

Bản án số: 409/2024/HC-PT

Ngày: 28 - 10 -2024

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 Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Phạm Ngọc Thái

ông Trần Đức Kiên

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:

ông Phạm Ngọc Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 193 /2024/TLPT-HC ngày 22 tháng 7 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 69/2024/HC-ST ngày 10/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1979/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1- Người khởi kiện: **Hợp tác xã N1**;

Người đại diện theo pháp luật: ông **Y Kuôm Niê S** – Giám đốc **Hợp tác xã N1**;
địa chỉ: **buôn K, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Đình C**, sinh năm: 1981; địa chỉ: **Số C đường N, khối F, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**; có mặt.

2- Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**; địa chỉ: **Số A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Lê Đại T**; chức vụ: Phó chủ tịch UBND thành phố B – vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông **Trương Văn C1** – Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; có mặt.

- Ông **Võ Quang H** - Phó Giám đốc trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3 – Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3. 1. **Ban T1**; địa chỉ: **buôn K, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện: ông **Y Bhut K** – Buôn trưởng **buôn K3**; địa chỉ: **buôn K, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** – có mặt.

3. 2. **Công ty TNHH Đ2**; địa chỉ: **Số B đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Trọng Đ**– Giám đốc Công ty; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: **Hợp tác xã N1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, đại diện của người khởi kiện trình bày:

Hợp tác xã N1 (Sau đây viết tắt là **HTX N1**) được thành lập năm 1991. Trước năm 1990, Hợp tác xã là đơn vị liên kết với **Hợp tác xã Đ3** (nay là **Công ty cổ phần Đ4**). Năm 1987, do có nhu cầu sử dụng đất để ổn định cuộc sống cho các xã viên nên gia đình ông **Y Muê Ê** và ông **Nguyễn Văn G** – Là người đại diện theo pháp luật của **Hợp tác xã Đ3** cùng **HTX N1** tiến hành lập giấy sang nhượng đất. Do tại thời điểm sang nhượng năm 1987, điều kiện của **HTX N1** còn khó khăn nên Hợp tác xã **Đoàn K1** đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng với gia đình ông **Y Muê Ê**.

Ngày 15/01/1987 vợ chồng ông **Y M** viết giấy nhượng đất với nội dung “*Nhượng lại 03 sào đất cho Hợp tác xã Đ3 để xây dựng khu tập thể với giá công khai phá là 50.000 đồng*”. Để hoàn thiện hồ sơ, đến ngày 23/6/1987 gia đình ông **Y Muê Ê**, ông **Nguyễn Văn G** và ông **Y K2** (đại diện HTX **Kô Siêr**) cùng tiến hành lập giấy thoả thuận về việc chuyển nhượng đất. Đối với nguồn

kinh phí thanh toán cho gia đình ông **Y Muê Ê** thời điểm chuyển nhượng do **Hợp tác xã Đ3** chi trả và **Hợp tác xã N1** ghi nợ vào quyết toán công nợ hàng năm. Trong quá trình hoạt động, do khó khăn nên Hợp tác xã đã dùng một phần từ chi phí sản xuất và huy động các xã viên góp tiền để thanh toán dứt điểm số nợ cho **HTX Đ3**. Đồng thời, **HTX Đ3** đã bàn giao diện tích đất này cho HTX **Kô Siêr** quản lý từ năm 1987. Do chưa có điều kiện để xây dựng các công trình và chưa bố trí được nơi ở cho các xã viên nên diện tích đất này HTX đã sử dụng làm sân bóng phục vụ cho nhu cầu giải trí, thể thao của 02 **Buôn** và **HTX N1** giao cho **B** tự quản **Buôn Kô S1** mượn quản lý.

Để tạo kinh phí hoạt động và có nguồn thu hoạt động nên sau khi **HTX N1** được Ban tự quản **Buôn Kô S1** báo cáo xin ý kiến về việc cho thuê mặt bằng nên ngày 08/7/2013 **HTX N1** và **B** tự quản **Buôn** đã lập hợp đồng thuê đất với ông **Nguyễn Trọng Đ1** thời hạn thuê 25 năm, giá thuê 50.000.000 đồng/năm. Tuy nhiên, ngày 08/10/2013 Ủy ban nhân dân phường **T** ban hành Công văn số 42/CV-UBND về việc huỷ bỏ hợp đồng thuê đất vì HTX **Kô Siêr** và **B1** không có thẩm quyền cho thuê đất.

