

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2025/HC-ST
Ngày 26 – 6 – 2025
“Về việc: Kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai.”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị My My

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Thế Hoà

2. Ông Lê Đình Hoan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Mai – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: bà Phan Thị Ngọc Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 15/2025/TLST-HC ngày 20/01/2025 về việc “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2025/QĐXXST-HC ngày 14/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2025/QĐST-HC ngày 29/5/2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Đức T, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

- Ông Trần Hoàng A, sinh năm 1984; địa chỉ: Số A, đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1993; địa chỉ: Số A, đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Đình C – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện E (Theo Giấy ủy quyền số 05/GUQ-UBND ngày 06/02/2025) - Vắng mặt.

Địa chỉ: Số I, đường T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Ông Nguyễn Thụ K – Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện E - Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L – Phó trưởng phòng tư pháp huyện E - Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số I, đường T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Vũ Thị T1, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

- Công ty TNHH - (Công ty -)

Địa chỉ: Số B, đường N, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Về nguồn gốc đất: Năm 1997 vợ chồng ông Trần Đức T được bố mẹ vợ là ông Vũ Quang K1 và bà Ngô Thị T2 cho một số thửa đất tại thôn B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk nay là thôn D, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk để canh tác, trồng trọt và vợ chồng ông Trần Đức T vẫn đang sử dụng đến thời điểm hiện nay. Các thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính hiện nay gồm:

1. Thửa đất số 12, thửa số 8, địa chỉ tại thôn D xã C, huyện E, diện tích 2070,3m², mục đích sử dụng: CLN
2. Thửa đất số 18, bản đồ 8; Địa chỉ tại thôn D, xã C, huyện E; Diện tích: 2872,8m², Mục đích sử dụng đất: NHK
3. Thửa đất số 24, bản đồ 8; Địa chỉ tại thôn D, xã C, huyện E; Diện tích: 10671,7m², Mục đích sử dụng đất: CLN
4. Thửa đất số 24, bản đồ 8; Địa chỉ tại thôn D, xã C, huyện E; Diện tích: 475,2m², Mục đích sử dụng đất: NTS
5. Thửa đất số 24, bản đồ 8; Địa chỉ tại thôn D, xã C, huyện E; Diện tích: 703,4m², Mục đích sử dụng đất: NTS
6. Thửa đất số 10, bản đồ 7; Địa chỉ tại Thôn D, xã C, huyện E; Diện tích: 1518,8m², Mục đích sử dụng đất: LUA
7. Thửa đất số 37, bản đồ 7; Địa chỉ tại thôn D, xã C, huyện E; Diện tích: 1434,3m², Mục đích sử dụng đất: NTS
8. Thửa đất số 8, bản đồ 7; Địa chỉ tại thôn D, xã C, huyện E; Diện tích: 275,3m², Mục đích sử dụng đất: CHN

Trước đây các thửa đất thu hồi nằm trong khu vực cộng đồng dân cư thôn B, xã E, huyện E. Đến năm 2005 thì thành lập xã C nên từ thời điểm 2005 đến nay thì các thửa đất trên thuộc thôn D xã C, huyện E (xã C được thành lập từ một phần của xã E ra). Điều này có nghĩa khu dân cư này có trước năm 2004. Ngoài ra, đại diện Ban tự quản, bí thư chi bộ và ban công tác mặt trận của thôn D, xã C trước đây đều xác định hộ ông Trần Đức T sử dụng từ năm 1995 và đã được chính quyền địa phương ghi nhận việc cư trú thường xuyên, liên tục. Đã được cấp Sổ hộ khẩu thường trú, đây là căn cứ sử dụng đất ổn định và liên tục theo quy định của pháp luật (*điểm e, khoản 2, Điều 21, Nghị định 43/2014*).

Từ thời điểm khai hoang năm 1997 thì gia đình ông T bắt đầu trồng Tiêu, Cà phê, Cao su, một số loại cây lấy gỗ và một số loại cây ăn quả. Sau đó một số loại cây bị chết nên gia đình trồng dặm lại và vẫn trồng trọt canh tác đến thời điểm hiện nay.

