý, còn nhiều thiếu sót và áp dụng đơn giá bồi thường, hỗ trợ chưa thỏa đáng cho người dân.

- Thứ nhất, tại mục a của Bảng tính chi tiết ban hành kèm theo Quyết định số 4518: Đối với việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với đất trồng cây lâu năm thì UBND thành phố B nhận định rằng thời hạn hợp đồng đã hết nên không đủ điều kiện bồi thường chi phí đầu tư vào đất là không đúng. Bởi lẽ, hợp đồng giao khoán đất giữa bà Nguyễn Thị Q với Công ty TNHH MTV Cà phê B là 20 năm (từ ngày 31/12/1999 đến ngày 31/12/2019), thời điểm có quyết định thu

hồi đất là vào năm 2017. Như vậy, thời hạn hợp đồng giao khoán đất của bà Q còn tới 02 năm. Ngoài ra, căn cứ theo quy định của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì gia đình bà Q là đối tượng đủ điều kiện để được nhận bồi thường chi phí đầu tư vào đất khi Nhà nước thu hồi đất. Do đó UBND thành phố B phải bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà Q về chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với đất trồng cây lâu năm.

- Thứ hai, tại mục c của Bảng tính chi tiết ban hành kèm theo Quyết định số 4518:

+ Đối với sân xi măng lót đá 4x6, VXM mác 50 dày 10cm, mặt láng vữa xi măng Mác 75 dày 3cm DT $((8,5 \times 12) + (9,5 \times 15) + (9,8 \times 8,9) + (4,6 \times 4,9))m^2$ thì UBND thành phố B nhận định đây là tài sản bị lập biên bản xử phạt hành chính do xây dựng trái phép là không đúng. Bởi căn nhà bị UBND phường T ra Quyết định xử phạt ngày 01/6/2017 thì gia đình bà Q đã tháo dỡ. Mặt khác, phần diện tích sân xi măng này không có trong Quyết định xử phạt. Do đó, UBND thành phố B không lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích sân xi măng này là không có cơ sở.

+ Đối với Giếng khoan đường kính lỗ khoan Φ 180mm, độ sâu 85m thì UBND thành phố B cho rằng đây là tài sản hình thành năm 2018, sau thời điểm UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 07 nên không đủ điều kiện để bồi thường, hỗ trợ thì bà Q không đồng ý. Vì bà Q và gia đình không hề hay biết gì và không nhận được bất kỳ thông báo hay quyết định nào về việc Nhà nước thu hồi phần diện tích đất nhận khoán của gia đình bà Q. Và cũng không có căn cứ để xác định đây là tài sản hình thành sau khi có quyết định thu hồi đất.

+ Đối với Giếng đào, xây thành nắp đập bê tông đường kính 1,2m, sâu 27 m, 1 cái, chất lượng còn lại 60% (xây dựng năm 2010, không phục vụ sinh hoạt) thì UBND thành phố B chỉ áp giá bồi thường, hỗ trợ 60%. Tuy nhiên, căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 13 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk thì công trình mà giá trị còn lại nhỏ hơn 80% thì mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của công trình và được hỗ trợ thêm 20% giá trị xây dựng mới. Như vậy, đối với phần giếng đào này, UBND thành phố B phải ban hành phương án bồi thường, hỗ trợ 60% giá trị hiện có của giếng đào và 20% giá trị xây dựng mới.

- Thứ ba, tại mục d của Bảng tính chi tiết ban hành kèm theo Quyết định số 4518, UBND thành phố B không bồi thường, hỗ trợ đối với 45 cây chuối có buồng, 260 cây chuối mới trồng, 217 bụi dừa cao sản sắp thu hoạch, 159 cây quýt ghép, 38 cây mít ghép, 74 cây măng cầu, 3 cây bơ ghép vì cho rằng đây là cây trồng sau thời điểm có quyết định thu hồi thì bà Q không đồng ý và nhận thấy

không có căn cứ. Do đó, bà Q đề nghị UBND TP. B phải ban hành phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà Q đối với các cây trồng trên.

Mặt khác, gia đình bà Nguyễn Thị Q trực tiếp sản xuất nông nghiệp, thu nhập chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp. Nhà nước thu hồi đất cũng như thu hồi phương tiện sản xuất tạo thu nhập của gia đình bà. Theo quy định của pháp luật, khi Nhà nước thu hồi đất thì phải có phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm và hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất cho gia đình bà Q.

