

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: **166/2022/HC-ST**

Ngày: 31/8/2022

V/v khiếu kiện quyết định hành chính, hành
vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hoàng Phúc**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Đỗ Thị Thái**

Bà **Nguyễn Thị Thúy**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Thị Minh Hiếu**

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa: Ông **Trần Văn Lùng** - Kiểm sát viên.

Ngày 31/8/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 88/2019/TLST-HC ngày 27/5/2019 về việc Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2021/QĐXXST-HC ngày 10/6/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 113/2021/QĐST-HC ngày 25/6/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 114/2021/QĐST-HC ngày 09/7/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 35/TBMLPT-HC ngày 04/01/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2022/QĐST-HC ngày 15/01/2022, Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng số 42/TB-HC ngày 17/01/2022, Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng số 110/TB-HC ngày 25/02/2022, Thông báo mở lại phiên tòa số 359/TBMLPT-HC ngày 02/6/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2022/QĐHPT-HC ngày 18/6/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 116/2022/QĐST-HC ngày 13/8/2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Công ty X; địa chỉ trụ sở: Tầng 8, Tòa nhà số 136 đường H, quận C, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:

- Ông **T**; chức vụ: Giám đốc; là người đại diện theo pháp luật; (có mặt).
- Ông **C**; địa chỉ: Số 713 L, quận T, thành phố H; là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 17/6/2022, có mặt).

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

- Ông **H**; luật sư Đoàn Luật sư thành phố H; tổ chức hành nghề: Văn phòng luật sư H; địa chỉ: Số 51 phố T, quận H, thành phố H; (có mặt).
- Ông **N**; luật sư Đoàn Luật sư thành phố H; tổ chức hành nghề: Công ty Luật

TNHH B; địa chỉ: Phòng 308, tầng 3, Tòa nhà số 8 L, quận B, thành phố H (vắng mặt).

3. Chị **P**, sinh năm; luật sư Đoàn Luật sư thành phố H; tổ chức hành nghề: Công ty Luật TNHH B; địa chỉ: Số 212 phố T, phường Y, quận C, thành phố H (có mặt).

Người bị kiện:

1. *Ủy ban nhân dân thành phố H;*
2. *Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H.*

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:

1. Ông **T**, chức vụ: Chủ tịch; là người đại diện theo pháp luật của UBND thành phố H (vắng mặt có ủy quyền).
2. Ông **Đ** chức vụ: Phó Chủ tịch; là người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố H (Giấy ủy quyền số 81 ngày 18/8/2022, vắng mặt có đơn).
3. Ông **A**; chức vụ: Giám đốc; là người đại diện theo pháp luật của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H (vắng mặt có ủy quyền).
4. Ông **V**; chức vụ: Phó Giám đốc; là người đại diện theo ủy quyền của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H (Giấy ủy quyền ngày 12/8/2021, vắng mặt).
5. Bà **D**; chức vụ: Phó Trưởng phòng Quản lý đầu tư ngoài ngân sách Nhà nước; là người đại diện theo ủy quyền của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H (Giấy ủy quyền ngày 25/5/2021, vắng mặt).
6. Ông **TAD**; chức vụ: Chuyên viên Phòng kế hoạch phát triển hạ tầng; là người đại diện theo ủy quyền của Sở Kế hoạch và Đầu tư (Giấy ủy quyền ngày 12/8/2022, có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. *Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H*
2. *Sở Xây dựng thành phố H*
3. *Sở Tài chính thành phố H*
4. *Cục thuế thành phố H*
5. *Chi cục thuế quận C*
6. *Ủy ban nhân dân quận C;*
7. *Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận C;*
8. *Ủy ban nhân dân phường Q, quận C*
9. *Và nhiều tổ chức, cá nhân khác*

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **BDC**, chức vụ: Giám đốc; là người đại diện theo pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H (vắng mặt).

