

Bản án số: 69/2025/HC-PT

Ngày: 20-01-2025

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: ông **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán:

ông **Lê Tự**

ông **Nguyễn Tấn Long**

- *Thư ký phiên tòa:* bà **Võ Thị Nhị Tứ** - Thẩm tra viên 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 **Phạm Tấn Ánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2025, tại Điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 335/2024/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 137/2024/HC-ST ngày 16/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 154/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1952. Địa chỉ: Số B L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Xuân Q, sinh năm 1998. Địa chỉ: Số B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Võ Đình D, thuộc Văn phòng L, Đoàn luật sư tỉnh Đ. Địa chỉ: Số B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: 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 (theo văn bản ủy quyền ngày 29/02/2024); có đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Trương Văn C, chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; có đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Võ Quang H, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân phường T, Buôn M. Địa chỉ: Số E T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy H1, chức vụ: Công chức địa chính phường T; vắng mặt.

Người kháng cáo người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Đặng Xuân Q trình bày:

Căn nhà số B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thuộc thửa đất số 8, mảnh trích đo số TĐ 01/2021, diện tích 50,3m² do bà Nguyễn Thị Ngọc B quản lý, sử dụng có nguồn gốc như sau:

Bà Nguyễn Thị Ngọc B là giáo viên chi viện từ Thái Bình vào Đắk Lắk, được điều động về dạy học tại trường C1 (nay là trường THCS P) từ tháng 11/1975. Bà B ở tập thể đến năm 1992 thì bà và một số hộ dân được UBND phường T bán thanh lý đất, bà đã nộp số tiền 2.000.000 đồng theo phiếu thu số 1035 ngày 10/12/1992 (cùng thời điểm này với số tiền trên bà B có thể mua được một lô đất khác). Từ đó đến nay bà B sinh sống ổn định và nộp thuế nhà đất đầy đủ. Với mức lương nhà giáo ít ỏi đời sống gia đình khó khăn, bà B lại là mẹ đơn thân, phải nuôi mẹ già từ năm 1979 đến khi mất năm 2014. Chính vì thế bà B không có tiền mua được nơi ở nào khác ngoài chỗ ở B L.

Tại điểm b, tiểu mục 1, Mục II (Kết luận và kiến nghị) của Báo cáo kết quả kiểm tra số 01/BC-KQ ngày 14/11/2007 của Đoàn kiểm tra 1600 UBND thành phố B, có nêu: “*Việc các hộ dân được UBND phường T bán thanh lý đất, đã nộp tiền đầy đủ kịp thời (cùng thời điểm có thể mua được một lô đất khác) ở ổn định từ đó đến nay và ở trước thời điểm trường THCS P được quy hoạch (18/12/1996), hàng năm đều làm nghĩa vụ thuế nhà đất. Theo quy định tại Nghị định 84/2004/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, thì các hộ trên có thể xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*”

Tuy nhiên, UBND thành phố B đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 7407/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 P, hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phân mở rộng. Theo phương án này thì bà B chỉ được bồi thường phần tài sản trên đất là 89.561.830 đồng mà không được bồi thường giá trị của thửa đất theo giá đất tại khu vực này.

Ngoài ra, gia đình bà B chỉ có một căn nhà duy nhất trên diện tích đất bị thu hồi, sau khi bị thu hồi thì không có nhà để ở phải ở nhà thuê (hiện tại bà đang tạm trú nhờ nhà em bà B tại N) nhưng UBND thành phố B không bố trí đất tái định cư và hỗ trợ chi phí di dời nhà, thuê nhà cho bà. Không đồng ý với Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố B, bà B khởi kiện yêu cầu Toà án:

- Hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P, hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phân mở rộng;

- Buộc UBND thành phố B ban hành Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ mới, theo đó UBND thành phố B phải bồi thường giá trị của thửa đất (thửa đất số 8, mảnh trích đo số TĐ 01/2021, tại địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố B) theo giá đất tại khu vực này và bố trí đất tái định cư, hỗ trợ chi phí di dời nhà, hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian không có nhà để ở, tiền thuê nhà được tính theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Lê Đại T trình bày:

1. Căn cứ pháp lý:

- Quyết định 8156/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND thành phố B về việc phê duyệt Dự án: Trường THCS P; Hạng mục: Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phân mở rộng.

- Công văn số 2067/UBND-QLĐT ngày 07/8/2017 của UBND thành phố B về việc thay đổi chủ đầu tư công trình mở rộng trường tiểu học P1 và chủ trương đầu tư công trình mở rộng trường THCS P, phường T, thành phố B.