Đối với diện tích đất nêu trên, về nguồn gốc và quá trình xác minh của các cơ quan có thẩm quyền đủ cơ sở khẳng định diện tích 2.186,1m² mà **UBND thành phố B** thu hồi theo Quyết định số 8391/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 là của HTX **Kô Siêr** nhận chuyển nhượng năm 1987. Về chủ trương thu hồi đất của Nhà nước để sử dụng vào mục đích công cộng thì HTX **Kô Siêr** hoàn toàn thống nhất. Tuy nhiên, sau khi nhận được Quyết định về việc thu hồi đất số 8391/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của **U**, **HTX N1** đã tiến hành họp xã viên và không đồng ý một số vấn đề sau:

- Thứ nhất: Nguồn gốc diện tích đất 2.186,1m² mà **UBND thành phố B** thu hồi theo Quyết định số 8391 là của HTX **Kô Siêr** nhận chuyển nhượng năm 1987, chủ sử dụng đất không phải là Ban tự quản **Buôn Kô S1**. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố xác định thửa đất số 58, tờ bản đồ số 81, diện tích 2.186,1m² – Chủ sử dụng đất Ban tự quản **Buôn Kô S1** là hoàn toàn không đúng.
- Thứ hai: Diện tích 2.186,1m² mà **UBND thành phố B** thu hồi là của **HTX N1** nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 66 Luật đất đai thì việc thu hồi đất của tổ chức thuộc thẩm quyền của **UBND tỉnh Đ**. Việc **UBND thành phố B** thu hồi đất là không đúng thẩm quyền.
- Thứ ba: **HTX N1** có đầy đủ các giấy tờ thể hiện nguồn gốc đất đó là các chứng cứ thể hiện việc chuyển nhượng từ năm 1987.

Vì vậy, **HTX N1** khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh **Đắk Lắk** giải quyết:

- Huỷ Quyết định về việc thu hồi đất số 8391/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của **U**, tỉnh **Đắk Lắk** để xác định chủ thể bị thu hồi là HTX **Kô Siêr**.

-Hủy Quyết định số 8392/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của U, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ; tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Trung tâm G1, phòng chống đuối nước cho trẻ em, học sinh tại phường T, thành phố B lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho HTX N1.

- Người đại diện của Ủy ban nhân dân thành phố B và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày:

Về nguồn gốc đất: Do gia đình ông Y Muê Ê khai phá để sản xuất nông nghiệp trước năm 1975. Đến năm 1987 ông Y Muê Ê chuyển nhượng lô đất trên cho ông Nguyễn Văn G (tại thời điểm chuyển nhượng ông Nguyễn Văn G là người đại diện mua đất vì khi đó Hợp tác xã Đoàn Kết đầu tư vốn sản xuất cho Hợp tác xã N1). Sau khi nhận chuyển nhượng lô đất trên, ông Nguyễn Văn G đã bàn giao lại cho Hợp tác xã N1. Việc bàn giao không có các giấy tờ gì. Hiện nay ông Nguyễn Văn G không có liên quan gì đến lô đất nêu trên. Năm 2007 Hợp tác xã nông nghiệp Buôn Kô S1 đã bàn giao lô đất trên cho Ban tự quản Buôn Kô S1 quản lý sử dụng.

Đến ngày 08/7/2013, Ban tự quản Buôn Kô S1 và Hợp tác xã N1 ký Hợp đồng cho ông Nguyễn Trọng Đ thuê đất thời hạn 25 năm. Ngày 08/10/2013 UBND phường có công văn số 42/CV-UBND yêu cầu Ban tự quản buôn Kô Siêr hủy bỏ hợp đồng thuê đất với ông Nguyễn Trọng Đ. Hiện nay lô đất trên do UBND phường T đang quản lý.