2. Ông **VNP**, chức vụ: Giám đốc; là người đại diện theo pháp luật của Sở Xây dựng thành phố H (vắng mặt có ủy quyền).
3. Ông **NHG**; chức vụ: Phó Phòng Kinh tế và Vật liệu xây dựng; là người đại diện theo ủy quyền của Sở Xây dựng thành phố H (Văn bản ủy quyền số 7569/SXD-TCCB ngày 20/8/2020, có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án).
4. Ông **NXL**, chức vụ: Giám đốc; là người đại diện theo pháp luật của Sở Tài chính thành phố H (vắng mặt có ủy quyền).
5. Ông **NXS**, chức vụ: Phó Giám đốc; là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài chính (Giấy ủy quyền số 4240/GUQ-STC ngày 02/8/2022, vắng mặt).
6. Ông **PVD**, chức vụ: Phó Trưởng Phòng quản lý giá; là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài chính thành phố H (Giấy ủy quyền số 4240/GUQ-STC ngày 02/8/2022, có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án).
7. Ông **MS**, chức vụ: Cục trưởng; là người đại diện theo pháp luật của Cục thuế thành phố H (vắng mặt).
8. Ông **LQH**, chức vụ: Chi Cục trưởng; là người đại diện theo pháp luật của Chi Cục thuế quận C (vắng mặt có ủy quyền).
9. Bà **PTTT**, chức vụ: Phó Chi Cục trưởng; là người đại diện theo ủy quyền của Chi Cục thuế quận C (Văn bản ủy quyền số 38735 ngày 30/8/2022, vắng mặt có đơn).
10. Ông **BTA**; chức vụ: Chủ tịch; là người đại diện theo pháp luật của UBND quận C (vắng mặt có ủy quyền).
11. Ông **TVH**; chức vụ: Phó Chủ tịch; là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch và UBND quận C (Văn bản ủy quyền số 164/UBND-TTtra ngày 26/02/2020, có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án).
12. Ông **NDH**, chức vụ: Chủ tịch; là người đại diện theo pháp luật của UBND phường Q (vắng mặt có đơn).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **VTK** - Trưởng Phòng quản lý đô thị quận C; là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND quận C (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Mương hở N (đoạn từ sông T đến đường H) được quy hoạch thay bằng cống kín, trong đó: Đoạn mương qua Công viên N nằm trong Dự án Công viên N đã được xây dựng hoàn chỉnh bằng cống bản. Đoạn mương từ Công viên N đến đường H đã được UBND thành phố H chấp thuận cho Thời báo được cống hóa bằng nguồn vốn của Tòa báo và được sử dụng diện tích sau khi cống hóa làm điểm đỗ xe của cơ quan và khách đến làm việc. Đoạn từ Công viên N đến sông T được Công ty X xin phép được cống hóa nốt phần mương hở còn lại và kết hợp

xây dựng bãi đỗ xe.

Ngày 25/01/2007, UBND thành phố H có *Văn bản số 485/UBND-KH&ĐT* chấp thuận giao Công ty X làm chủ đầu tư xây dựng và quản lý khai thác Dự án công hóa mương N để làm bãi đỗ xe (đoạn từ Công viên N đến sông T). Công ty X triển khai đầu tư đồng bộ toàn bộ Dự án bao gồm cả phần kinh doanh khai thác và hạ tầng công cộng. Thành phố sẽ hoàn trả phần kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công cộng bao gồm 3 đoạn đường cắt ngang vào khu dân cư, tuyến đường dân sinh phía Nam, cây xanh thảm cỏ tạm tính 5.814,3 triệu đồng và hỗ trợ kinh phí lập dự án với kinh phí tạm tính 144,7 triệu đồng (trong đó phần hoàn trả và hỗ trợ là 5.959 triệu đồng). Phần kinh phí hoàn trả và hỗ trợ sẽ được khấu trừ vào tiền thuê đất hàng năm.

Ngày 31/5/2007, Công ty X được UBND thành phố H cấp *Giấy chứng nhận đầu tư số XXX* để thực hiện Dự án với diện tích khoảng 14.140m² trong đó diện tích đường quy hoạch 1.190m², diện tích xây dựng bãi đỗ xe 12.950m².

Ngày 13/7/2007, UBND thành phố H có *Quyết định 2900/QĐ-UBND* thu hồi 14.140m² đất công tại phường Q do UBND phường Q quản lý, hiện là mương thoát nước cho khu vực. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản vẽ mặt bằng quy hoạch tổng thể tỷ lệ 1/500 do Viện quy hoạch xây dựng H – Trung tâm quy hoạch kiến trúc 3 lập tháng 6/2006 được Sở quy hoạch kiến trúc chấp thuận kèm theo Công văn số 1023/QHKT-P1 ngày 04/7/2006 của Sở quy hoạch kiến trúc, Giám đốc Sở tài nguyên môi trường và Nhà đất xác nhận ngày 10/7/2007 cho Công ty X thuê để thực hiện Dự án theo dự án đầu tư do Hội đồng quản trị Công ty X phê duyệt tại Quyết định 05/QĐ-HĐQT ngày 02/2/2007 và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận đầu tư ngày 31/5/2007. Sau khi hoàn thành việc công hóa, sử dụng đất vào các mục đích sau: Diện tích 12.950m² để Công hóa mương thoát nước N kết hợp bãi để xe ô tô, xe máy, bảo vệ, khu điều hành, showroom bán và trưng bày sản phẩm, phụ tùng, cây xanh sân vườn, ki ốt phục vụ. Hình thức sử dụng đất là thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 31/5/2007. Diện tích 1.190m² để làm đường quy hoạch, không được xây dựng công trình. Sau khi hoàn thành xong, bàn giao lại cho cơ quan quản lý chuyên ngành Thành phố và địa phương.

