

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 217/2023/HC-PT

Ngày: 20/7/2023

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 Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Cường

Ông Nguyễn Tấn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Mai, 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 Lê Văn Thành- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 45/2023/TLPT-HC ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2023/HC-ST ngày 16/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo; giữa các đương sự:

Người khởi kiện: ông Trần Đức H, sinh năm 1975; Địa chỉ: thôn 1, xã C, huyện C1, tỉnh Đắk Lắk- Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Giang Đình Đ; Địa chỉ: tổ dân phố 9, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk- Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn L - Văn phòng luật sư Đ1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Đại Th - Phó Chủ tịch- Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Võ Quang H1 - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H1- Vắng mặt;

2. Chị Trần Thị H2- Vắng mặt;

3. Anh Trần Đức L1- Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: thôn 1, xã C, huyện C1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hằng, chị Hoa, anh Long: ông Giang

Đình Đ; địa chỉ: tổ dân phố 9, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk- Có mặt.

Do có kháng cáo của khởi kiện ông Trần Đức H và người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 147/QĐ-VKS-HC ngày 01/3/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người khởi kiện trình bày:**

Ngày 27/12/2012 tôi ký Hợp đồng kinh tế số: 03Đ2/2012/HĐ (V/v giao khoán sản xuất cà phê kinh doanh) với Công ty cà phê B Thừa đất số: 47, tờ bản đồ số 06, diện tích nhận khoán: 5.019 m²; cây trồng là cây cà phê. Thời gian hợp đồng 8 năm. Sau khi nhận khoán tôi đã tiến hành đồng thời các công việc để đầu tư thâm canh thửa đất như sau: Xây dựng nhà ở trông coi tập kết vật tư, chứa dụng cụ sản xuất, bảo quản sản phẩm thu hoạch vào năm 2012: Khoan giếng (năm 2012) lấy nước tưới cây trồng, năm 2013 Trồng các loại cây đặc sản dài ngày, trồng xen hợp lý các loại cây có giá trị kinh tế cao; Thực hiện đúng quy định tại điểm e, khoản 2 Điều 3 Hợp đồng kinh tế: “Được trồng xen cây phụ nhưng không ảnh hưởng đến sinh trưởng, phát triển của cây trồng chính, không làm hủy hoại đất và chịu sự hướng dẫn của bên giao khoán và được hưởng 100% sản phẩm trồng xen đó”. Tôi là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất nhận khoán. Ngày 15/01/2020 Trung tâm phát triển Quỹ đất, có đầy đủ các thành phần tham gia (đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố BMT; đại diện UBND phường T1; đại diện UBMTTQ phường T1; đại diện Tổ dân phố 9, phường T1; đại diện hộ dân; đại diện chủ đầu tư và đại diện người bị thu hồi đất) tiến hành kiểm đếm và lập “Biên bản kiểm đếm đất đai và tài sản bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất”. Thu hồi của tôi số diện tích đất 5.019 m². Trong đó nhà ở và một số công trình xây dựng các loại cây ghi năm trồng cụ thể nhưng giếng khoan, không ghi năm xây dựng. Tôi đã đề nghị xác minh nhưng không được chấp nhận. Ngày 22/09/2021 UBND thành phố B ra Quyết định số: 6680/QĐ-UBND “về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp TA, phường T1, thành phố B (đợt 4) ” Theo “Bảng tính chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất” (tháng 8/2021) của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, thì gia đình tôi được bồi thường 413.619456 đồng tiền bồi thường, không được hỗ trợ gì. Điều vô lý ở chỗ: ngày 23/08/2021 (Sau khi kiểm đếm 1 năm 7 tháng 8 ngày = 583 ngày) thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố lập Biên bản làm việc “Xác định năm xây dựng” Trong khi không có mặt của UBMTTQ phường T1; đại diện Tổ dân phố 9; đại diện hộ dân là trái quy định của Nhà nước