Ngoài ra, ngày 16/11/2018 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết Định 3115/QĐ-UBND về việc thu giá trị vườn cây. Căn cứ theo Quyết định trên thì UBND thành phố B đã thu của gia đình bà Nguyễn Thị Q số tiền 42.000.000 đồng, mặc dù đã có quyết định thu hồi đất. Thế nhưng hiện nay trong các phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của gia đình bà Q lại không kê khai khoản tiền trên vào để hoàn trả lại cho gia đình bà Q. Do đó, bà Q yêu cầu UBND thành phố B phải hoàn trả lại cho gia đình bà số tiền đã thu giá trị vườn cây là 42.000.000 đồng.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị Q yêu cầu Tòa án xem xét, hủy một phần Quyết định số 4518/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND thành phố B, buộc UBND thành phố B lập phương án bồi thường và áp dụng đơn giá đền bù theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể như sau: Chi phí vào đất trồng cây lâu năm; Sân xi măng lót đá 4x6, VXM mác 50 dày 10cm, mặt láng vữa xi măng Mác 75 dày 3cm DT $((8,5 \times 12) + (9,5 \times 15) + (9,8 \times 8,9) + (4,6 \times 4,9)) \text{m}^2$; Giếng khoan ĐK lỗ khoan Φ 180mm, độ sâu 85m; Giếng đào, có xây thành nắp đậy bê tông ĐK 1,2m, sâu 27 m, 1 cái, chất lượng còn lại 60% (xây dựng năm 2010, không phục vụ sinh hoạt); 45 cây chuối có buồng; 260 cây chuối mới trồng; 217 bụi dừa cao sản sắp thu hoạch; 159 cây quýt ghép; 38 cây mít ghép; 74 cây măng cầu; 3 cây bơ ghép; Tiền thu giá trị vườn cây. Tổng giá trị yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ là 252.945.360 đồng. Đồng thời đề nghị Tòa án buộc UBND thành phố B ban hành bổ sung nội dung hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm và hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Q theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Về nguồn gốc đất: Đất của bà Nguyễn Thị Q nhận khoán sản xuất cà phê với Công ty cà phê B (nay là Công ty TNHH MTV cà phê B đã giải thể) theo Hợp đồng số Đ8-54/HĐKT ngày 31/12/1999 tại thửa đất số 45 tờ bản đồ số 6 với diện tích là 4.752 m² đất trồng cà phê. Thời hạn hợp đồng là 20 năm từ ngày 31/12/1999 đến 31/12/2019 và đã được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 về việc thu hồi đất của Công ty cà phê B. Diện tích đo đạc theo hiện trạng tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 91 là 4.988,2 m² đất

trồng cây lâu năm. Diện tích đo đạc thực tế lớn hơn diện tích hợp đồng 236,2 m² là do sai số giữa hai lần đo đạc.

Quá trình thu thập hồ sơ xác minh chủ sử dụng tài sản trên đất giao khoán cà phê là ông Trịnh Đình K. Ông K cung cấp giấy sang nhượng viết tay ngày 16/9/2017 giữa ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Q với ông Trịnh Đình K. Đến ngày 18/02/2020 bà Nguyễn Thị Q có đơn đề nghị xác định bà Nguyễn Thị Q là chủ sử dụng thửa đất số 240, tờ bản đồ 91, tọa lạc tại tổ dân phố 9, phường T. Diện tích đất thu hồi 4.988,2 m² đất trồng cây lâu năm đã được thu hồi tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Hiện tại ông Trịnh Đình K đang chăm sóc vườn cây cà phê giao khoán trồng năm 1995 và quản lý 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 Cà Phê B do bà Nguyễn Thị Q đang sử dụng không được bồi thường về đất.

- *Bồi thường về nhà, vật kiến trúc:*

Khi Nhà nước thu hồi đất bà Nguyễn Thị Q được hỗ trợ 01 căn nhà tạm diện tích (1,5x2,5)m² với số tiền hỗ trợ là 2.952.000 đồng; Giếng đào, hầm rút hỗ trợ với số tiền là 13.112.439 đồng. Đối với nhà diện tích (5,1x5,2)m²; 03 Mái che; Sân xi măng không được hỗ trợ do UBND phường T có Quyết định xử phạt hành chính ngày 01/6/2017. Đối với giếng khoan xây dựng năm 2018 sau Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk không đủ điều kiện hỗ trợ.

- *Chi phí đầu tư vào đất còn lại:* Thời hạn hợp đồng đã hết nên không đủ điều kiện bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

- *Các chính sách hỗ trợ:* Tại thời điểm UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4518 hợp đồng nhận khoán sản xuất cà phê giữa bà Nguyễn Thị Q với Công ty cà phê B (Nay là Công ty TNHH MTV cà phê B đã giải thể) đã hết hợp đồng. Mặc khác quá trình thu thập hồ sơ xác minh chủ sử dụng tài sản trên đất giao khoán cà phê, ông K cung cấp giấy sang nhượng viết tay ngày 16/9/2017 giữa ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Q với ông Trịnh Đình K. Hiện trạng sử dụng ông Trịnh Đình K đang chăm sóc vườn cây cà phê giao khoán trồng năm 1995 và quản lý tài sản trên đất. Như vậy bà Nguyễn Thị Q không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất thu hồi, do vậy bà Nguyễn Thị Q không đủ điều kiện được hỗ trợ các chính sách (hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ ổn định sản xuất...)