Về thời điểm sử dụng đất gia đình ông Trần Đức T đã sử dụng các thửa đất trên từ trước năm 2004: Kết quả xác nhận nguồn gốc số 53/GXN-UBND ngày 26/8/2024 của Ủy ban nhân dân (Ghi tắt UBND) xã C ghi nhận hộ ông Trần Đức T là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp và lấn chiếm đất lâm nghiệp, bắt đầu sử dụng một số thửa đất từ tháng 3/2004 và một số thửa đất từ 2005, 2009. Tuy nhiên tại các biên bản kiểm đếm về tài sản trên đất của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện E lại thể hiện có rất nhiều tài sản hình thành từ trước năm 2004, Cụ thể:

- Theo biên bản kiểm đếm cây trồng ngày 11/08/2022 và Biên bản về việc kiểm tra, đánh giá, xác định thời điểm trồng cây ngày 19/9/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện E:

+ Tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 8 có: 157 cây cà phê với loại A trồng năm 2002; 512 cây cà phê với loại B trồng năm 2002; 119 cây cà phê với loại C trồng năm 2002. Ao 1 diện tích 475,2 m², ao 2 diện tích 703,4 m² tạo lập năm 2002.

+ Tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 7 có: Ao 2 diện tích 816,1 m² tạo lập năm 2004.

- Theo biên bản kiểm tra rà soát, thống kê kiểm đếm tại các thửa đất hộ ông Trần Đức T ngày 04/7/2024:

+ Tại thửa đất số 12 và 18, tờ bản đồ số 8 có: cây cao su trồng năm 2001;

+ Tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 8 có: 01 cây mít trồng năm 1998; 07 cây muồng trồng năm 1998; 04 cây keo trồng năm 2001; 31 cây keo trồng năm 2005.

+ Tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 8 có: 06 cây muồng đen trồng năm 1997; 61 cây muồng đen trồng năm 2002; Tiêu trồng trên trụ gạch trồng năm 2002

Như vậy, có căn cứ xác định gia đình ông Trần Đức T đã sử dụng các thửa đất trên và tạo lập tài sản từ trước năm 2004 cho đến khi thu hồi đất. Trường hợp này đáp ứng đủ điều kiện được hỗ trợ 80% giá bồi thường theo quy định tại Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ

Về yêu cầu hỗ trợ về đất: gia đình ông Trần Đức T phải được hỗ trợ bằng 80% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định

Căn cứ Công văn số 2309/UBND-NNMT, ngày 18/3/2020 của UBND tỉnh Đ về việc hướng dẫn áp dụng điểm 2 khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ thì việc xác định thời điểm sử dụng đất làm căn cứ áp dụng mức hỗ trợ cho các trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất quy định tại điểm 2 khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ, được căn cứ theo thời điểm hộ gia đình, cá nhân đầu tiên bắt đầu sử dụng đối với phần diện tích không đủ điều kiện bồi thường, sử dụng đất liên tục kể từ thời điểm đó vào mục đích sản xuất nông nghiệp cho đến khi UBND cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 75, Điều 82 Luật đất đai năm 2013 thì đất của ông T không đủ điều kiện được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; tuy nhiên, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 20 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ thì hộ ông T được hỗ trợ 80% giá đất. Cụ thể, điểm b khoản 2 Điều 20 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ quy định như sau:

“Điều 20.

2. Đối với người đang sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi đất mà không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định Luật Đất đai, không thuộc trường hợp sử dụng đất vượt hạn mức theo Điều 129, Điều 130 Luật Đất đai năm 2013 và

không được hỗ trợ theo điểm a, b khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 mà không thuộc đối tượng quy định tại khoản 3 Điều này thì được hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất, cụ thể như sau:

a) Thời điểm sử dụng đất trước ngày 15/10/1993: Được hỗ trợ bằng 100% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định;

b) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: Được hỗ trợ bằng 80% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định;

Vì vậy theo phương án bồi thường trong Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện E không có phần hỗ trợ về đất cho hộ ông T và phương án bồi thường trong Quyết định số: 461/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện E bổ sung hỗ trợ về đất cho hộ ông T 50% về giá đất là không quy định pháp luật.

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, người sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 được hỗ trợ 80% giá đất. Gia đình ông Trần Đức T đã sử dụng đất từ trước năm 2004, thuộc trường hợp này. Do đó, phải hỗ trợ cho hộ ông T bằng 80% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.

