

Bản án số: 36/2025/HC-PT

Ngày 15/01/2025.

*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 **Nguyễn Văn Tào**

ông **Đình Phước Hoà**

**- Thư ký phiên tòa:** ông **Nguyễn Thế Trường**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** ông **Quách Hoà Bình**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 01 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 937/2024/TLPT-HC ngày 04 tháng 9 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 109/2024/HC-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** bà **Dương Thị T** - sinh năm 1966;

Địa chỉ tạm trú: **số G đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**. Có mặt.

**Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:** bà **Trần Thị C** - sinh năm 1991; địa chỉ: **tổ dân phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** (văn bản ủy quyền ngày 14/01/2025). Vắng mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:** ông **Lê Xuân Anh P** và bà **Trần Thị C** - Luật sư của **Công ty L** và Cộng sự thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh Đ**. Luật sư **P** có mặt, Luật sư **C** vắng mặt.

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

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:* ông **Lê Đại T1** - chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B (văn bản ủy quyền ngày 29/02/2024);  
Địa chỉ: số A đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:*

- Ông **Trương Văn C1** - chức vụ: Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B. Vắng mặt.

- Ông **Võ Quang H** - chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B.

Địa chỉ: số C đường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

### **3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

*Người đại diện theo pháp luật:* ông **Trương Văn C1**; chức vụ: Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông **Võ Quang H**; chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B.

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

3.2. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

*Người đại diện theo pháp luật:* ông **Huỳnh Thanh H1** - chức vụ: Chủ tịch UBND phường T.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông **Nguyễn Huy H2** - Cán bộ địa chính phường (văn bản ủy quyền ngày 16/4/2024).

Địa chỉ: số E đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.3. Trường Trung học cơ sở P1.

*Người đại diện theo pháp luật:* bà **Nguyễn Thị N** - chức vụ: Hiệu trưởng.

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

3.4. Ông **Hồ Xuân H3** - sinh năm 1991, bà **Trần Thị H4** - sinh 1992, bà **Hồ Thị Tường V** - sinh năm 1989 và ông **Nguyễn Chí C2**.

Cùng địa chỉ tạm trú: số G đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ông H3 có mặt, bà H4, bà V và ông C2 đều vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** người khởi kiện bà **Dương Thị T**.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Căn nhà số B đường L thuộc thửa đất số 11, mảnh trích đo số TĐ01/2021, tại địa chỉ: số B đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk hiện do bà **Dương Thị T** quản lý, sử dụng có nguồn gốc như sau:

Chồng bà T là ông **Hồ Xuân N1** sau khi đi bộ đội xuất ngũ về địa phương thì công tác tại **phường T** vào năm 1989, giữ chức vụ phường đội phó tác chiến. Năm 1990, chồng bà T chuyển về trường **Lê Thị Hồng G** làm bảo vệ. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, bà T là người tàn tật và có con nhỏ mới sinh mà gia đình bà T chưa có chỗ ở ổn định, Ủy ban nhân dân phường T thấy ông N1 có đóng góp và công lao phục vụ cho Đảng và Nhà nước cũng như ở địa phương nên cấp cho gia đình bà T một mảnh đất để làm nhà ở để thuận tiện cho việc sinh hoạt và phục vụ cho công tác. Cuối năm 1990, vợ chồng bà T đã xây dựng căn nhà trên mảnh đất này và sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp với ai, được cấp sổ nhà, làm sổ hộ khẩu thường trú, bắt điện nước, làm nhà tình nghĩa, đóng thuế đất đầy đủ, không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử phạt hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Mảnh đất này nằm ngoài khuôn viên trường và có bờ tường rào ngăn cách giữa trường **Lê Thị Hồng G** với gia đình bà T. Hiện nay bờ tường rào này vẫn còn tồn tại, ngăn cách giữa căn nhà nêu trên của gia đình bà T với trường **Lê Thị Hồng G** (nay là trường **Phạm Hồng T2**).