UBND thành phố B không áp dụng đúng quy định của nhà nước; Trong đó: nhà cửa, vật kiến trúc ghi không đúng năm xây dựng nên bồi thường thấp, giếng khoan lấy nước tưới cây trồng, hàng rào, trụ cống bể nước xây dựng phục

vụ sản xuất không được bồi thường; Các loại cây trồng chính chỉ được hỗ trợ tối đa 80%, các loại cây trồng xen “Vượt mật độ” không được bồi thường. Trong khi Quyết định số 10 ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk không quy định cụ thể mật độ, số lượng cây trồng xen. Trên thực tế hiện nay trên tất cả các vườn cây đều trồng xen nhiều loại cây để tăng thu nhập, lấy ngắn nuôi dài và đều cho thu hoạch. Pháp luật quy định, người nhận khoán, trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất nhận khoán, không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm và hỗ trợ khác. Cùng thu hồi đất nhận khoán, trong đó có một số người được bồi thường, hỗ trợ thỏa đáng. Chúng tôi là những người dân lao động đời sống nhờ vào đất. Pháp luật quy định cụ thể về chính sách bồi thường và hỗ trợ cho người sản xuất nông nghiệp, đỡ thiệt thòi, giảm đói nghèo khi bị thu hồi đất, không có việc làm, không có thu nhập, đời sống gặp muôn vàn khó khăn. Vì vậy, tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết các nội dung sau đây:

- Hủy một phần Quyết định số 6680/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp TA, phường T1, Thành phố B (đợt 4);

- Buộc UBND Thành phố B ban hành lại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với: Bồi thường nhà cửa, giếng khoan, công trình xây dựng đúng năm tạo lập; Bồi thường tất cả các loại cây trồng đúng Biên bản kiểm đếm; bổ sung bồi thường 10% chi phí đầu tư còn lại vào đất; Bổ sung hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề tìm kiếm việc làm; giá trị vườn cây.

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

1. Căn cứ pháp lý:

Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của Chủ tịch UBND Đắk Lắk về việc điều chỉnh thời điểm quyết định giải thể đối với Công ty TNHH MTV cà phê B. Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-UBND, ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 5.138.059,7 m² đất tại các phường Tân Thành, Thành Nhất, T1, TA, Tân Lập, Tân Hòa và xã EaTu, thành phố B của Công ty TNHH MTV cà phê B; giao diện tích 897.744,7 m² đất trong tổng số diện tích đất thu hồi nêu trên cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắk Lắk quản lý, lập phương án sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật; giao diện tích 4.240.315 m² đất còn lại cho UBND thành phố B quản lý, lập phương án sử dụng đất theo quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật.

Căn cứ Quyết định số 3115/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án giải thể đối với Công ty TNHH MTV cà phê B; Nghị Quyết số 09/NQ-HĐND ngày 06/5/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thống nhất nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị dịch vụ công nghiệp TA, phường T1, thành phố B; Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc

phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư dự án có sử dụng đất đối với dự án Khu đô thị dịch vụ công nghiệp TA, thành phố B; Kế hoạch số 180/KH-UBND ngày 15/5/2019 của UBND thành phố B về việc điều tra, khảo sát, kiểm đếm để thực hiện dự án Khu đô thị dịch vụ công nghiệp TA, phường T1, thành phố B;

Sau khi các ngành chuyên môn của UBND thành phố B triển khai thực hiện đầy đủ các bước trong công tác thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 22/9/2021 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6680/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu đô thị dịch vụ công nghiệp TA, phường T1, thành phố B (Đợt 4).

2. Đối với đơn khởi kiện của ông Trần Đức H có ý kiến như sau:

* Nguồn gốc đất: Ông Trần Đức H sử dụng đất nhận khoán sản xuất cà phê với Công ty cà phê B (Nay là Công ty TNHH MTV cà phê B đã giải thể), theo Hợp đồng số 03-Đ2/2012/HĐ ngày 27/12/2012 tại thửa đất số 47 tờ bản đồ số 6 với diện tích là 5.019 m² đất trồng cà phê. Thời hạn hợp đồng là 8 năm từ ngày 27/12/2012 đến 31/12/2020 và đã được UBND tỉnh Thu hồi tại Quyết định 07/QĐ-UBND, ngày 04/01/2017 về việc thu hồi đất của Công ty cà phê B.

Diện tích đo đạc theo hiện trạng tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 91 là: 5.273,7m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích đo đạc thực tế lớn hơn diện tích hợp đồng 254,7m² là do sai số giữa hai lần đo đạc.