Về yêu cầu hỗ trợ đối với tài sản trên đất: Gia đình ông Trần Đức T phải được hỗ trợ tài sản đã tạo lập sau khi có Thông báo số 140/TB-UBND ngày 28/10/2013 và trước ngày kiểm đếm 12/8/2022.

Sau khi UBND huyện E ban hành Thông báo số 140/TB-UBND, ngày 28/10/2013 về chủ trương thu hồi đất để xây dựng điểm tái định cư số 1 tại xã C thì đến ngày 11/8/2022 UBND huyện E mới tiến hành kiểm đếm tài sản lần đầu. Đến ngày 23/12/2022 Ủy ban nhân dân huyện E mới ban hành Quyết định số 279/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thi công công trình khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách thượng tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 280/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi để thi công công trình khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách thượng tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Thông báo số 140/TB-UBND, ngày 28/10/2013 của UBND huyện E thực hiện không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Luật đất đai năm 2003: *“Trước khi thu hồi đất, chậm nhất là chín mươi ngày đối với đất nông nghiệp và một trăm tám mươi ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo cho người bị thu hồi đất biết lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển, phương án tổng thể về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư.”*

Sau đó UBND huyện E không có thêm bất kỳ thông báo nào về việc thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 69 Luật đất đai năm 2013: *“Trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; Xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được quy định như sau:*

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành thông báo thu hồi đất. Thông báo thu hồi đất được gửi đến từng người có đất thu hồi, hợp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.”

Mặt khác, căn cứ vào các ý kiến của đại diện các cơ quan ban ngành liên quan tại Biên bản đối thoại do UBND huyện E tổ chức ngày 24/01/2024 thể hiện: Công ty - không được nhận Thông báo thu hồi đất số 140/TB-UBND và không thông báo cho người dân. Đồng thời UBND huyện E cũng không gửi Thông báo thu hồi đất số 140/TB-UBND cho người dân (hộ ông T). Vì vậy, đến thời điểm khi các cơ quan tiến hành đo đạc, kiểm đếm tài sản lần đầu ngày 11/8/2022 thì hộ ông T mới biết đất bị thu hồi.

Như vậy, Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 và Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện E căn cứ vào Thông báo số 140/TB-UBND, ngày 28/10/2013 UBND huyện E để xác định những cây trồng, vật kiến trúc do hộ ông T tạo lập sau ngày 28/10/2013 không được bồi thường, hỗ trợ là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ ông T.

Như đã phân tích ở trên thì hộ ông Trần Đức T có các tài sản trên đất, bao gồm cây trồng, ao đã được tạo lập trước ngày kiểm đếm 11/8/2022. Theo quy định tại khoản 4, 5 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, các tài sản này thuộc diện được hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Do đó, gia đình ông Trần Đức T có quyền được nhận hỗ trợ đối với các tài sản này.

Ông Trần Đức T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết. Buộc UBND huyện E phải ban hành bổ sung Quyết định, hỗ trợ về đất và tài sản vật kiến trúc cho gia đình ông Trần Đức T theo hướng:

- Hỗ trợ về đất và tài sản trên đất bằng 80% giá trị bồi thường theo quy định khi Nhà nước thu hồi đất.
- Hỗ trợ tài sản vật kiến trúc đã tạo lập sau khi có Thông báo số 140/TB-UBND ngày 28/10/2013 và trước ngày kiểm đếm 11/8/2022.

***Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:**

Về trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất: UBND huyện thực hiện đúng, đủ quy trình về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật.

Về tỷ lệ áp dụng hỗ trợ khác về đất:

1. Nguồn gốc đất:

Căn cứ theo Giấy xác nhận số 03/GXN-UBND ngày 19/09/2022; Giấy xác nhận số 99/GXN-UBND ngày 16/02/2023; Giấy xác nhận số 115/GXN-UBND ngày 22/3/2025 của UBND xã C xác nhận đối với hộ ông Trần Đức T thì toàn bộ diện tích đất thuộc phạm vi thu hồi của tất cả các hộ gia đình có nguồn gốc lấn, chiếm đất do UBND tỉnh Đ giao cho Công ty TNHH MTV - quản lý theo Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND tỉnh Đ về việc cho

Công ty - thuê 137.935.686 m² đất và cấp GCNQSDĐ cho Công ty để sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Theo đó, thời điểm sử dụng đất ổn định từ năm 2009.