Đến năm 1991-1992, Ủy ban nhân dân phường T đập tường sau dãy phòng học (phía Bắc) bán từ 5-7m chiều dài cho các hộ dân kê sát **đường Đ** và bán đất cho ba hộ sát **đường L**. Phía sau phòng ở của bà T và các giáo viên khác có một bãi đất (trước đây là nơi tập kết gỗ của xưởng gỗ **Đ**, sau đó người dân trồng cây ăn trái và có một số cây cỏ thụ,...). Đặc biệt, sau phòng ở của bà **Dương Thị T** là bãi dây kềm gai của chiến tranh để lại, cây ăn trái và một hồ rác bẩn của dân. Tại khu đất này, Ủy ban nhân dân phường đã cấp cho cô **Nguyễn Thị Ngọc B** và ông **Hàng Tiến D** có thu mỗi hộ 2.000.000đồng tiền nhà ở.

Theo Báo cáo kết quả kiểm tra số 01/BC-KQ ngày 14/11/2007 của Đoàn kiểm tra 1600, có nêu: “Khu đất của các hộ giáo viên ở nằm biệt lập với khuôn viên nhà trường, trường không quản lý và sử dụng phần đất này. Các hộ coi nới, cải tạo lại ở trước thời điểm **trường THCS P1** có quy hoạch ngày 18/12/1996 và có thời gian công tác cho ngành giáo dục và đào tạo lâu, có nhiều công hiến cho ngành, hàng năm nộp thuế nhà đất, không nộp tiền thuê nhà. Hiện nay, không có đơn vị thực sự quản lý khu tập thể này”.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 7410/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 và Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: **Trường THCS P1**, hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng. Theo phương án này thì gia đình bà T chỉ được bồi thường phần tài sản trên đất là 169.337.657đồng mà không được bồi thường giá trị của thửa đất (thửa đất số 11, mảnh trích đo số TĐ01/2021 tại địa chỉ: **số B**

đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) theo giá đất tại đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và Ủy ban nhân dân thành phố B chỉ bố trí một nền đất để tái định cư (theo diện mua đất tái định cư), bà Dương Thị T hoàn toàn không đồng ý với Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B.

Ngoài ra, khi còn sinh sống tại số B đường L, bà Dương Thị T (là người tàn tật) và con trai của bà là Hồ Xuân H3 còn có thể buôn bán nước giải khát, con trai bà còn đi lao động phổ thông để kiếm tiền lo cho gia đình nhưng khi Nhà nước thu hồi đất gia đình bà T mất nguồn thu nhập này.

Từ nội dung trên, bà Dương Thị T đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

1. Hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P1, hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng;

2. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành lại Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P1, hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng mới, theo đó: Ủy ban nhân dân thành phố B phải bồi thường giá trị của thửa đất (thửa đất số 11, mảnh trích đo số TĐ01/2021, tại địa chỉ: số B đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) theo giá thị trường tại đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

3. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường phần tài sản mà theo Bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường (cụ thể: phần nhà thuộc sở hữu Nhà nước DT:  $((4,35+4,47)/2)*6m^2$  nhưng đối với phần nhà này đã bị hư hỏng xuống cấp nên bà đã cải tạo và xây lại hoàn toàn; mái che khung gỗ, vì kèo gỗ, mái lợp tôn kẽm DT:  $(5*4,47)m^2$ . Dưới có nền ceramic  $(40*40)$ ; mái che khung gỗ, vì kèo gỗ, mái lợp tôn kẽm DT  $(5*0,8)m^2$ . Dưới có nền ceramic  $(40*40)$ ).

4. Buộc UBND thành phố B bố trí đất để tái định cư cho hộ gia đình (theo hướng khâu trừ tiền bồi thường đất tại B L).

5. Buộc UBND thành phố B hỗ trợ chi phí giải quyết công ăn việc làm để bảo đảm mức sống tối thiểu cho gia đình bà Dương Thị T.