Ngày 31/10/2007, Sở tài nguyên và môi trường ký *Hợp đồng thuê đất số 281-07/HĐTDND* cho Công ty X thuê diện tích 12.950m² đất tại đoạn mương thoát nước từ Công viên N đến sông T, phường Q để thực hiện Dự án. Thời hạn thuê theo Quyết định 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 của UBND thành phố H với tiền thuê là 506.992.500đ/năm.

Ngày 13/10/2008, UBND thành phố H có *Quyết định 1225/QĐ-UBND* điều chỉnh diện tích 12.950m² tại Quyết định 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 của UBND thành phố H xuống còn 12.863m².

Ngày 13/10/2008, UBND thành phố H cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ692355* cho Công ty X được sử dụng 12.863m² đất tại phường Q có nguồn gốc Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án (Đất cơ sở sản xuất kinh doanh) với thời hạn 50 năm kể từ ngày 31/5/2007.

Năm 2012, phần công thoát nước đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng và duy tu theo Quyết định 9339/QĐ-SXD ngày 28/12/2012 của Sở Xây dựng H về việc tiếp nhận đưa vào khai thác sử dụng và quản lý duy tu hạng mục thoát nước. Các hạng mục công trình khác của dự án được sử dụng làm bãi đỗ xe, siêu thị điện máy, dịch vụ ăn uống, nhà hàng, nhà sách và một số các dịch vụ khác.

Theo Báo cáo 138/BC-UBND ngày 04/5/2017 của UBND quận C thì từ ngày 23/9/2011, Công ty X chuyển nhượng tài sản trên đất và các khoản đầu tư tại dự án cho Công ty Cổ phần đầu tư An Lộc theo Hợp đồng số 09/2011/HĐ-HĐCN. Từ đó cho đến năm 2014, Công ty An Lộc đã ký 30 hợp đồng cho các tổ chức, cá nhân để khai thác sử dụng các công trình của Dự án. Trích xuất thông tin trên Hệ thống đăng ký doanh nghiệp quốc gia, tại địa điểm thực hiện dự án có 34 doanh nghiệp đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư H cho phép đăng ký địa chỉ trụ sở chính hoặc địa điểm kinh doanh trên khu đất của dự án. Theo Giấy phép xây dựng số 1016/GPXD ngày 25/11/2011 do UBND quận C cấp tại ô đất số 3 diện tích 1.485m² là xây dựng khu vườn cây xanh nhưng thực tế không trồng cây mà đổ bê tông toàn bộ, buổi tối kinh doanh hàng ăn uống; ô đất số 4 diện tích 330m² là bãi đỗ xe máy ngoài trời nhưng thực tế hợp chợ tạm dân sinh vào buổi sáng, còn buổi tối kinh doanh hàng ăn uống.

Ngày 02/3/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Kết luận Thanh tra số 898/KL-KH&ĐT xác định Công ty X chưa hoàn thành việc điều chỉnh dự án đầu tư sau khi được chấp thuận điều chỉnh quy mô, quy hoạch; triển khai thực hiện đầu tư chậm tiến độ đã được phê duyệt; không thực hiện chế độ báo cáo giám sát đầu tư của Dự án định kỳ; chuyển nhượng tài sản trên đất và các khoản đầu tư tại dự án không đúng quy định của pháp luật; sử dụng sai mục tiêu đầu tư của dự án; liên tục có các vi phạm trong lĩnh vực trật tự xây dựng, đã bị đình chỉ thi công, xử phạt vi phạm hành chính và cưỡng chế công trình vi phạm nhưng vẫn tái phạm nhiều lần.