- Công văn số 2886/UBND-QLĐT ngày 29/12/2017 của UBND thành phố B về việc thay đổi chủ đầu tư công trình: Mở rộng trường THCS P và điều chỉnh nguồn vốn công trình: Mở rộng trường tiểu học P1.

- Báo cáo kết quả kiểm tra số 01/BC-KQ ngày 14/11/2007 của Đoàn kiểm tra được thành lập tại Quyết định số 1600/QĐ-UBND, ngày 24/8/2007 của thành phố Buôn Ma T1 (*gọi tắt là Đoàn kiểm tra số 1600*) về việc kiểm tra việc sử dụng đất của một số hộ dân tại khu vực đường L - Trần Quang K và một số hộ dân đường L liền kề với trường THCS P, phường T, thành phố B.

- Công văn số 1327/UBND-VP ngày 27/10/2008 của UBND thành phố B về việc xử lý kiến nghị của Đoàn kiểm tra số 1600.

- Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/03/2022 của UBND tỉnh Đ ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

- Thông báo số 1148/TB-UBND ngày 04/11/2019 của UBND thành phố B về Kết luận của Lãnh đạo UBND thành phố tại buổi tiếp công dân đối với đại diện 12 hộ dân thường trú tại mặt đường L, khu vực quy hoạch mở rộng Trường THCS P, phường T, thành phố B.

- Biên bản làm việc các ngành thuộc UBND thành phố B ngày 16/10/2019 về việc kiểm tra nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thuộc phạm vi mở rộng trường THCS P, phường T, thành phố B.

- Kế hoạch số 187/KH-UBND ngày 30/11/2021, UBND thành phố B về việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thực hiện dự án: Mở rộng trường THCS P, phường T, thành phố B.

- Biên bản cuộc họp ngày 03/12/2021 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố với UBND, UBMTTQ phường T, Ban tự quản tổ dân phố 4, Ban Q1 và 12 hộ dân có đất bị thu hồi tiến hành họp thông qua thông báo thu hồi đất, kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, để thực hiện Dự án: Mở rộng trường THCS P, phường T, thành phố B.

- Biên bản xác minh ngày 03/11/2022 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố với UBND phường T, Công an phường T tiến hành xác minh chỗ ở của các hộ dân có đơn xin bố trí đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Mở rộng trường THCS P, phường T, thành phố B.

- Biên bản làm việc ngày 23/6/2022 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố với UBND phường T, Ban tự quản tổ dân phố D, phường T tiến hành xác định thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc, mục đích sử dụng khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Mở rộng trường THCS P, phường T, thành phố B.

- Biên bản làm việc ngày 24/10/2022 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với UBND phường T xác định diện tích tài sản, vật kiến trúc do hộ dân xây dựng coi nói khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Mở rộng trường THCS P, phường T, thành phố B.

- Biên bản niêm yết công khai phương án dự thảo ngày 21/11/2022 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố với UBND, UBMTTQ phường T, Ban tự quản tổ dân phố D, phường T, đại diện các hộ dân có đất bị thu hồi.

- Biên bản kết thúc việc niêm yết công khai phương án dự thảo ngày 09/12/2022 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố với UBND, UBMTTQ phường T, Ban tự quản tổ dân phố D, phường T, đại diện các hộ dân có đất bị thu hồi.

- Biên bản tổng hợp ý kiến phản hồi ngày 09/12/2022 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố phối hợp với UBND, UBMTTQ phường T, Ban tự quản tổ dân phố D, phường T, đại diện các hộ dân có đất bị thu hồi tiến hành lập biên bản

tổng hợp ý kiến của các hộ dân sau khi phát phương án dự thảo và bảng tính chi tiết cho các hộ dân.

- Biên bản cuộc họp ngày 12/12/2022 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố với UBND, UBNDTTQ phường T, Ban tự quản tổ dân phố D, phường T, đại diện 12 hộ dân có đất bị thu hồi tiến hành họp đối thoại giải thích các ý kiến của các hộ dân sau khi công khai phương án dự thảo.

- Biên bản họp thẩm định ngày 30/12/2022 của Hội đồng thẩm định thuộc UBND thành phố B họp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phương án số 563/PA-TTPTQĐ ngày 21/12/2022 do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố trình.