*\* Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố B trình bày:*

Về nguồn gốc đất: hộ bà Dương Thị T được trường tiểu học L1 (nay là trường THCS P1) cho mượn nhà tập thể để ở từ năm 1990 (được ông Phạm Hồng K - nguyên

hiệu trưởng trường **Lê Thị Hồng G** xác nhận, thửa đất số 11, mảnh trích đo TĐ 01/2021, thuộc địa chỉ: **số B đường L, phường T, thành phố B**, đất có nguồn gốc của Nhà nước giao cho trường **Lê Thị Hồng G** quản lý. Do đó, không đủ điều kiện bồi thường giá trị đất theo Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013.

Về nhà, tài sản, vật kiến trúc: các tài sản, vật kiến trúc trên phần diện tích hộ dân tự coi nói đã được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 15 và khoản 4 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của **UBND tỉnh Đ**.

Các tài sản, vật kiến trúc có trên phần diện tích đất thuộc sở hữu Nhà nước không được bồi thường, hỗ trợ (căn cứ Biên bản làm việc ngày 24/10/2022 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố với **Ủy ban nhân dân phường T** và quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ).

Về bố trí đất tái định cư: tại thời điểm **Ủy ban nhân dân thành phố B** ban hành Thông báo thu hồi đất thì hộ bà **Dương Thị T** trực tiếp ở trên thửa đất thu hồi thuộc sở hữu Nhà nước. Qua kết quả xác định điều kiện tái định cư tại **chi nhánh V1** Đăng ký đất đai thành phố và tại 21 phường, xã thì hộ bà **T** không có nhà ở, đất ở nào khác ngoài căn nhà có trên thửa đất thu hồi tại địa chỉ **số B đường L, phường T, thành phố B**. Qua đó, ngày 29/12/2023, **Ủy ban nhân dân thành phố B** đã ban hành Quyết định số 7539/QĐ-UBND về việc giao cho hộ bà **Dương Thị T** 01 thửa đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá (căn cứ điều 5 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của **UBND tỉnh Đ**). Việc bà **T** đề nghị giao thêm đất tái định cư cho các người con gồm: **Hồ Xuân H3, Hồ Thị Tường V** là không đúng quy định, không có cơ sở để giải quyết.

Vì vậy, phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà **Dương Thị T** được **UBND thành phố B** phê duyệt tại Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 là đúng quy định của pháp luật. Các nội dung khởi kiện của hộ bà **Dương Thị T** là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận nội dung khởi kiện của bà **T**.

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

- **Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B** trình bày: về nguồn gốc đất: hộ bà **Dương Thị T** trước đây được trường tiểu học **Lê Thị Hồng G** cho mượn 01 phòng tập thể để ở từ năm 1990 và đã được ông **Phạm Hồng K** (trước đây là Hiệu trưởng của trường) xác nhận ngày 01/6/2006. Việc cho mượn không được lập thành văn bản. **Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B** đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Đại diện trường THCS P1** trình bày: **Trường THCS P1** không lưu giữ giấy tờ, hồ sơ liên quan đến việc cho bà **Dương Thị T** mượn đất, nhà. Do vậy, nhà trường không thể cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk các tài liệu liên quan. Theo

Báo cáo số 244/BC-TNMT ngày 16/10/2019 của **Phòng T3**, hộ bà **T** sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10, diện tích 65,7m<sup>2</sup> tại **phường T** được **trường L1** (nay là **trường THCS P1**) cho mượn nhà tập thể từ năm 1988, được ông **Phạm Hồng K** - nguyên Hiệu trưởng trường **Lê Thị Hồng G** xác nhận. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà **T**, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 109/2024/HC-ST ngày 23/7/2024 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, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng Hành chính; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của **UBND tỉnh Đ**; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Dương Thị T**:

- Bác yêu cầu khởi kiện về việc hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ - UBND ngày 28/12/2023 của **Ủy ban nhân dân thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: **Trường THCS P1**, hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng;

- Bác yêu cầu khởi kiện về việc buộc **UBND thành phố B** ban hành lại Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: **Trường THCS P1**, hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng mới, theo đó **Ủy ban nhân dân thành phố B** phải bồi thường giá trị của thửa đất (thửa đất số 11, mảnh trích đo số TĐ01/2021, tại địa chỉ: **số B đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**) theo giá đất tại **đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**;