Ngày 28/12/2017, Văn phòng Chính phủ có Thông báo 609/TB-VPCP về Kết luận của Phó Thủ tướng Thường trực tại cuộc họp xử lý vi phạm trong việc thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng, sử dụng các mương thoát nước trong đó có mương N với ý kiến chỉ đạo: Theo quy định của pháp luật về đất đai thì mương thoát nước là đất xây dựng công trình công cộng, thuộc trường hợp nhà nước giao để quản lý mà không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Khoản 1 Điều 97 Luật Đất đai 2003; Điểm a Khoản 3 Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ). Việc UBND thành phố H ra quyết định cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mương thoát nước N thời hạn 50 năm cho doanh nghiệp với hình thức sử dụng riêng là vi phạm nghiêm trọng pháp luật về đất đai và quy hoạch. Các doanh nghiệp được thuê đất mương thoát nước để “cồng hóa” làm bãi đỗ xe và công trình phụ trợ nhưng phần lớn diện tích đất mương sau khi “cồng hóa” đã được cho thuê xây dựng showroom, văn phòng, nhà hàng, một phần diện tích bị chuyển nhượng, diện tích đất dành cho trồng cây xanh lại sử dụng làm sân bê tông là sử dụng sai mục đích, vi phạm nghiêm trọng pháp luật về đất đai và xây dựng. Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố H thu hồi quyết định cho thuê đất, giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất nương thoát nước N đã cấp cho doanh nghiệp; xử lý đối với đất sử dụng sai mục đích, các công trình xây dựng không phép, sai phép và giải quyết các vấn đề phát sinh, liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

Trong tháng 3 và tháng 4/2018, Chủ tịch UBND quận C đã ban hành 23 Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và 21 Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi thi công xây dựng công trình trên đất của dự án không có giấy phép xây dựng.

Tháng 5/2018, UBND quận C có Kế hoạch 120/KH-UBND ngày 08/5/2018 và Báo cáo 167/BC-UBND ngày 10/5/2018 tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ các công trình vi phạm trật tự đô thị tại Dự án; sau khi hoàn thành công tác cưỡng chế đã tiến hành lắp đặt hàng rào tôn toàn bộ khu đất chỉ để cửa ra vào theo hồ sơ thiết kế Dự án đã được phê duyệt đảm bảo không để xảy ra tình trạng tái vi phạm. Ngày 21/5/2018, UBND quận C có Báo cáo 187/BC-UBND kết quả thực hiện tính đến ngày 21/5/2018 đang cưỡng chế phá dỡ phần công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với 21/21 trường hợp; tiến hành lắp đặt hàng rào tôn bảo vệ đối với các ô đất đã thực hiện cưỡng chế khoảng 2.100m² dài khoảng 700m, cao 3m; có 34/42 cơ sở kinh doanh đã dừng hoạt động và đang di chuyển địa điểm kinh doanh.

Ngày 30/8/2018, UBND thành phố H ban hành *Quyết định số 4545/QĐ-UBND* (sau đây viết tắt là Quyết định 4545) bãi bỏ Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 và Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 của UBND thành phố H; thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2008 của Công ty X với lý do: Không phù hợp với Điều 97 Luật đất đai 2003, Điểm a Khoản 3 Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và các Điều 8, Điều 157 Luật đất đai 2013, Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Giao diện tích 14.053m² đất tại phường Q cho UBND quận C quản lý nguyên trạng và thực hiện xử lý phần giá trị còn lại của chi phí đã đầu tư vào đất và tài sản gắn liền với đất. Sở Kế hoạch và Đầu tư chấm dứt hoạt động của dự án, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đã cấp. Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao hồ sơ mốc giới cho UBND quận C quản lý, chấm dứt Hợp đồng thuê đất số 281-07/HĐTĐND ngày 31/10/2007, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD692355 do UBND thành phố H cấp ngày 13/10/2008. Sở Tài chính phối hợp với Sở Xây dựng và UBND quận C lập phương án bồi thường cho Công ty X đối với phần công trình xây dựng theo đúng Giấy phép xây dựng, nội dung được chấp thuận theo Giấy chứng nhận đầu tư, xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại báo cáo UBND thành phố chỉ đạo xử lý theo quy định.

Ngày 07/9/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành *Quyết định 272/QĐ-KH&ĐT* chấm dứt hoạt động dự án và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư của Dự án của Công ty X theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư. Công ty X có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục thanh lý Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật và nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đầu tư cho Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Không đồng ý với Quyết định 4545, Công ty X khiếu nại. Ngày 05/12/2018, Chủ tịch UBND thành phố H có Quyết định 6590/QĐ-UBND và Thông báo

1191/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại. Hết thời hạn giải quyết khiếu nại nhưng không nhận được quyết định giải quyết khiếu nại nên Công ty X khởi kiện vụ án tại Tòa án.

