

Bản án số: 206/2021/HC-PT

Ngày: 20-10-2021

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 Tự

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Phước Thanh  
Ông Nguyễn Văn Tào

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Văn Thị Mỹ Thảo - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên  
tòa:** Ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 185/2021/TLPT-HC ngày 12 tháng 4 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị.

Giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Phún Cún D; Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Phún Cún D:** Ông Võ Quang H; Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

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

**Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:** Ông Đoàn Ngọc T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố B:**  
Ông Phạm Văn T – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Huỳnh Thị Kim T;

Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**Người kháng cáo:** Ông Phún Cún D.

**Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Ông Võ Quang H là người đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện ông Phún Cún D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim T, trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Năm 1956 ông Phún Mạnh V khai hoang lô đất làm nông nghiệp. Đến năm 1993 ông Phún Mạnh V chết để lại cho con trai là ông Phún Phôi D sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm. Năm 2000 ông Phún Phôi D cho con trai là ông Phún Cún D để làm nhà ở. Năm 2016, hộ ông Phún Cún D được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất số CB462931, tại thửa đất số 37, tờ bản đồ 60, phường T với diện tích 184,4 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị. Hiện hộ ông Phún Cún D xây nhà ở ổn định không tranh chấp, không lấn chiếm.

- Diện tích đo đạc theo hiện trạng 336,8 m<sup>2</sup>, tăng 152,4 m<sup>2</sup> so với diện tích đã được cấp GCNQSD đất là do trước đây khi cấp GCNQSD đã trừ chỉ giới quy hoạch đường và sai số giữa 2 lần đo đạc chưa được công nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất tăng có cùng nguồn gốc với diện tích đã được cấp GCNQSD đất

- Diện tích đất thu hồi: 336,8 m<sup>2</sup> trong đó 184,4 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị đã được công nhận QSD đất, 152,4 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây lâu năm chưa được công nhận QSD đất.

Theo Quyết định số 9336/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND thành phố B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: hồ thủy lợi T, phường T, thành phố B (đợt 12) thì diện tích đất thu hồi và kinh phí đền bù, hỗ trợ cho ông Phún Cún D cụ thể như sau:

- Đối với phần diện tích 184,4 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị đã được công nhận QSD đất của hộ ông Phún Cún D đủ điều kiện bồi thường.

- Đối với 152,4 m<sup>2</sup> đất tăng so với diện tích đã được cấp GCNQSD đất là do trước đây khi cấp GCNQSD đã trừ chỉ giới quy hoạch đường và sai số giữa 2 lần đo đạc chưa được công nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất tăng có cùng nguồn gốc với diện tích đã được cấp GCNQSD đất đủ điều kiện bồi thường về đất.

Tuy nhiên, ông Phún Cún D không đồng ý một phần Quyết định số 9336/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND thành phố B, ông cho rằng đối với phần diện tích tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 115,6 m<sup>2</sup> đất ở chưa được cấp giấy (đây là phần diện tích còn lại trong 300 m<sup>2</sup> hạn mức đất ở của gia đình ông D) không được bồi thường về đất theo giá đất đô thị là ảnh hưởng đến quyền lợi ích của gia đình ông.

Vì vậy, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định 9344/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức

thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án hồ thủy lợi T, phường T, thành phố B (đợt 12) để phê duyệt lại phương án bồi thường đối với phần đất bị thu hồi có diện tích 115,6 m<sup>2</sup> của ông Phún Cún D theo đúng quy định của pháp luật.

*Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:*

- Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 thì 152,4 m<sup>2</sup> đất của hộ ông Phún Cún D đủ điều kiện bồi thường về đất.

- Loại đất xác định bồi thường: Căn cứ theo Điều 3 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và được sửa đổi bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Đơn giá áp dụng Quyết định số 43/2014/UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án hồ thủy lợi T, thành phố B (đợt 12). Ủy ban nhân dân thành phố B đã ra quyết định bồi thường đối với phần đất trên của ông Phún Cún D là đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông Phún Cún D khởi kiện là không có căn cứ.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:***

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32; điểm a khoản 3 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ vào Điều 3 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và được sửa đổi bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phún Cún D: Tuyên hủy một phần Quyết định 9344/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án hồ thủy lợi T, phường T, thành phố B (đợt 12) để phê duyệt lại phương án bồi thường đối với phần đất bị thu hồi có diện tích 152,4 m<sup>2</sup> của ông Phún Cún D theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

***Kháng cáo, kháng nghị:***

- Ngày 10/3/2021, ông Võ Quang H là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Phún Cún D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phún Cún D.

- Ngày 11/3/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phún Cún D.

Ngày 17/3/2021, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 241/QĐ-VKS-HC kháng nghị toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phún Cún D.