2. Căn cứ áp dụng hỗ trợ về đất

Căn cứ Khoản 2, Điều 20, Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ:

“ Đối với người đang sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi đất mà không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định Luật Đất đai, không thuộc trường hợp sử dụng đất vượt hạn mức theo Điều 129, Điều 130 Luật Đất đai năm 2013 và không được hỗ trợ theo điểm a, b khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 mà không thuộc đối tượng quy định tại khoản 3 Điều này thì được hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất, cụ thể như sau:

“a) Thời điểm sử dụng đất trước ngày 15/10/1993: Được hỗ trợ bằng 100% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định;

b) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: Được hỗ trợ bằng 80% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định;

c) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 27/9/2011 (ngày ban hành Chỉ thị số 1685/CT – TTg của Thủ tướng Chính phủ): Được hỗ trợ bằng 50% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định;

d) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 27/9/2011 đến trước ngày 01/7/2014: Được hỗ trợ bằng 30% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định;

đ) Sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau: Không được xem xét hỗ trợ.

e) Thời điểm sử dụng đất để xác định hỗ trợ theo các điểm a, b, c, d, đ khoản này là thời điểm hộ gia đình, cá nhân đầu tiên bắt đầu sử dụng đất đối với phần diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường, sử dụng đất liên tục kể từ thời điểm đó vào mục đích sản xuất nông nghiệp cho đến khi ban hành Thông báo thu hồi đất.”

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện E đã có Báo cáo số 78/BC-TTPTQĐ, ngày 27/9/2022 về tiến độ thực hiện và một số khó khăn, vướng mắc công tác giải phóng mặt bằng điểm tái định cư số 1, xã C, huyện E (khu trồng màu). Do đó, trong Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 23/12/2022, Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 08/3/2023, Quyết định số 49 ngày 14/4/2023 của UBND huyện E chưa tính đến phần hỗ trợ về đất, khi nào có văn bản của tỉnh Đắk Lắk cho hỗ trợ về đất thì Trung tâm sẽ lập Phương án bổ sung sau. Đến ngày 27/11/2023, UBND tỉnh Đ ban hành Công văn số 10477/UBND-NNMT về việc hỗ trợ về đất cho các đối tượng không đủ điều kiện bồi thường (bao gồm lần, chiếm nguồn gốc nông, lâm trường) từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/7/2014 thuộc dự án Hồ C. Theo đó: UBND huyện E đã ban hành Quyết định 461/QĐ-

UBND ngày 04/12/2023 về việc phê duyệt Phương án hỗ trợ về đất và tài sản vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất để thi công công trình khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án Hồ C. Trong đó hộ ông Trần Đức T căn cứ theo Mục c, Khoản 2, Điều 20, Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ: *Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 27/9/2011 (ngày ban hành Chỉ thị số 1685/CT – TTg của Thủ tướng Chính phủ): Được hỗ trợ bằng 50% theo giá đất tại bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.*

3. Đối với tài sản tạo lập sau thông báo thu hồi đất.

Căn cứ Khoản 4, Điều 20, Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ:

“4. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng không đủ điều kiện bồi thường trừ các trường hợp tại điểm c khoản này thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân cụ thể như như sau:

- Xây dựng gắn liền với đất đủ điều kiện bồi thường về đất hỗ trợ bằng 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá xây dựng mới.

- Xây dựng gắn liền với đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hỗ trợ bằng 80% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá xây dựng mới.

b) Nhà, công trình không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ như sau:

- Xây dựng gắn liền với đất đủ điều kiện bồi thường về đất hỗ trợ bằng 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá trị còn lại.

- Xây dựng gắn liền với đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hỗ trợ bằng 80% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá trị còn lại.

c) Các trường hợp không được xem xét hỗ trợ

- Nhà, công trình xây dựng trên đất mà tại thời điểm tạo lập bị xử lý, ngăn chặn hành vi vi phạm pháp luật của cơ quan có thẩm quyền do Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

- Công trình xây dựng trên đất lấn, chiếm trên đất hành lang an toàn giao thông không phải nhà ở từ sau ngày 15/10/1993;

- Công trình xây dựng (trừ nhà, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân) xây dựng trái quy định của pháp luật gắn liền với đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp; đất phi nông nghiệp của các tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

- Nhà, công trình không còn giá trị sử dụng. ”

Thông báo thu hồi đất số 140/TB-UBND ngày 28/10/2013 của UBND huyện E về việc chủ trương thu hồi đất để xây dựng điểm tái định cư số 1 tại xã C, huyện E phân giải phóng mặt bằng, di dân và tái định cư thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách T3.