- Bác yêu cầu khởi kiện về việc buộc **Ủy ban nhân dân thành phố B** bồi thường phần tài sản mà theo Bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường (Cụ thể: phần nhà thuộc sở hữu Nhà nước DT:  $((4,35+4,47)/2)*6m^2$  nhưng đối với phần nhà này đã bị hư hỏng xuống cấp nên bà đã cải tạo và xây lại hoàn toàn; mái che khung gỗ, vì kèo gỗ, mái lợp tôn kẽm DT:  $(5*4,47)m^2$ ; dưới có nền ceramic (40\*40); mái che khung gỗ, vì kèo gỗ, mái lợp tôn kẽm DT  $(5*0,8)m^2$ . Dưới có nền ceramic (40\*40)).

- Bác yêu cầu khởi kiện về việc buộc **Ủy ban nhân dân thành phố B** bố trí đất để tái định cư cho hộ gia đình (theo hướng khẩu trừ tiền bồi thường đất tại **số B đường L**).

- Bác yêu cầu khởi kiện về việc buộc UBND thành phố B hỗ trợ chi phí giải quyết công ăn việc làm để bảo đảm mức sống tối thiểu cho gia đình bà Dương Thị T.

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 06/8/2024, bà Dương Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện bà Dương Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Lê Xuân Anh P đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm vì bà T đã nộp thuế cho Nhà nước, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu bồi thường 100% tiền đất, bố trí thêm đất tái định cư cho các con của bà, hỗ trợ chi phí giải quyết việc làm cho hộ bà T.

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 bà Dương Thị 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, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện là bà Trần Thị C vắng mặt, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ủy ban nhân dân phường T, trường Trung học cơ sở Phạm Hồng T2, bà Trần Thị H4, bà Hồ Thị Tường V và ông Nguyễn Chí C2 đều vắng mặt. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng 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 kháng cáo của người khởi kiện bà Dương Thị T với nội dung: đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: căn cứ Báo cáo kết quả kiểm tra số 01 ngày 14/11/2007 của Đoàn kiểm tra 1600, Biên bản làm việc về việc kiểm tra nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thuộc phạm vi mở rộng trường THCS P1 tại phường T ngày 16/10/2019, có

căn cứ xác định: nguồn gốc đất mà hộ bà **Dương Thị T** (địa chỉ: **số B đường L, phường T, thành phố B**) sử dụng là Nhà nước giao cho **trường L1** (nay là **trường THCS P1**) quản lý. Sau đó, nhà trường cho ông **Hồ Xuân N1** (là chồng bà **T**) mượn nhà thuộc khu tập thể để ở từ năm 1990, không thu tiền. Như vậy, quyền sử dụng đất là của **trường THCS P1**. Bà **T** cho rằng diện tích đất 65,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10 tại **phường T** là đất do **Ủy ban nhân dân phường T** cấp cho gia đình bà nhưng bà **T** không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh là đất do **Ủy ban nhân dân phường C3**.

[2.2] Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk lập năm 2003 thể hiện thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10 thuộc quy hoạch đất giáo dục, diện tích khu đất 4.718,4m<sup>2</sup>. Như vậy, hộ bà **T** thuộc trường hợp không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 82, Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, việc bà **T** khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của **UBND thành phố B** và buộc **UBND thành phố B** phải bồi thường giá trị của thửa đất theo giá thị trường là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện buộc **UBND thành phố B** bồi thường phần tài sản mà theo Bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường thì thấy: tại Biên bản làm việc ngày 24/10/2022 về việc xác định tài sản, vật kiến trúc do hộ dân xây dựng coi nói khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: mở rộng **trường THCS P1**; Bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản, vật kiến trúc và cây cối hoa màu kèm theo Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của **UBND thành phố B** thể hiện: đối với phần nhà thuộc sở hữu Nhà nước diện tích:  $((4,35+4,47)/2)*6m^2$ : căn cứ theo khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đây là tài sản thuộc sở hữu của Nhà nước nên khi thu hồi thì phần tài sản trên không được bồi thường. Đối với phần tài sản trên đất, bao gồm: mái che khung gỗ, vì kèo gỗ, mái lợp tôn kẽm DT:  $(5*4,47)m^2$ , dưới có nền ceramic (40\*40), phần tài sản trên do gia đình bà **T** tự xây dựng không được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Vì vậy, **UBND thành phố B** bồi thường 80% giá trị tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của **UBND tỉnh Đ** là phù hợp. Đối với phần tài sản gồm: mái che khung gỗ, vì kèo gỗ, mái lợp tôn kẽm DT  $(5*0,8)m^2$ , dưới có nền ceramic (40\*40) nằm ngoài diện tích đất thu hồi, không được bồi thường là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử thấy **UBND thành phố B** ban hành Bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường kèm theo Quyết định số 7398 nêu trên là có cơ sở, đúng pháp luật.