Diện tích đất để thực hiện dự án là 2186,1m² đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ngày 30/9/2022, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 8391/QĐ-UBND về việc thu hồi 2186,1m² đất nông nghiệp do UBND phường T đang quản lý (đơn vị đang sử dụng là Ban tự quản buôn Kô Siêr), thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 81, tại phường T, thành phố B để thực hiện dự án: Trung tâm G1, phòng chống đuối nước cho trẻ em, học sinh tại phường T, thành phố B và Quyết định số 8392/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Công trình: Trung tâm G1, phòng chống đuối nước cho trẻ em, học sinh tại phường T, thành phố B.

Việc UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của Tổ chức được áp dụng theo Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Đ. Nội dung ủy quyền được quy định tại Điều 2 quyết định này: Ủy ban nhân dân tỉnh Ủ cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố quyết định thu hồi đất, quyết định

phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng là tổ chức và hộ gia đình, cá nhân.

Đối với nội dung khởi kiện của **Hợp tác xã N1** yêu cầu Hủy Quyết định thu hồi đất số 8391/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 8392/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của **UBND thành phố B**. Sau khi xem xét đơn khởi kiện của **Hợp tác xã N1** đề ngày 01/10/2023 thì việc khởi kiện là quá thời hiệu khởi kiện theo quy định: Tại Khoản 1 và Điểm a, Khoản 2, Điều 116, Luật tố tụng hành chính 2015.

- *Đại diện của Ban tự quản buôn K, ông Y Bhut K trình bày:*

Ông **Y Bhut K** được bầu làm Buôn trưởng **buôn K** vào năm 2016. Theo ông được biết thì diện tích đất mà UBND thành phố thu hồi là do gia đình ông **Y Muê Ê** khai phá để sản xuất nông nghiệp trước năm 1975. Đến năm 1987 ông **Y Muê Ê** chuyển nhượng lô đất trên cho ông **Nguyễn Văn G** và **Hợp tác xã N1**. Đến năm 2007, diện tích đất bỏ trống nên Ban chủ nhiệm HTX Kô Siêr hợp xã viên và nhân dân muốn bàn giao đất cho Nhà nước xây trường học cho con em trong buôn nhưng với điều kiện Nhà nước lấy đất phải đền bù cho HTX Kô Siêr theo quy định của pháp luật.

- *Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đ2, ông Nguyễn Trọng Đ trình bày:*

Khi biết thông tin **UBND tỉnh Đ** có chủ trương kêu gọi đầu tư xây dựng công trình **Trung tâm G1**, phòng chống đuối nước cho trẻ em, học sinh trên thửa đất số 58, tờ bản đồ số 81 tại **phường T**, Công ty đã đăng ký đầu tư và được UBND tỉnh chấp thuận theo quyết định số 3436/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 và đã có quyết định cho Công ty thuê đất để thực hiện dự án. Đối với yêu cầu khởi kiện của **HTX N1** thì việc thu hồi, bồi thường thực hiện đúng quy trình, có căn cứ nên đề nghị giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 69/2024/HC-ST ngày 10-5-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 30; Điều 32; khoản 3 Điều 57; Điều 115; Điều 116; Điều 165; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 và Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính; Áp dụng Điều 7; 28 Luật Khiếu nại; Điều 66, 67, 69 Luật đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 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 yêu cầu khởi kiện của **Hợp tác xã N1** về việc Huỷ Quyết định số 8391/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của **U**, tỉnh Đắk Lắk: Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: **Trung tâm G1**, phòng chống đuối nước cho trẻ em, học sinh tại **phường T, thành phố B** và Quyết định số 8392/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của **U**, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: **Trung tâm G1**, phòng chống đuối nước cho trẻ em, học sinh tại **phường T, thành phố B** để **UBND thành phố B** thu hồi và lập phương án bồi thường cho **Hợp tác xã N1** theo quy định.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: **Hợp tác xã N1** phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0004607 ngày 07/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo của đương sự.