Diện tích đất thu hồi 5.273,7m² đất trồng cây lâu năm đã được thu hồi tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Nhưng thực tế ông Trần Đức H vẫn đang sử dụng thửa đất nêu trên.

Hiện trạng sử dụng: Ông Trần Đức H đang chăm sóc vườn cây cà phê giao khoán trồng năm 1995 và sở hữu tài sản trên đất.

Bồi thường về đất: Căn cứ Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 thì diện tích đất nông nghiệp trồng cây lâu năm của công ty TNHH MTV Cà Phê B do ông Trần Đức H đang sử dụng không được bồi thường về đất.

* Bồi thường về nhà, vật kiến trúc:

Nguyên tắc bồi thường về nhà và vật kiến trúc thực hiện theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất*”; Khoản 2, Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất*”. Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/03/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá nhà và vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Khi Nhà nước thực hiện dự án ông Trần Đức H được hỗ trợ 01 căn nhà với số tiền hỗ trợ là 5.204.417 đồng.

Đối với tài sản, vật kiến trúc xây dựng năm 2019 sau Quyết định số 07/QĐ- UBND, ngày 04/01/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk không đủ điều kiện hỗ trợ theo quy định Khoản 2, Điều 92 Luật Đất Đai.

* Bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu:

Đối với cây cà phê: Căn cứ Công văn số 06/CV-HĐGT ngày 28/02/2020 của Hội đồng giải thể công ty TNHH MTV cà phê B thì các hộ dân Hợp đồng giao, nhận khoán sản xuất cà phê với Công ty từ năm 1995. Do đó chỉ được hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá quy định hiện hành được quy định tại Mục 5, Khoản 9, Điều 1, Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Đơn giá áp dụng Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

- Đối với việc xác định cây trồng chính, cây trồng xen: Căn cứ Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020; Điều 1 Quyết định số 27/2019/QĐ- UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk

- Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về giá bồi thường cây trồng, hoa màu trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

* Các chính sách hỗ trợ:

Tại thời điểm UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định thu hồi đất, Công ty TNHH MTV cà phê B được giải thể kể từ ngày 30/9/2016 theo Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh. Việc UBND tỉnh thu hồi đất của Công ty tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 là trường hợp thu hồi đất đối với tổ chức sử dụng đất đã giải thể, thuộc quy định tại Điều 65 Luật đất đai năm 2013, không phải trường hợp thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, dân sinh xã hội theo quy định tại các điều 61, 62 Luật đất đai 2013.

Theo quy định tại Điều 5 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ quy định điều khoản chuyển tiếp *“Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt và không áp dụng theo quy định của Nghị định quy định này”*; Khoản 6, Điều 4, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/03/2017. Trong khi toàn bộ diện tích đất của Công ty TNHH MTV cà phê B đã được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017, trước thời điểm Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

Mặt khác, theo quy định tại điều 422 Bộ Luật Dân sự năm 2015, thì một trong những trường hợp chấm dứt hợp đồng là: *“3. Cá nhân giao kết hợp đồng chết, pháp nhân giao kết hợp đồng chấm dứt tồn tại mà hợp đồng phải do chính cá nhân, pháp nhân đó thực hiện”*. Do vậy, khi Công ty TNHH MTV cà phê B giải thể kể từ ngày 30/9/2016, thì hiệu lực hợp đồng liên kết sản xuất cà phê

giữa Công ty cà phê với các hộ đã chấm dứt mặc dù hợp đồng vẫn còn thời hạn thực hiện.

Ngày 22/9/2021 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6680/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu đô thị dịch vụ công nghiệp TA, phường T1, thành phố B (Đợt 4). Trong đó: Không hỗ trợ các chính sách cho ông Trần Đức H về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là đúng quy định.

* Đối với giá trị vườn cây:

Đối với việc thu hồi giá trị vườn cây cà phê: Căn cứ Khoản 1, Điều 2, Quyết định số 3115/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án giải thể đối với Công ty TNHH MTV cà phê B. Theo Quyết định trên UBND thành phố B tính toán thu hồi giá trị vườn cây cà phê của các hộ dân (thu 84,35 triệu/ha) là đúng theo Quyết định của UBND tỉnh, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Đức H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2023/HC-ST ngày 16/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 157; Điều 158; Điều 164; khoản 2 Điều 173; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng Luật đất đai năm 2013; Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các Quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và 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.