Do vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận khởi kiện của bà Q.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh Đắk Lắk trình bày:

Trên cơ sở Tờ trình số 713/TTr- STNMT ngày 22/12/2016 của Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, ngày 04/01/2017 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 07/QĐ-UBND về việc thu hồi 5.138.059,7 m² đất tại các phường T1, N, T, T, L, H và xã E, thành phố B của Công ty TNHH MTV cà phê B; giao diện tích 897.744,7m² đất trong tổng số diện tích đất thu hồi nêu trên cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắk Lắk 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 4.240.315m² 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.

Việc UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 và thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Cà phê B do giải thể là đúng quy định tại khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 và điểm b, khoản 1, Điều 65 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

Quá trình tố tụng tại Tòa án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Phạm Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B mặc dù được triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 124/2022/HC-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 69, Điều 77, Điều 78, Điều 83, Điều 84, Điều 89, Điều 92 Luật đất đai 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Nghị định số 01/2017//NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q về việc: Hủy một phần Quyết định số 4518/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND thành phố B, buộc UBND thành phố B lập phương án bồi thường và áp dụng đơn giá đền bù theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể như sau: Chi phí vào đất trồng cây lâu năm; Sân xi măng lót đá 4x6, VXM mác 50 dày 10cm, mặt láng vữa xi măng Mác 75 dày 3cm DT ((8,5x12)+(9,5x15)+(9,8x8,9)+(4,6x4,9))m²; Giếng khoan ĐK lỗ khoan Φ 180mm, độ sâu 85m; Giếng đào, có xây thành nắp đậy bê tông ĐK 1,2m, sâu 27 m, 1 cái, chất lượng còn lại 60% (xây dựng năm 2010, không phục vụ sinh hoạt); 45 cây chuối có buồng; 260 cây chuối mới trồng; 217 bụi dừa cao sản sắp thu hoạch; 159 cây quýt ghép; 38 cây mít ghép; 74 cây măng cầu; 3 cây bơ ghép;

Tiền thu giá trị vườn cây và bổ sung nội dung hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm và hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Q theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 07 và ngày 10 tháng 10 năm 2022, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Q và ông Trần Trọng H là người đại diện theo uỷ quyền của bà Q, có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng khẳng định rằng Thẩm phán chủ toạ và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung: Bản án hành chính sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của người khởi kiện không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

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 và xem xét quan điểm của Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện. Đại diện theo uỷ quyền của Người khởi kiện có kháng cáo, có mặt tại phiên toà giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

[2]. Xét kháng cáo của người khởi kiện, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: người khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ một phần Quyết định số 4518 ngày 6/7/2021 và buộc UBND thành phố B ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung theo quy định của pháp luật.

[3]. Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Quyết định số 4518/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 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 dịch vụ cụm công nghiệp T, phường T, thành phố B, thấy rằng:

[3.1]. Về thẩm quyền: Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 4518 là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013.

[3.2]. Đối với yêu cầu bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:

Diện tích đất bà Nguyễn Thị Q bị thu hồi có nguồn gốc do bà Q nhận khoán sản xuất cà phê với Công ty cà phê B, đến ngày 30/9/2016 Công ty cà phê B bị giải thể. Đến ngày 04/01/2017 UBND tỉnh Đắk Lắk đã thu hồi đất của Công ty cà

phê B, trong đó có phần diện tích đất mà bà Q nhận khoán, hợp đồng giao khoán giữa Công ty cà phê B và bà Q chấm dứt theo quy định. Như vậy, UBND thành phố B thu hồi đất của Công ty cà phê B và phần diện tích đất trong hợp đồng giao khoán giữa bà Q và Công ty cà phê B đã chấm dứt nên bà Q không được bồi thường chi phí đầu tư vào đất theo quy định tại Điều 77, Điều 78 Luật đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 3 *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.*

[3.3]. Đối với yêu cầu bồi thường các tài sản, công trình kiến trúc gắn liền với đất:

Đối với sân xi măng lót đá 4x6, VXM mác 50 dày 10cm, mặt láng vữa xi măng Mác 75 dày 3cm DT $((8,5 \times 12) + (9,5 \times 15) + (9,8 \times 8,9) + (4,6 \times 4,9))m^2$; Giếng khoan ĐK lỗ khoan Φ 180mm, độ sâu 85m. Biên bản làm việc đề ngày 23/8/2021, Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố B phối hợp với chính quyền địa phương xác minh thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc của các hộ dân thể hiện các công trình kiến trúc của hộ bà Q được xây dựng vào năm 2018. Tại biên bản làm việc ngày 27/02/2020, UBND phường T đã xác nhận sân xi măng trên là tài sản, vật kiến trúc vi phạm hành chính đã bị xử phạt hành chính theo quyết định số 224/QĐ-XPVPHC ngày 01/6/2017.