[3] Kháng cáo:

Ngày 24-5-2024 **Hợp tác xã N1** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nêu lý do kháng cáo là **HTX N1** và **HTX Đ3** là đơn vị liên kết nhau. Tại thời điểm 1987, do điều kiện HTX Kô Siêr khó khăn nên đã thông qua **HTX Đ3** để làm thủ tục chuyển nhượng đất với gia đình ông **Y Muê Ê**. Do đó, nguồn gốc diện tích đất 2.186,1m² đất thu hồi theo Quyết định 8391 là của **HTX N1**, do được nhận chuyển nhượng năm 1987; không phải của **HTX Đ3**, cũng không phải của Ban tự quản buôn Kô Siêr, các đơn vị này cũng thừa nhận chưa bao giờ được nhà nước giao đất. Biên bản bàn giao đất ngày 13-11-2013 là chỉ tạm giao quản lý làm sân bóng đá cho thanh niên, do tình hình trật tự xã hội phức tạp nên tạm dành chỗ vui chơi cho thanh thiếu niên; không phải là bàn giao luôn quyền sử dụng đất.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện Hợp tác xã Nông nghiệp Kô Siêr giữ nguyên kháng cáo; đề nghị xác định thu hồi đất là thu hồi của **Hợp tác xã N1** và bồi thường cho xã viên HTX, vì đây là tài sản có nguồn gốc do xã viên HTX Kô Siêr nhận chuyển nhượng và đại diện buôn **Kô S1**, đại diện **Công ty Đ4** đều thừa nhận là đất của **Hợp tác xã N1**.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 30/9/2022, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 8391/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Trung tâm G1, phòng chống đuối nước cho trẻ em, học sinh tại phường T, thành phố B (Sau đây viết tắt là Quyết định số 8391/QĐ-UBND); và Quyết định số 8392/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ; tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Trung tâm G1, phòng chống đuối nước cho trẻ em, học sinh tại phường T, thành phố B (Sau đây viết tắt là Quyết định số 8392/QĐ-UBND).

Ngày 04/10/2022, Hợp tác xã N1 (HTX N1) có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 8391/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (BL75) nhưng không được giải quyết.

Ngày 11/10/2023, Hợp tác xã N1 có đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính để thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện:

Quyết định thu hồi đất số 8391/QĐ-UBND có nội dung thu hồi 2.186,1m² đất nông nghiệp do UBND phường T quản lý (đơn vị đang sử dụng là Ban tự quản Buôn Kô S1). Tại Biên bản xác minh lập ngày 11/11/2023 và ngày 11/3/2014 (do Phòng T2 thành phố thực hiện) thì đại diện UBND phường T xác định UBND phường chỉ quản lý đất theo địa giới hành chính.

Theo Điều 2 Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Đ: Ủy ban nhân dân tỉnh Ủ cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng là tổ chức và hộ gia đình, cá nhân. Do đó, UBND thành phố ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với tổ chức là đúng thẩm quyền.

Quyết định thu hồi đất xác định chủ thể bị thu hồi là Ban tự quản **Buôn Kô S1**. Theo quy định tại khoản 2 Điều 66 của Luật đất đai năm 2013 thì việc **UBND thành phố B** quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với đất của cộng đồng dân cư là đúng thẩm quyền.

[3] Về thủ tục, trình tự ban hành quyết định:

Ngày 10/12/2020, **UBND tỉnh Đ** ban hành quyết định số 3009/QĐ-UBND phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án **Trung tâm G1**, phòng chống đuối nước cho trẻ em, học sinh tại **phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 81, **phường T, thành phố B (BL 135)**.

Ngày 08/12/2021, **UBND tỉnh Đ** quyết định chấp thuận **Công ty TNHH Đ2** là nhà đầu tư thực hiện dự án (**BL 141**).

Ngày 30/12/2021, **UBND thành phố B** phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án (Kế hoạch số 214/KH-UBND – **BL 143**).

Ngày 30/12/2021, **UBND thành phố B** ban hành Thông báo thu hồi đất của Ban tự quản **Buôn Kô S1**, thửa đất số 58, tờ bản đồ số 81, diện tích 2.186,1m², loại đất đang sử dụng là đất Thê dục – Thê thao (**BL 66**).