* Theo khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013, trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: “...2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”.

Ngoài ra tại Công văn số 7500/UBND-NNMT ngày 06/09/2022 của UBND tỉnh Đ về việc xử lý kiến nghị của UBND huyện E liên quan đến hỗ trợ khác thuộc Dự án Hồ chứa nước Krông Pách T3 đã giao UBND huyện E chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan căn cứ ý kiến của Sở T5 tại Công văn số 2413/STNMT-QLĐĐ ngày 26/08/2022 để thực hiện theo quy định. Tại Công văn số 2413/STNMT-QLĐĐ ngày 26/08/2022 của Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh T5 đã có nội dung: “Việc UBND huyện E đề nghị thực hiện hỗ trợ khác bằng 30% đơn giá bồi thường đối với tài sản tạo lập sau ngày thông báo thu hồi đất là không có căn cứ đề xuất. Đề nghị UBND tỉnh giao UBND huyện E thực hiện đúng theo quy định pháp luật”. Do đó, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện E không có cơ sở để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, tài sản vật kiến trúc tạo lập sau thời điểm Thông báo thu hồi đất năm 2013.

Căn cứ nguồn gốc sử dụng đất thì người sử dụng đất là Công ty TNHH -, đối tượng chiếm đất là các hộ gia đình, cá nhân. Thực hiện theo Luật đất đai năm 2003, UBND huyện E ban hành thông báo thu hồi đất gửi đến Công ty TNHH MTV - theo quy định. Trong luật đất đai năm 2003 không quy định việc gửi thông báo đến các đối tượng lấn hoặc chiếm.

Như vậy, căn cứ nêu trên thì toàn bộ tài sản tạo lập sau ngày 28/10/2013 không được xem xét hỗ trợ.

Căn cứ Khoản 5, Điều 20, Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ:

“5. Cây trồng gắn liền với đất không đủ điều kiện bồi thường được trồng trước khi có thông báo thu hồi đất được hỗ trợ như sau:

a) Thời điểm sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành.

b) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 80% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành.

c) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2004 đến trước 01/7/2014 hỗ trợ bằng 60% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành.

d) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 đến trước khi có thông báo thu hồi đất thì cây trồng được hỗ trợ bằng 30% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành.”

Theo khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013, trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: “...2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”.

Đối với trường hợp cây trồng tạo lập sau thông báo thu hồi UBND tỉnh không quy định việc hỗ trợ. Do đó, toàn bộ cây trồng tạo lập sau 28/10/2013 không được xem xét hỗ trợ.

Việc UBND huyện E ban hành Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 23/12/2022, Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 08/3/2023, Quyết định số 49 ngày 14/4/2023 của UBND huyện E về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi để thi công công trình khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách thượng tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là căn cứ Giấy xác nhận số 03/GXN-UBND ngày 19/09/2022; Giấy xác nhận số 99/GXN-UBND ngày 16/02/2023; Giấy xác nhận số 115/GXN-UBND ngày 12/3/2023 của UBND xã C xác nhận đối với hộ ông Trần Đức T. Căn cứ Công văn số 42/CV-Cty ngày 08/9/2022, Công văn số 10/CV-Cty ngày 10/02/2023, Công văn số 47/CV-Cty ngày 22/9/2022 của Công ty TNHH MTV -; Căn cứ Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND tỉnh Đ về việc cho Công ty - thuê 137.935.686 m² đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty để sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp. Việc thực hiện lập, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của UBND huyện E là đúng quy định pháp luật.