Theo các Đơn khởi kiện ngày 07/3/2019 và ngày 25/3/2019, Công ty X yêu cầu: Hủy Quyết định 4545; yêu cầu UBND quận C tháo dỡ rào chắn xung quanh dự án.

Tại Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 25/6/2021, Công ty X yêu cầu: Hủy một phần Quyết định 4545 (một phần Khoản 1 Điều 1, một phần Khoản 2 Điều 1, Khoản 3 Điều 1, Điều 2, Khoản 1 Điều 3, một phần Khoản 2 Điều 3, Khoản 3 Điều 3) và yêu cầu UBND thành phố H ban hành quyết định hành chính mới sửa đổi, bổ sung Quyết định 4545 theo hướng:

Khoản 1 Điều 1 Quyết định 4545 sửa đổi bổ sung là: Điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 đã được sửa đổi bổ sung theo Điều 1 Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 liên quan đến phần diện tích 12.863m² (Diện tích đất giới hạn bởi các mốc từ 1-12; 13-22; 23-30; 31-44 để Công hoá mương thoát nước N kết hợp làm bãi đỗ xe ô tô, xe máy, bảo vệ, khu điều hành, showroom bán và trưng bày sản phẩm, phụ tùng, cây xanh, sân vườn, kiết phục vụ. Thời gian thuê đất 50 năm kể từ ngày 31/5/2007), theo đó, xác định chính xác: Phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh là phần diện tích trên bề mặt công hoá (tạm tính khoảng 4.500m²) thì giao cho Công ty X quản lý và không phải thanh toán tiền thuê đất; phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh là diện tích đất nằm ngoài bề mặt mương đã được công hoá, có các công trình dịch vụ phụ trợ (tạm tính khoảng 8.500m²) cho Công ty X thuê đất trả tiền hàng năm và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích đất này.

Khoản 2 Điều 1 Quyết định 4545 sửa đổi bổ sung phần lý do là: Việc điều chỉnh Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 và Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 theo Khoản 1 Điều 1 Quyết định này căn cứ các quy định của pháp luật dưới đây: Điểm e Khoản 1 Điều 35, Khoản 3 Điều 96, Điều 97 Luật Đất đai 2003; Khoản 2 Điều 41, Khoản 1, 3 và 4 Điều 91, Điểm b, c Khoản 4 Điều 92 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 54, Điểm đ Khoản 1 Điều 56, Điều 155, Điều 157 Luật Đất đai 2013; Điều 19, Điều 56 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Khoản 2 Điều 3 điều chỉnh theo hướng: Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất mới với Công ty X, trong đó xác định diện tích đất mà Công ty X được thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án là phần diện tích đất khu chức năng sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh - diện tích đất nằm ngoài bề mặt mương đã được công hoá, có các công trình dịch vụ phụ trợ (Công ty X đang tạm tính khoảng 8.500m²) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty X đối với phần diện tích đất này.

Tại Đơn đề nghị bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 29/01/2021, Công ty X yêu cầu: Hủy Quyết định 4545; buộc UBND thành phố H ban hành một quyết định khác thay thế đảm bảo đúng quy định của pháp luật; buộc UBND thành phố H bồi thường thiệt hại do ban hành các quyết định hành chính số 2900, số 1225 và số 4545 trái pháp luật gây ra; buộc UBND quận C bồi thường thiệt hại do đã ban hành các quyết định cưỡng chế thi hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và có hành vi hành chính dùng tôn tằm rào chắn khu vực Dự án.

Tại Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 03/6/2021, Công ty X rút các yêu cầu khởi kiện sau: Hành vi rào chắn tôn xung quanh đất Dự án của UBND quận C; yêu cầu buộc UBND thành phố H và UBND quận C bồi thường thiệt hại.

Tại Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 31/8/2022, Công ty X yêu cầu: Hủy một phần Quyết định 4545 (một phần Khoản 1 Điều 1, một phần Khoản 2 Điều 1, Khoản 3 Điều 1, Điều 2, Khoản 1 Điều 3, một phần Khoản 2 Điều 3, khoản 3 Điều 3) và yêu cầu UBND thành phố H ban hành quyết định hành chính mới sửa đổi, bổ sung Quyết định 4545 theo hướng như Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 25/6/2021.