- Biên bản họp thẩm định ngày 14/12/2023 của Hội đồng thẩm định thuộc UBND thành phố B họp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phương án số 511/PA-TTPTQĐ ngày 14/12/2022 do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố trình (*họp thẩm định bổ sung sau khi có chủ trương giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 03 hộ dân và điều chỉnh giá bồi thường hỗ trợ về nhà, tài sản, vật kiến trúc theo Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của UBND tỉnh Đ*).

- Quyết định số 7407/QĐ-UBND, ngày 28/12/2023 về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Ngọc B và Quyết định số 7398/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án: Trường THCS P; Hạng mục: Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng.

2. *Đối với nội dung đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc B:* Bà B khởi kiện đề nghị bồi thường về đất theo giá đất tại khu vực (thửa đất số 8, mảnh trích đo số TĐ/01/2021 tại địa chỉ số B L, phường T, thành phố B; bố trí đất tái định cư; hỗ trợ chi phí di dời nhà, hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định của pháp luật. Người bị kiện có ý kiến như sau:

- Về đất: Hộ bà Nguyễn Thị Ngọc B được UBND phường T giao một phòng để ở thuộc khu tập thể của trường Lê Thị Hồng G (nay là trường THCS P) có thu tiền (thu tiền lệ phí nhà ở) theo phiếu thu số 1035, ngày 10/12/1992 với số tiền 2.000.000 đồng. Thửa đất số 8, mảnh trích đo TĐ 01/2021 có nguồn gốc đất của Nhà nước giao cho trường Lê Thị Hồng G quản lý (nay là trường THCS P). Do đó, không đủ điều kiện bồi thường về đất theo Điều 82, 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 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 UBND phường T và khoản 1 Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

- Về bố trí đất tái định cư, chi phí di dời nhà, tiền thuê nhà: Tại thời điểm UBND thành phố buôn M ban hành Thông báo thu hồi đất ngày 30/11/2021 thì hộ bà

Nguyễn Thị Ngọc B không trực tiếp ở trên thửa đất thu hồi thuộc địa chỉ số B L, thành phố B (Căn cứ biên bản xác minh ngày 03/11/2022 của UBND phường T). Hộ dân không trực tiếp ở trên thửa đất, không thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở nên không được xem xét giao đất tái định cư cũng như tiền di dời nhà và tiền thuê nhà (Căn cứ Điều 5 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ).

Vì vậy, phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngọc B 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 Nguyễn Thị Ngọc B là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét bác nội dung khởi kiện của hộ bà B.

Tại bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường T là ông Nguyễn Huy H1 trình bày:

Căn cứ giấy tờ liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất tại số nhà B L, phường T do bà Nguyễn Thị Ngọc B làm chủ sử dụng và UBND phường được biết: Ngày 21/11/1992, bà B có đơn xin cấp phòng ở tập thể và đã được Ban giám hiệu trường Lê Thị Hồng G xác nhận ngày 22/11/1992, nội dung được sử dụng một phòng để ở và đã thu tiền theo phiếu thu số 1035 ngày 10/12/1992 (thu lệ phí cấp nhà ở) và bà B đã sử dụng làm nhà ở từ năm 1992 đến nay. Đối với các yêu cầu khởi kiện của bà B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Thống nhất lời trình bày của đại diện người bị kiện, đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ vụ việc để giải quyết vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 137/2024/HC-ST ngày 16/8/2024 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; khoản 1 Điều 143; khoản 1 Điều 123; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 75, Điều 82, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 5, Điều 8, Điều 9 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc B:

- Hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P, hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phân mở rộng đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngọc B.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành quyết định bổ sung hỗ trợ tái định cư có thu tiền sử dụng đất, chi phí di chuyển, hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc B theo quy định của pháp luật.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc B về việc bồi thường về đất ở theo quy định.

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

- Ngày 30/8/2024, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc B kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc B, giữ nguyên quyết định bản án hành chính 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, ý kiến của Kiểm sát viên, đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Các đương sự đã được Tòa án triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường T vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính để xét xử vụ án là đúng quy định.

[2] Nội dung vụ án: Năm 1992, bà Nguyễn Thị Ngọc B được UBND phường T giao một phòng để ở nằm trong khu tập thể của trường THCS C1 có thu tiền, theo phiếu thu số 1035 ngày 10/12/1992, nội dung thu lệ phí nhà ở với số tiền 2.000.000 đồng. Bà B đã nộp thuế nhà đất từ năm 1993 đến nay. Thửa đất chưa được cấp GCNQSD đất. Đến ngày 28/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7407/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Ngọc B để thực hiện dự án: Trường THCS P; hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phân mở rộng.