Từ các nhận định và căn cứ nêu trên việc ông Trần Đức T buộc UBND huyện E ban hành bổ sung Quyết định hỗ trợ 80% giá đất khi Nhà nước thu hồi đất và hỗ trợ tài sản vật kiến trúc đã lập sau khi có Thông báo số 140/TB-UBND ngày 28/10/2013 và trước ngày kiểm đếm 11/8/2022 là không có căn cứ.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T1 trình bày:** Bà T1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T về việc yêu cầu buộc UBND huyện E ban hành bổ sung Quyết định, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc trên đất thu hồi cho gia đình ông T theo hướng: Hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc, cây trồng đã tạo lập sau khi có thông báo số 140/TB-UBND ngày 28/10/2013 và trước ngày kiểm đếm 12/8/2022.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T về việc yêu cầu buộc UBND huyện E ban hành bổ sung Quyết định phê duyệt phương án theo hướng: Hỗ trợ 80% giá đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8 tại thôn D, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T về việc yêu cầu buộc UBND huyện E ban hành bổ sung Quyết định phê duyệt phương án theo hướng: Hỗ trợ 80% giá đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với các thửa đất số: 12, 18, tờ bản đồ số 8 tại thôn D, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

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, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử xét thấy:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án thấy rằng:

Ngày 24/12/2024 ông Trần Đức T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải ban hành bổ sung Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thi công công trình: Khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án hồ chứa nước Krông Pách thượng tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Trần Đức T theo hướng: Hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền trên đất bằng 80% giá bồi thường theo quy định khi Nhà nước thu hồi đất và hỗ trợ tài sản vật kiến trúc đã tạo lập sau khi có Thông báo số 140/TB-UBND ngày 28/10/2013 và trước ngày kiểm đếm 11/8/2022.

Như vậy, đối tượng khởi kiện của vụ án là Quyết định số 280/QĐ – UBND ngày 23/12/2022 và Quyết định 461/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện E. Vì đây là quyết định hành chính có tính cá biệt, làm phát

sinh, thay đổi quyền và lợi ích và làm phát sinh nghĩa vụ đối với hộ gia đình ông T.

Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Xét thấy, việc khởi kiện trong hạn luật định và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại các Điều 30, 32 và Điều 116 của Luật tổ tụng Hành chính.

[1.2] Về sự có mặt của các đương sự: Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định tại Điều 158 của Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của hộ gia đình ông T có nguồn gốc do lấn chiếm đất của UBND tỉnh Đ giao cho Công ty TNHH MTV - quản lý theo Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 18/07/2008 về việc cho Công ty - thuê 137.935.686 m² đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty để sử dụng vào mục đích nông nghiệp.

Xác định thời điểm lấn chiếm:

-Đối với thửa đất số 24; tờ bản đồ số 8 bị thu hồi: Ông T cho rằng đất được bố mẹ ông cho vào năm 1997 và ông T đã sử dụng, canh tác trồng cây cà phê, tiêu và một số loại cây khác trên đất. Tại biên bản kiểm đếm cây trồng ngày 11/8/2022 và biên bản kiểm tra, đánh giá xác định thời điểm trồng cây ngày 19/9/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện E thể hiện; tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 8 trên đất có ao, cây cà phê vối, chuối tạo lập trồng năm 2022. Như vậy, ông T sử dụng thửa đất số 24; tờ bản đồ số 8 và tạo dựng tài sản trên đất được xác định là trước năm 2004.

-Đối với các thửa đất số 12, số 18 tờ bản đồ số 8 bị thu hồi. Không có tài liệu chứng cứ, chứng minh thời điểm sử dụng đất là trước năm 2004.

[2.2] Về trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành Quyết định 280/QĐ – UBND ngày 23/12/2022 và Quyết định 461/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND huyện E, thấy rằng:

Căn cứ vào các quy định tại Điều 66, Điều 69 Luật đất đai 2013 thì UBND huyện E ban hành quyết định 280 và quyết định 461 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thi công công trình khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách thượng tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là đúng trình tự thủ tục và đúng thẩm quyền.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T về việc buộc UBND huyện E phải phê duyệt hỗ trợ về đất bằng 80% giá bồi thường theo quy định Hội đồng xét xử xét thấy:

- Thừa đất số 24; tờ bản đồ số 8 xác định lần chiếm trước năm 2004. Nên xét yêu cầu của ông T về việc hỗ trợ về đất bằng 80% giá bồi thường là có căn cứ theo quy định tại Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ nên được chấp nhận.

Tại Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ quy định:

"Điều 20. Hỗ trợ khác

.....