Ngày 30/9/2022, **UBND thành phố B** ban hành Quyết định thu hồi đất số 8391/QĐ-UBND, thu hồi 2.186,1m² đất nông nghiệp do **UBND phường T** quản lý (đơn vị đang sử dụng là Ban tự quản **Buôn Kô S1**) thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 81. Lý do thu hồi là để thực hiện dự án Trung tâm giáo dục thể chất, phòng chống đuối nước cho trẻ em, học sinh tại **phường T, thành phố B**. Cùng ngày, **UBND thành phố B** ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất số 8392/QĐ-UBND.

[4] Xem xét các căn cứ và quá trình quản lý sử dụng đất:

Người khởi kiện cho rằng việc **UBND thành phố B** xác định đối tượng bị thu hồi và được bồi thường là Ban tự quản **Buôn Kô S1** là không đúng, mà phải là **Hợp tác xã N1**; với lý do: thửa đất số 58, tờ bản đồ số 81, tại **phường T, thành phố B** là của người khởi kiện. Tài liệu mà người khởi kiện cung cấp để chứng minh là Biên bản họp xã viên và dân **Buôn Kô S1** lập ngày 23/7/2017 và Văn bản đề nghị xác nhận nguồn gốc sử dụng đất được **Công ty cổ phần Đ4** xác

nhận ngày 19/5/2022 được chứng thực theo quy định, các tài liệu còn lại là bản phô tô. Cụ thể các tài liệu người khởi kiện cung cấp thể hiện:

Giấy nhượng đất đề ngày 15/01/1987 (BL 46), gia đình bà **H1**, ông **Y Muê E** nhất trí sang nhượng 03 sào đất với giá 50.000 đồng.

Giấy Thỏa thuận lập ngày 23/6/1987 (BL44), gia đình bà **H1** có thỏa thuận với Chủ nhiệm **HTX Đ3** – ông **Nguyễn Văn G**, Đội phó đội cà phê liên kết **Buôn Kô S1** – ông **Y Buin A** với nội dung gia đình bà **H1** giao diện tích đất về địa phương để xây dựng khu phúc lợi, công khai phá là 5 chỉ 3 phân vàng.

Ngày 23/6/1987, Kế toán đội là ông **Y Kuôm N** có đề nghị tạm ứng, đề nghị Ban quản trị HTX Đoàn Kết chấp thuận chi khoản nhượng đất 03 sào để xây dựng khu phúc lợi cho **B1** (BL 47).

Tại phiếu đề nghị chi tiền ngày 25/6/1987 và phiếu chi số 304 ngày 31/7/1987 của **HTX Đ3**, nội dung chi là để mua đất xây dựng công trình phúc lợi cho **B1**. (BL 48, 49).

Như vậy, tại thời điểm chuyển nhượng thì chủ thể nhận chuyển nhượng là **HTX Đ3**. Không có tài liệu chứng cứ chứng minh thừa đất trên do HTX Kô Siê nhận chuyển nhượng. Tại các biên bản làm việc với **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T2** và với Tòa án thì đại diện của **HTX Đ3** (nay là **Công ty cổ phần Đ4**) khẳng định đã bàn giao đất cho **HTX N1**, việc bàn giao không có giấy tờ gì và **Công ty Đ4** xác định không còn liên quan gì đến thừa đất này.

Ngày 08/5/2013, sau khi san ủi lại và nghiệm thu mặt bằng sân bóng, Đại diện **UBND phường T** đã bàn giao mặt bằng cho **B2** quản lý, sử dụng vào mục đích công cộng (BL 72).

Ngày 13/11/2013, Đại diện **HTX N1**, Đại diện **Công ty cổ phần Đ4** và Đại diện BTQ Buôn có biên bản bàn giao đất (BL 73) với nội dung: Căn cứ biên bản họp liên tịch giữa BTQ-HTX và **Công ty Đ4**; Căn cứ vào các cuộc họp nhân dân, xã viên HTX đã khẳng định việc mua đất là để phục vụ lợi ích cộng đồng nhân dân trên địa bàn mà nguồn kinh phí trích từ chi phí sản xuất của HTX và **Công ty Đ4**... Xuất phát từ nhu cầu của nhân dân **B1**, nay HTX và **Công ty Đ4** thống nhất giao lại lô đất trên cho BTQ quản lý và sử dụng vào mục đích phúc lợi cho nhân dân **B1**. BTQ Buôn có trách nhiệm làm các thủ tục cần thiết đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho **B** tự quản. Biên bản có chữ ký, đóng dấu của **HTX N1** và **Công ty Đ4**, chữ ký Buôn trưởng.