[2] Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức H:

Hủy một phần Quyết định 6680/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp TA, phường T1, Thành phố B (đợt 4).

Buộc UBND Thành phố B phải bổ sung phương án bồi thường; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất; chi trả tiền giá trị vườn cây bồi thường cho hộ ông Trần Đức H.

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức H về yêu cầu bồi thường đối với đối với chi phí đầu tư còn lại trên đất; cây trồng xen vượt mật độ và đối với giếng khoan tự hành, bể nước kích thước (4.1 x 9x 2)m³ bồi thường đường ống nhựa Φ 49 và tiền lãi chậm trả.

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

Ngày 27/02/2023, ông Trần Đức H kháng cáo một phần Bản án hành chính sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận bồi thường giếng khoan, đường ống nhựa và bể nước; chi phí đầu tư vào đất còn lại, hỗ trợ cây trồng chính 100% giá trị và lãi chậm trả trên tổng giá trị bồi thường.

Ngày 03/3/2023, đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; đề nghị không chấp nhận việc chi trả giá trị vườn cây 42.335.265 đồng và hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm như bản án sơ thẩm đã quyết định.

Ngày 01/3/2023, Viện trưởng VKSND tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định kháng nghị số 147/QĐ-VKS-HC; đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về chi phí đầu tư vào đất còn lại và bác yêu cầu khởi kiện của ông H về chi trả giá trị vườn cây 42.335.265 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện ủy quyền của ông Trần Đức H không rút đơn khởi kiện và rút phần kháng cáo về tiền lãi chậm trả và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo còn lại. Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B vắng mặt không có lý do.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng rút phần kháng nghị về chi phí đầu tư vào đất còn lại và phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Đối với nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị và sửa bản án sơ thẩm theo hướng: bác yêu cầu khởi kiện của ông H về chi trả giá trị vườn cây 42.335.265 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng rút phần kháng nghị về chi phí đầu tư vào đất còn lại và đại diện ủy quyền của ông Trần Đức H rút phần kháng cáo về tiền lãi chậm trả nên căn cứ vào khoản 3 Điều 229 Luật tố tụng hành chính, HĐXX phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị về bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho hộ ông H và đối với kháng cáo về tiền lãi chậm trả.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 229 Luật tố tụng hành chính: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B.

[2] Căn cứ vào lời khai của người khởi kiện, người bị kiện và hợp đồng giao khoán số 03-Đ2/2012/HĐ ngày 27/12/2012 cùng các chứng cứ do các đương sự cung cấp; HĐXX cấp phúc thẩm có cơ sở xác định:

[2.1] Hộ ông Trần Đức H là hộ nhận khoán canh tác cây cà phê trên diện tích đất 5.019m² (*đo đạc thực tế là 5.273,7m²*) của Công ty TNHH MTV cà phê B theo hợp đồng giao khoán số 03-Đ2/2012/HĐ ngày 27/12/2012, thời hạn giao khoán từ ngày 27/12/2012 đến ngày 31/12/2020.

[2.2] Ngày 04/01/2017, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 07/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất 5.138.059,7 m² của Công ty TNHH MTV cà phê B tại các phường: Tân Thành, Thành Nhất, T1, TA, Tân Lập, Tân Hòa và xã Ea Tu, thành phố B; đồng thời, giao diện tích 4.240.315m² đất trong tổng số diện tích đất thu hồi 5.138.059,7 m² nêu trên cho UBND thành phố B quản lý, lập phương án sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Ngày 22/9/2021, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6680/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu đô thị dịch vụ công nghiệp TA, phường T1 (đợt 4); theo đó: Hộ ông H bị thu hồi toàn bộ diện tích đất 5.019m² (*đo đạc thực tế là 5.273,7m²*) nhận khoán và được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 413.619.456 đồng.

Ông H cho rằng việc hỗ trợ, bồi thường tại Quyết định số 6680/QĐ-UBND đối với gia đình ông H không đúng quy định nên khởi kiện.

[3] Xét kháng cáo và kháng nghị.