2. Đối với người đang sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi đất mà không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định Luật Đất đai, không thuộc trường hợp sử dụng đất vượt hạn mức theo Điều 129, Điều 130 Luật Đất đai năm 2013 và không được hỗ trợ theo điểm a, b khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 mà không thuộc đối tượng quy định tại khoản 3 Điều này thì được hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất, cụ thể như sau:

.....

b) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: Được hỗ trợ bằng 80% theo giá đất tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Q;

c) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 27/9/2011 (ngày ban hành Chỉ thị số 1685/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ): Được hỗ trợ bằng 50% theo giá đất tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Q;

Các thửa đất còn lại của H1 ông T bị thu hồi, không có tài liệu chứng cứ, chứng minh, xác định đã sử dụng trước năm 2004. Đồng thời tại biên bản kiểm đếm thể hiện các cây trồng trên đất là cây cao su trồng từ năm 2011 và năm 2018 là trồng sau thời điểm lần chiếm đất. Nên UBND xã C, UBND huyện E xác định Hộ ông T lần chiếm đất sử dụng ổn định đối với các thửa đất còn lại là từ năm 2005, năm 2009 là có căn cứ. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông T đối với các thửa đất bị thu hồi còn lại. Các thửa đất còn lại đã được UBND huyện E hỗ trợ theo Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 hỗ trợ 50% về giá đất là đúng theo quy định của pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu buộc UBND huyện E hỗ trợ về tài sản gắn liền trên đất bằng 80% giá bồi thường theo quy định của ông T. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Đối với yêu cầu bồi thường đối với các tài sản gắn liền trên đất được tạo lập trước ngày có thông báo thu hồi đất và trước ngày kiểm kê tài sản của hộ gia đình ông T, Hội đồng xét xử xét thấy.

Căn cứ quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ quy định:

“4. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng không đủ điều kiện bồi thường trừ các trường hợp tại điểm c khoản này thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân cụ thể như như sau:

- Xây dựng gắn liền với đất đủ điều kiện bồi thường về đất hỗ trợ bằng 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá xây dựng mới.

- Xây dựng gắn liền với đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hỗ trợ bằng 80% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá xây dựng mới.

b) Nhà, công trình không phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ như sau:

- Xây dựng gắn liền với đất đủ điều kiện bồi thường về đất hỗ trợ bằng 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá trị còn lại.

- Xây dựng gắn liền với đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hỗ trợ bằng 80% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; 60% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; 30% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất theo giá trị còn lại.

c) Các trường hợp không được xem xét hỗ trợ

- Nhà, công trình xây dựng trên đất mà tại thời điểm tạo lập bị xử lý, ngăn chặn hành vi vi phạm pháp luật của cơ quan có thẩm quyền do Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

- Công trình xây dựng trên đất lấn, chiếm trên đất hành lang an toàn giao thông không phải nhà ở từ sau ngày 15/10/1993;

- Công trình xây dựng (trừ nhà, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân) xây dựng trái quy định của pháp luật gắn liền với đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp; đất phi nông nghiệp của các tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

- Nhà, công trình không còn giá trị sử dụng.

5. Cây trồng gắn liền với đất không đủ điều kiện bồi thường được trồng trước khi có thông báo thu hồi đất được hỗ trợ như sau:

a) Thời điểm sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành.

b) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 80% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành.

c) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2004 đến trước 01/7/2014 hỗ trợ bằng 60% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành.

d) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 đến trước khi có thông báo thu hồi đất thì cây trồng được hỗ trợ bằng 30% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành.”

Xét thấy Hộ ông T sử dụng đất lấn chiếm từ năm 2005, năm 2009 không đủ điều kiện để bồi thường. Khi tạo lập tài sản gắn liền với đất không bị xử phạt vi phạm hành chính và không bị ngăn chặn bởi Cơ quan có thẩm quyền. Do đó, đối chiếu với các quy định nêu trên thì UBND huyện E hỗ trợ đối với tài sản gắn liền trên đất cho gia đình ông T bằng 60% giá trị đền bù theo quy định là đúng pháp luật. Cho nên, yêu cầu khởi kiện này của ông Trần Đức T là không có căn cứ để chấp nhận.