[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện buộc **UBND thành phố B** bố trí đất tái định cư cho hộ gia đình bà **T** (theo hướng khấu trừ tiền bồi thường đất tại **số B đường L**) thì thấy: do thừa đất mà gia đình bà **T** bị thu hồi có nguồn gốc là đất cho mượn, không thu tiền và tại thời điểm **UBND thành phố B** thu hồi đất thì thửa đất nêu trên chỉ có 01 hộ gia đình bà **T**. Đồng thời, ngoài nơi ở nêu trên, hộ bà **T** không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn **thành phố B** nên **UBND thành phố B** đã giao cho hộ bà **T** 01 thửa đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá là đúng quy định tại Điều 5 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của **UBND tỉnh Đ**. Do đó, việc bà **T** yêu cầu **UBND thành phố B** giao thêm đất tái định cư cho các con của bà **T** (bao gồm: anh **Hồ Xuân H3** và chị **Hồ Thị Tường V**) là không có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Đối với yêu cầu khởi kiện buộc **UBND thành phố B** hỗ trợ chi phí giải quyết công ăn việc làm để bảo đảm mức sống tối thiểu cho gia đình bà **Dương Thị T**, Hội đồng xét xử thấy: quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà **T** không cung cấp được căn cứ chứng minh gia đình bà có bán nước giải khát tại địa chỉ đất bị thu hồi, có đăng ký kinh doanh và thu nhập từ việc bán nước là thu nhập chính của gia đình bà **T**. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **T** là hoàn toàn đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà **T** cũng như quan điểm bảo vệ của Luật sư; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bà **Dương Thị T** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Nhưng xét, bà **T** là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và 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 Tố tụng Hành chính,

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà **Dương Thị T** và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 109/2024/HC-ST ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 82, Điều 100, 101 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1.** Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Dương Thị T** về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ - UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: trường THCS P1, hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành lại Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: trường THCS P1, hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng mới, theo đó: Ủy ban nhân dân thành phố B phải bồi thường giá trị của thửa đất (thửa đất số 11, mảnh trích đo số TĐ01/2021, tại địa chỉ: số B đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) theo giá đất tại đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B bồi thường phần tài sản mà theo Bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường (Cụ thể: phần nhà thuộc sở hữu Nhà nước DT:  $((4,35+4,47)/2)*6m^2$  nhưng đối với phần nhà này đã bị hư hỏng xuống cấp nên bà đã cải tạo và xây lại hoàn toàn; mái che khung gỗ, vì kèo gỗ, mái lợp tôn kẽm DT:  $(5*4,47)m^2$ ; dưới có nền ceramic  $(40*40)$ ; mái che khung gỗ, vì kèo gỗ, mái lợp tôn kẽm DT  $(5*0,8)m^2$ . Dưới có nền ceramic  $(40*40)$ ).

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B bố trí đất để tái định cư cho hộ gia đình (theo hướng khấu trừ tiền bồi thường đất tại số B đường L).

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B hỗ trợ chi phí giải quyết công ăn việc làm để bảo đảm mức sống tối thiểu cho gia đình bà **Dương Thị T**.

**2.** Về án phí: miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà **Dương Thị T**.

**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 THA dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự; Luật sư;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

**Đã ký**

**Trần Thị Kim Liên**