[3.1] Về chi phí đầu tư vào đất còn lại:

Như đã nhận định trên [2.1]; tại thời điểm UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định thu hồi đất số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 và ngày 15/01/2020, tổ chức kiểm đếm tài sản, vật kiến trúc trên đất để áp giá bồi thường hộ ông H là còn thời hạn nhận khoán tại hợp đồng giao khoán số 03-Đ2/2012/HĐ ngày 27/12/2012. Tuy nhiên, hộ ông H vẫn tiếp tục canh tác, sử dụng diện tích đất 5.019m² (*đo đạc thực tế là 5.273,7m²*) bị thu hồi đến năm 2021 (*đã hết thời hạn nhận khoán*) theo Bản tính chi tiết bồi thường hỗ trợ ghi nhận: “*Hiện trạng sử dụng: Ông Trần Đức H đang chăm sóc vườn cây cà phê giao khoán...*” nên việc UBND thành phố B không xem xét chi phí đầu tư vào đất còn lại cho hộ ông H là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 3 quy định như sau: “*. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất **còn chưa thu hồi hết***”.

[3.2] Về yêu cầu bồi thường giếng khoan tự hành, bể nước và đường ống nhựa:

Theo Biên bản làm việc ngày 23/8/2021 của Trung tâm quỹ đất thành phố B và UBND phường Tâm Lợi xác định thời điểm xây dựng của giếng khoan tự hành, bể nước và đường ống nhựa là năm 2021 (*sau khi có quyết định thu hồi đất số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017*) nên không bồi thường là có căn cứ. Tuy nhiên, sau khi có Biên bản làm việc ngày 23/8/2021, các hộ dân có đất bị ảnh

hưởng bởi dự án đã phản đối, khiếu nại việc xác định thời điểm xây dựng, tạo lập tài sản tại Biên bản ngày 14/01/2022 nên Trung tâm quỹ đất thành phố B, UBND phường Tâm Lợi, chính quyền địa phương và đại diện các hộ dân họp, thống nhất lại thời điểm tại Biên bản làm việc ngày 14/01/2022 và theo Biên bản ngày 14/01/2022 thì của giếng khoan tự hành, bể nước của hộ ông H được xây dựng năm 2012 và năm 2014 là trước thời điểm thu hồi đất (ngày 04/01/2017); Biên bản ngày 14/01/2022 nêu rõ là được niêm yết công khai tại hội trường tổ dân phố 9 và trụ sở UBND phường Tâm Lợi và đây là Biên bản cuối cùng về thời điểm tạo lập, xây dựng các tài sản trên đất bị ảnh hưởng bởi dự án có sự tham gia đầy đủ Trung tâm quỹ đất thành phố B, UBND phường Tâm Lợi, chính quyền địa phương và đại diện các hộ dân nên có cơ sở để xác định giếng khoan tự hành, bể nước xây dựng năm 2012 và năm 2014. Vì vậy, Quyết định số 6680/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu đô thị dịch vụ công nghiệp TA, phường T1 (đợt 4) không bồi thường giếng khoan tự hành và bể nước cho hộ ông H theo Biên bản kiểm đếm ngày 15/01/2020 là không đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản ngày 18/02/2022, chỉ có đại diện của Trung tâm quỹ đất thành phố B và đại diện của UBND phường Tâm Lợi lập ra mà không có sự tham gia của các đại diện hộ dân; từ đó cho rằng ông H không có căn cứ chứng minh thời điểm xây dựng giếng khoan, bể nước để không chấp nhận yêu cầu của ông H là không có căn cứ; vì Biên bản ngày 14/01/2022 không có nội dung yêu cầu các hộ dân phải chứng minh và “*Biên bản này được niêm yết công khai tại Hội trường tổ dân phố 9 và Trụ sở UBND phường T1...*”. Đồng thời, tại Biên bản ngày 14/01/2022, đã nêu rõ cơ sở xác định năm xây dựng tài sản trên đất thu hồi: “*Trên cơ sở thu thập các thông tin hiện có và tham khảo ảnh từ vệ tinh Google Earth Pro, cuộc họp thống nhất:...Hộ ông Trần Đức H. Năm xây dựng (xác định lại theo Biên bản làm việc ngày 14/01/2022)...Giếng khoan tự hành: năm 2012; Bể nước diện tích (4,1 x 9 x 2m³): năm 2014*”.