Riêng tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 8. Đất lấn chiếm trước năm 2004, tài sản tạo lập trên đất trước năm 2004 cho đến khi thu hồi đất là được hỗ trợ về tài sản gắn liền trên thửa đất bằng 80% giá bồi thường theo quy định. Nên cần chấp nhận yêu cầu này của ông T.

[2.5] Xét yêu cầu bồi thường đối với các tài sản gắn liền trên đất được tạo lập sau ngày có Thông báo số 140/TB-UBND, ngày 28/10/2013 của UBND huyện E thu hồi đất và trước ngày kiểm đếm ngày 11/8/2022 của hộ gia đình ông T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại khoản 2, 3 Điều 92 Luật đất đai 2013 quy định các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất như sau:

“1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d khoản 1 Điều 65 của Luật này.

2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác không còn sử dụng.”

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Phía người bị kiện không chứng minh được đã giao Thông báo số 140/TB-UBND, ngày 28/10/2013 của UBND huyện E cho gia đình ông Trần Đức T. Ông T

khẳng định gia đình ông không hề biết Thông báo này và cũng không nhận được Thông báo này, ông T biết được đất của hộ gia đình ông bị thu hồi khi bị kiểm đếm tài sản lần đầu ngày 11/8/2022. Ngoài ra, UBND huyện E không cung cấp chứng cứ chứng minh đã giao Thông báo này cho Công ty TNHH MTV - biết được việc thu hồi đất. Ông T tạo lập tài sản trên đất sau khi có Thông báo thu hồi đất không bị Cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính.

Sau khi UBND huyện E ban hành Thông báo số 140/TB-UBND, ngày 28/10/2013 về Chủ trương thu hồi đất để xây dựng điểm tái định cư số 1 tại xã C thì đến ngày 11/8/2022 UBND huyện E mới tiến hành kiểm đếm tài sản lần đầu. Đến ngày 23/12/2022, Ủy ban nhân dân huyện E mới ban hành Quyết định số 281/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thi công công trình Khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pắc T4 tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 280/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi để thi công công trình Khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pắc T3 tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 và Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện E căn cứ vào Thông báo số 140/TB-UBND, ngày 28/10/2013 UBND huyện E để xác định những cây trồng, vật kiến trúc do hộ ông T tạo lập sau ngày 28/10/2013 không được hỗ trợ là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ ông T. Do đó, UBND huyện E không bồi thường đối với toàn bộ công trình, tài sản gắn liền trên đất được tạo lập sau khi có thông báo thu hồi đất của gia đình ông Trần Đức T là trái quy định pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông T là phù hợp.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện ông Trần Đức T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ủy ban nhân dân huyện E phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Về điều luật áp dụng:

- Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 118 khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính;

- Căn cứ Điều 65, 66, 82, 83, 92 và Điều 93 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Khoản 2, 4, 5 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ;

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

[2]. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T với những nội dung sau: Buộc UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải ban hành bổ sung Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các thửa đất số: 12, 18, tờ bản đồ số 8; các thửa đất số 08, 10, 37 tờ bản đồ số 7 tại thôn D, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk để thi công công trình: Khu tái định cư S (khu trồng màu) thuộc dự án hồ C tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Trần Đức T theo hướng: Hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền trên đất bằng 80% giá bồi thường theo quy định khi Nhà nước thu hồi đất.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T về việc buộc UBND huyện E phải bổ sung quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thi công công trình: Khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án hồ chứa nước Krông Pách thượng tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Trần Đức T để hỗ trợ tài sản vật kiến trúc đã tạo lập sau khi có Thông báo số 140/TB-UBND ngày 28/10/2013 và trước ngày kiểm đếm 11/8/2022.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T về việc yêu cầu buộc UBND huyện E ban hành bổ sung Quyết định phê duyệt phương án theo hướng: Hỗ trợ 80% giá đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8 tại thôn D, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T về việc yêu cầu UBND huyện E hỗ trợ tài sản vật kiến trúc gắn liền trên đất đối với thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8 tại thôn D, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk bằng 80% giá bồi thường theo quy định cho hộ Trần Đức T.

[3]. Về án phí:

Ủy ban nhân dân huyện E phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Trần Đức T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000017 ngày 13 tháng 01 năm 2025 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC Đà Nẵng;
- VKSNDCC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị My My

T