### ***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Ông Võ Quang H là người đại diện theo ủy quyền của ông Phún Cún D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Ủy ban nhân dân thành phố B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Phún Cún D và Ủy ban nhân dân thành phố B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, theo qui định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án: thửa đất ông Phún Cún D đang sử dụng có nguồn gốc vào năm 1956 ông Phún Mạnh V khai hoang làm nông nghiệp, đến năm 1993 ông Phún Mạnh V chết để lại cho con trai là ông Phún Phôi D sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm. Ngày 26/9/2000, ông Phún Phôi D viết giấy cho ông Phún Cún D thừa đất trên gửi UBND phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nội dung:

*“Nay viết giấy này cho đất sản xuất cho con trai tôi là Phún Cún D sinh năm 1968 thường trú tại khối 9 với diện tích như sau:*

*Diện tích đã đăng ký cà phê 1.020m<sup>2</sup>*

*Ruộng 2 vụ 805m<sup>2</sup>*

*Nay tôi xét thấy không đủ sức khỏe làm được, nay chuyển cho con trai tôi để làm, đồng thời làm nghĩa vụ với nhà nước”*

[3] Năm 2015, ông Phún Cún D kê khai để được công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất, diện tích đất ông D kê khai chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở là 184,4m<sup>2</sup>, nguồn gốc là đất trồng cây lâu năm do cha mẹ cho. Do nguồn gốc và hiện trạng là đất trồng cây lâu năm nên theo Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, hộ ông Phún Cún D phải nộp 50% nghĩa vụ tài chính với số tiền là: 36.879.999đ.

Năm 2016, hộ ông Phún Cún D được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất số CB 462931, tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 60, phường T với diện tích 184,4m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, phần diện tích còn lại chưa được cấp GCNQSD đất do trừ chỉ giới quy hoạch đường là 152,4m<sup>2</sup>. Như vậy, diện tích 152,4m<sup>2</sup> có nguồn gốc và hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm chưa được chuyển thành đất ở.

[4] Do vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm a khoản 1 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai 2013 thì diện tích 152,4m<sup>2</sup> (trong đó có diện tích 44,18m<sup>2</sup> sân phơi) của ông Phún Cún Dưỡng chỉ được xem xét là đất trồng cây lâu năm khi nhà nước cấp GCNQSDĐ hoặc thu hồi đất.

[5] Vì vậy, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 9344/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình hồ thủy lợi T, thành phố B (đợt 12) với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Phún Cún D là 1.216.236.650 đồng, trong đó có thửa đất số 37 tờ bản đồ số 60 và tài sản trên thửa đất này, cụ thể: bồi thường về đất ở: 184,4m<sup>2</sup> x 2.400.000đ/m<sup>2</sup> = 442.560.000đ; bồi thường về đất trồng cây lâu năm: 152,4m<sup>2</sup> x 650.250/m<sup>2</sup> = 99.098.100đ, bồi thường tài sản trên đất là 224.060.099đ, và cấp cho ông D 01 lô đất tái định cư diện tích 130,05m<sup>2</sup> tại Khu dân cư T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Việc ông Phún Cún D sử dụng diện tích 44,18m<sup>2</sup> đất nông nghiệp làm sân phơi các sản phẩm nông nghiệp không thể xác định là diện tích đất ở. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 44,18m<sup>2</sup> (diện tích sân phơi) trong tổng diện tích 115,6m<sup>2</sup> đất nông nghiệp chưa được cấp GCNQSD đất là đất ở, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phún Cún D hủy một phần Quyết định số 9344/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 nói trên để phê duyệt lại phương án bồi thường đối với phần đất bị thu hồi có diện tích 152,4m<sup>2</sup> của ông Phún Cún D là trái với qui định của pháp luật tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai 2013.

[7] Kháng cáo của ông Phún Cún D cho rằng ông phải được bồi thường về đất với diện tích theo hạn mức 300m<sup>2</sup> đất ở là không phù hợp, bởi vì vào năm 2015 ông Phún Cún D lập thủ tục đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở và thực hiện nghĩa vụ tài chính chi với diện tích 184,4m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại 152,4m<sup>2</sup> ông D sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp. Qui định tại điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ chỉ áp dụng khi người sử dụng đất có yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không áp dụng khi thu hồi đất. Các biên lai nộp thuế đất do người khởi kiện cung cấp không có giá trị chứng minh ông Phún Cún D có 300m<sup>2</sup> đất ở.

[8] Từ các phân tích trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Phún Cún D.

[9] Ông Phún Cún D phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;  
Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 241/QĐ-VKS-HC ngày 17/3/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phún Cún D.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**1.** Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phún Cún D về việc hủy một phần Quyết định số 9344/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án hồ thủy lợi T, phường T, thành phố B (đợt 12) để phê duyệt lại phương án bồi thường đối với phần đất bị thu hồi có diện tích 152,4 m<sup>2</sup> của ông Phún Cún D.

**2.** Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Phún Cún D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2019/0015490 ngày 07/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (ông Võ Quang H nộp thay).

Ủy ban nhân dân thành phố B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

**3.** Án phí hành chính phúc thẩm:

- Ông Phún Cún D phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2019/0019794 ngày 18/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (ông Võ Quang H nộp thay).

- Ủy ban nhân dân thành phố B không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; hoàn trả Ủy ban nhân dân thành phố B 300.000đ tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2020/0000303 ngày 26/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

### **Nơi nhận:**

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

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

(Đã ký)

**Lê Tự**