Theo Biên bản làm việc ngày 16/10/2019 v/v kiểm tra, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thuộc phạm vi mở rộng Trường THCS P tại phường T (BL 119-121) xác định nguồn gốc sử dụng đất của Trường THCS P là do tiếp quản cơ sở giáo dục cũ sau năm 1975, vị trí này được bố trí Trường C2, sau đó chuyển thành Trường C3+2 Lê Thị Hồng G; đến năm 1988 tách trường tiểu học C1 tại phường T, vị trí này bố trí và đổi tên thành Trường THCS P; đến năm 2006, Trường P được chuyển đổi loại

hình Trường học, từ trường cơ sở bán công sang Trường trung học cơ sở C4 theo Quyết định số 1865/QĐ-UBND của UBND thành phố B.

Phòng G1 thành phố Buôn Ma T1 cung cấp: Tờ kê khai đăng ký quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc SHNN, kèm theo Tờ trình của Trường THCS P; Sơ đồ thửa đất (tỉ lệ 1/1000) do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ lập năm 2003, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.718,4m² của Trường THCS P bao gồm cả diện tích dãy nhà tập thể trên mặt đường L.

Quá trình bàn giao, tiếp nhận qua các thời kỳ Phòng Giáo dục đào tạo, UBND phường T, Trường THCS P không còn lưu giữ giấy tờ, hồ sơ liên quan về bàn giao đất, nhà.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã có văn bản yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố B, Ủy ban nhân dân phường T và Trường THCS P cung cấp các thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, cơ quan quản lý đối với thửa đất trên tại thời điểm trước và khi bà B được giao đất để sử dụng, tuy nhiên không nhận được văn bản phản hồi của các cơ quan trên.

Như vậy, thửa đất số 8, mảnh trích đo số TĐ/01/2021 tại địa chỉ số B L, phường T, thành phố B có nguồn gốc Nhà nước giao cho trường Lê Thị Hồng G (nay là trường THCS P) quản lý.

[2.1] Xét kháng cáo bồi thường về đất của bà Nguyễn Thị Ngọc B:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013, điều kiện được bồi thường về đất bao gồm: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này....”*

Tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì:

“1. Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và N1;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, S địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g) Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ;”

Bà B cho rằng bà đã mua đất và căn nhà tập thể tại số B L, phường T, thành phố B. Tuy nhiên, tại đơn xin cấp phòng ở tập thể của bà Nguyễn Thị Ngọc B ngày 21/11/1992 có nội dung: “... tôi xin với các quý cấp có thẩm quyền hãy thương tôi, xét và chiếu cố cho tôi được xin sang ở một gian tập thể bên trường”. Ngày 09/12/1992, UBND phường T xác nhận: “...UBND phường T nhất trí cho cô B được sử dụng một phòng ở tại khu tập thể giáo viên: chiều ngang 3,5m, chiều dài 6m (theo sơ đồ kèm theo)”. Đến ngày 10/12/1992, bà B đã nộp cho UBND phường T số tiền 2.000.000 đồng lệ phí cấp nhà ở theo Phiếu thu số 1035.

Như vậy, các giấy tờ của hộ bà B không phải là giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, việc UBND phường T giao cho bà B một căn phòng ở khu tập thể để ở và thu lệ phí cấp nhà ở cho bà B không phải là việc UBND phường cấp đất cho hộ dân để quản lý, sử dụng. Do đó, căn cứ Điều 82 Luật đất đai năm 2013 thì yêu cầu bồi thường về đất của bà B không có căn cứ chấp nhận.

Từ những đánh giá, phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B về bồi thường đất ở.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc B được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm vì bà là người cao tuổi và đã có đơn xin được miễn, giảm tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, án phí, lệ phí Tòa án theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 143; khoản 1 Điều 123; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 75, Điều 82, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 5, Điều 8, Điều 9 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc B về yêu cầu bồi thường đất ở. Giữ nguyên các quyết định bản án hành chính sơ thẩm số 137/2024/HC-ST ngày 16/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc B:

- Hủy một phần Quyết định số 7398/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trường THCS P, hạng mục Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng sân và tường rào phần mở rộng đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngọc B.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành quyết định bổ sung hỗ trợ tái định cư có thu tiền sử dụng đất, chi phí di chuyển, hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc B theo quy định của pháp luật.

3. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc B về việc bồi thường về đất ở theo quy định.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc B được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

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:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Tồn