Ngày 15/11/2013, Đại diện Ban tự quản Buôn có Tờ trình gửi **UBND phường T** và **UBND thành phố B** (BL 39), trong đó có nội dung: “*Tài sản Buôn Kô S2 chỉ có một lô đất diện tích 2.550m² nằm trên đường H nối dài, từ lâu nay đất*

bỏ hoang lãng phí, một số hộ lợi dụng lấn chiếm..., kính đề nghị các cơ quan có thẩm quyền tạo điều kiện cho B1 hợp đồng thuê đất để giải quyết nhu cầu phục vụ cộng đồng của B1”.

[5] Xem xét tính hợp pháp và có căn cứ của các Quyết định hành chính bị khởi kiện:

Các tài liệu, chứng cứ thể hiện mục đích Hợp tác xã **Đoàn K1** nhận chuyển nhượng đất là để xây dựng công trình phúc lợi cho **B1**. Tuy nhiên, người chuyển nhượng đất cũng chưa có căn cứ sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, mà chỉ là người đang sử dụng đất trên thực tế. Như vậy, các chủ thể chỉ chuyển quyền sử dụng đất thực tế cho nhau và đều không có căn cứ chứng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Người khởi kiện kiện và đại diện **Buôn Kô S1** cũng xác nhận đã giao đất cho **B1** sử dụng từ năm 2007 cũng trên thực tế. Nhưng thửa đất trên không được đưa vào sử dụng, dẫn đến để hoang phí như nội dung Tờ trình của Ban tự quản **Buôn Kô S1**. Trên cơ sở hợp nhân dân, xã viên, **Hợp tác xã N1** và **Công ty Đ4** đã có văn bản thống nhất giao lại lô đất trên cho **B** tự quản **Buôn quản lý**, sử dụng vào mục đích phúc lợi cho nhân dân trong **Buôn** nên đối tượng sử dụng đất trên thực tế tại thời điểm thu hồi đất là cộng đồng dân cư do **B** tự quản đại diện.

Trước khi **UBND thành phố B** ban hành quyết định thu hồi đất, vào ngày 13/5/2022, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố có văn bản gửi **HTX N1** đề nghị HTX chậm nhất đến ngày 20/5/2022 phải cung cấp các loại giấy tờ mua bán (bản gốc), giấy tờ chứng minh nguồn kinh phí chi trả cho việc nhận chuyển nhượng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 81, tại **phường T, thành phố B** (BL 36), công văn nêu rõ nếu quá thời hạn mà không cung cấp thì xem như không có cơ sở để lập phương án bồi thường nhưng người khởi kiện cũng xác nhận chỉ cung cấp được các tài liệu phô tô.

Đối với lời trình bày của **Buôn trưởng Buôn K** là ông **Y Bhut K**, tuy nhiên ông **Y Bhut K** không trực tiếp tham gia, chứng kiến các giao dịch chuyển nhượng, bàn giao đất; các chủ thể chỉ tự chuyển giao cho nhau quyền sử dụng đất trên thực tế mà không có tài liệu chứng cứ thể hiện có căn cứ sử dụng đất, không có đăng ký kê khai theo thủ tục quản lý đất đai, nên thửa đất vẫn thể hiện trong hồ sơ địa chính là đất do chính quyền địa phương quản lý, tại thời điểm thu hồi do **B** tự quản **Buôn Kô S1** sử dụng.

[6] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy Bản án hành chính sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu chứng cứ và đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Người kháng cáo không cung cấp được các tài liệu chứng cứ

mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo; Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm người kháng cáo phải chịu là 300.000 đồng.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; bác kháng cáo của **Hợp tác xã N1** và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 69/2024/HC-ST ngày 10-5-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. **Hợp tác xã N1** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012899 ngày 31/5/2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- Vụ III, 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

Nguyễn Tấn Long