[3.3] Về số tiền Quyết định số 3115/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 thu số tiền 42.335.265 đồng giá trị vườn cây:

Tại Biên bản giao vườn cà phê ngày 27/12/2012 thể hiện Công ty cà phê giao cho ông H giá trị vườn cây cà phê được trồng năm 1995 trên diện tích 5.019m² là 42.335.265 đồng; quá trình sử dụng, ông H đã hưởng thành quả của vườn cà phê được giao này nên khi hộ ông H được bồi thường toàn bộ vườn cây cà phê được giao khoán thì ông H phải trả lại giá trị đầu tư ban đầu vào vườn cây cà phê còn lại và không tính khấu hao là phù hợp và đúng theo Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2017, Quyết định số 3115/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 và hợp đồng giao khoán. Do đó, việc thu hồi số tiền 42.335.265 đồng là giá trị vườn cây cà phê mà Công ty cà phê giao cho ông H là có căn cứ; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của ông H là không đúng.

[3.4] Về hỗ trợ cây trồng chính:

- Theo Công văn số 06/CV-HĐGT ngày 28/02/2020 của Hội đồng giải thể công ty TNHH MTV cà phê B thì các hộ dân Hợp đồng giao, nhận khoán sản xuất cà phê với Công ty từ năm 1995. Vì vậy, theo quy định tại Mục 5, Khoản 9, Điều 1, Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì các loại cây trồng chính chỉ được được hỗ trợ tối đa 80% giá trị bồi thường. Đồng thời, theo khoản 3 Điều 4 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, quy định về bồi thường, hỗ trợ đối với tỷ lệ số cây trồng vượt mật độ thì các loại cây trồng xen vượt mật độ trên 100% không được bồi thường. Cho nên, Quyết định số 6680/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND Thành phố B bồi thường, hỗ trợ các loại cây trồng chính 80%, các loại cây trồng xen vượt mật độ trên 100% không được bồi thường là đúng quy định pháp luật.

[4] Từ các nhận định nêu trên, HĐXX cấp phúc thẩm:

- Chấp nhận quyết định kháng nghị số 147/QĐ-VKS-HC ngày 01/3/2023 của Viện trưởng VKSND tỉnh Đắk Lắk, đối với số tiền 42.335.265 đồng là giá trị vườn cây cà phê.

- Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đức H, về: bồi thường giếng khoan tự hành và bể nước. Không chấp nhận kháng cáo yêu cầu bồi thường đường ống nhựa, chi phí đầu tư vào đất còn lại, hỗ trợ cây trồng chính 100% giá trị và lãi chậm trả trên tổng giá trị bồi thường.

[5] Do chấp nhận kháng cáo nên ông Trần Đức H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[6] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 229 Luật tổ tụng hành chính: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị về bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại và kháng cáo của ông Trần Đức H về tiền lãi chậm trả.

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 229 Luật tổ tụng hành chính: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính: Chấp nhận một phần kháng nghị số 147/QĐ-VKS-HC ngày 01/3/2023 của Viện trưởng VKSND tỉnh Đắk Lắk; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Đức H. Sửa bản án sơ thẩm:

Áp dụng: Điều 65, Điều 82 và Điều 92 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức H:

Hủy một phần Quyết định 6680/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp TA, phường T1, Thành phố B (đợt 4).

Buộc UBND Thành phố B phải bổ sung phương án bồi thường; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất và bồi thường giồng khoan tự hành và bể nước cho hộ ông Trần Đức H.

2/ Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức H về yêu cầu bồi thường đối với đối với chi phí đầu tư còn lại trên đất; cây trồng xen vượt mật độ, bồi thường đường ống nhựa Φ 49 và về chi trả giá trị vườn cây 42.335.265 đồng, tiền lãi chậm trả.

3/ Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4/ Ông Trần Đức H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, theo biên lai thu số 0789, ngày 10/3/2023 (ông *Giang Đình D nộp thay ông Trần Đức H*).

Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số 0793, ngày 16/3/2023 (ông *Huỳnh Đức Ánh nộp thay cho Ủy ban nhân dân thành phố B*);

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra III, TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk ;
- Bị cáo; Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu HSVA, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Phước Thanh