Đối với các cây trồng gồm 45 cây chuối có buồng, 260 cây chuối mới trồng, 217 bụi dừa cao sản sắp thu hoạch, 159 cây quýt ghép, 38 cây mít ghép, 74 cây măng cầu, 3 cây bơ ghép được trồng từ tháng 7/2017 đến tháng 8/2019.

Do những tài sản trên đều được xây dựng sau thời điểm UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định thu hồi đất số 07 và được tạo lập trái quy định của pháp luật (nội dung này ông Trịnh Đình K là người đại diện theo uỷ quyền của bà Q thừa nhận tại phiên toà phúc thẩm, tuy nhiên ông K cho rằng do không biết đất bị thu hồi) nên không được bồi thường khi thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật đất đai năm 2013.

Đối với giếng đào, xây thành nắp đáy bê tông đường kính 1,2m, sâu 27 m. Giếng được xây dựng năm 2010, không phục vụ sinh hoạt, mức hỗ trợ 60%, thành tiền 11.335.320 đồng là phù hợp với Điều 89 Luật đất đai, Điều 9 Nghị định số 47, mục I.1 của Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở, vật kiến trúc trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

[3.4]. Về các hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Căn cứ kết quả xác minh chủ sử dụng tài sản trên đất giao khoán cà phê thể hiện ngày 16/9/2017, bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Văn H đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích nhận khoán cho ông Trịnh Đình K. Tuy nhiên theo kết quả điều tra xác minh bổ sung, giữa ông K và bà Q ông Hoà đã huỷ hợp đồng chuyển

nhượng này, ông K trả lại đất, ông Hoà bà Q trả lại tiền cho ông K. Ông Hoà bà Q đã cho ông K canh tác, ông K trả sản lượng cho Công ty, thực hiện nghĩa vụ tài chính (Biên bản ghi lời khai của ông K ngày 13/2/2023), như vậy ông K là người thực tế sử dụng đất nông nghiệp, bà Q không phải là người đang trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp nên không thuộc đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm theo Điều 83, Điều 84 Luật Đất đai năm 2013, khoản 5, khoản 6 Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ (sửa đổi Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) và khoản 1 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk (sửa đổi khoản 3 Điều 23 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

[3.5]. Về số tiền thu giá trị vườn cây: Ngày 16/11/2018, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định số 3115/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giải thể đối với Công ty TNHH MTV Cà phê B. Theo đó phương án xử lý tài sản là vườn cây cà phê được giao cho Hội đồng giải thể Công ty thanh toán các khoản nợ theo quy định. Tại tiểu mục d mục 3 bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thể hiện, giá trị vườn cây tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 91 là 40.083.120 đồng được giao cho Hội đồng giải thể Công ty TNHH MTV Cà phê B là đúng quy định.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án, bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ và đúng pháp luật. Kháng cáo của người khởi kiện không có cơ sở nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm hành chính theo quy định.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q là người khởi kiện và kháng cáo của ông Trần Trọng H là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Q, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Áp dụng Điều 69, Điều 77, Điều 78, Điều 83, Điều 84, Điều 89, Điều 92 Luật đất đai 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

khi Nhà nước thu hồi đất và Nghị định số 01/2017//NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q về việc: Hủy một phần Quyết định số 4518/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND thành phố B, buộc UBND thành phố B lập phương án bồi thường và áp dụng đơn giá đền bù theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể như sau: Chi phí vào đất trồng cây lâu năm; Sân xi măng lát đá 4x6, VXM mác 50 dày 10cm, mặt láng vữa xi măng Mác 75 dày 3cm DT $((8,5 \times 12) + (9,5 \times 15) + (9,8 \times 8,9) + (4,6 \times 4,9))m^2$; Giếng khoan ĐK lỗ khoan Φ 180mm, độ sâu 85m; Giếng đào, có xây thành nắp đáy bê tông ĐK 1,2m, sâu 27 m, 1 cái, chất lượng còn lại 60% (xây dựng năm 2010, không phục vụ sinh hoạt); 45 cây chuối có buồng; 260 cây chuối mới trồng; 217 bụi dừa cao sản sắp thu hoạch; 159 cây quýt ghép; 38 cây mít ghép; 74 cây măng cầu; 3 cây bơ ghép; Tiền thu giá trị vườn cây và bổ sung nội dung hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm và hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Q theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Q phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Nguyễn Thị Q đã nộp (ông Trịnh Đình K nộp thay) theo biên lai số AA/2021/0022463 ngày 13/10/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị 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:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, lưu trữ.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

(Đã ký)

Nguyễn Cường