Tại Bản luận cứ, các luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, hủy một phần Quyết định 4545; kiến nghị UBND thành phố H và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các biện pháp xử lý đối với trường hợp hủy một phần Quyết định 4545 như sau: Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; Giao Sở kế hoạch và Đầu tư H ban hành quyết định khác điều chỉnh, bổ sung Quyết định 272; Ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thuê đất đối với diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; Kiến nghị UBND thành phố H chỉ đạo UBND quận C tháo dỡ tôn quây, rào chắn toàn bộ mặt tiền Dự án; Kiến nghị UBND thành phố thanh toán chi phí Nhà nước cam kết hỗ trợ Công ty X với số tiền khoảng 5,9 tỷ đồng và hoàn trả cho Công ty X số tiền thuê đất mà Công ty X đã nộp vào Ngân sách Nhà nước đối với phần diện tích đất sử dụng cho mục đích công cộng.

Quan điểm của người khởi kiện, người đại diện và các luật sư đưa ra là:

- Quyết định 4545/QĐ-UBND thực chất là quyết định thu hồi đất nhưng không phải thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai mặc dù trong quá trình triển khai thực hiện Dự án, Công ty đã có một số sai phạm như Kết luận của thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H nhưng chưa bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai hay đầu tư. Quyết định 4545 thu hồi đất thực hiện dự án không thuộc trường hợp thu hồi đất nào của Luật đất đai 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 01/2017/NĐ-CP và Quyết định 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố H.

- Việc cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích trên bề mặt công mương (đất công cộng không có mục đích kinh doanh) là không đúng quy định của Luật đất đai 2003 thì chỉ điều chỉnh quyết định 2900 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đó chứ không thể bãi bỏ toàn

bộ quyết định 2900 và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì diện tích đất nằm ngoài bề mặt cống là đất công cộng có mục đích kinh doanh và đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi thì theo quy định tại Khoản 4 Điều 91, Điểm b Khoản 4 Điều 92 Nghị định 181/2004/NĐ-CP được cho thuê và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, Quyết định 4545 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty cũng không đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2013. Quyết định 4545 giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chấm dứt hợp đồng thuê đất khi chưa phát sinh sự kiện được chấm dứt trong đó có trường hợp bên thuê đất bị thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai.

- Không thể chấm dứt hoạt động của Dự án khi dự án đã thực hiện xong. Mặt khác, Dự án bị chấm dứt hoạt động không thuộc trường hợp nào quy định tại Khoản 1 Điều 48 Luật đầu tư 2014.

- Quyết định 4545 giao cho UBND quận C quản lý nguyên trạng toàn bộ đất Dự án trên đó có tài sản của các nhà đầu tư là không có căn cứ pháp lý.

- Quyết định 4545 giao các Sở, Ban, Ngành lập phương án bồi thường đối với phần công trình xây dựng đúng Giấy phép xây dựng, đúng Giấy chứng nhận đầu tư và xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại là không có cơ sở pháp lý để thực hiện vì không xác định được thuộc trường hợp thu hồi đất nào để xác định việc bồi thường về đất, về công trình đúng với quy định của pháp luật. Điều này thể hiện ngay trong Văn bản 249/STC-QLG ngày 14/01/2019 của Sở tài chính báo cáo xin ý kiến UBND thành phố về việc xác định Quyết định 4545 có thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai quy định tại Khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013 không và hành vi vi phạm thuộc điểm nào của Khoản 1, có thuộc trường hợp được bồi thường về đất không.

- Quyết định 4545 xác định các Quyết định 2900 và Quyết định 1225 của UBND thành phố H được ban hành trái pháp luật thì UBND thành phố H phải bồi thường cho Chủ đầu tư theo pháp luật dân sự và Luật trách nhiệm bồi thường của Nhà nước chứ không phải bồi thường chi phí đầu tư còn lại hay chi phí đầu tư xây dựng đúng phép theo Luật đất đai.

- Quyết định 4545 không thực hiện đúng ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng tại Thông báo 609/TB-VPCP ngày 28/12/2017 của Văn phòng Chính phủ.

- Công ty không thực hiện việc trồng cây xanh vì Công ty phải nộp tiền thuê đất diện tích trồng cây xanh theo giá thương mại dịch vụ nên Công ty không có kinh phí để đầu tư, chăm sóc cây xanh.

- UBND quận C tự tổ chức rào chắn cả dự án mà không có thủ tục hay văn bản gì; không thực hiện quản lý “nguyên trạng” theo yêu cầu của Quyết định 4545, gây thiệt hại đến sản xuất kinh doanh của Công ty X.

Tại phiên tòa, người khởi kiện thay đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Hủy một phần Quyết định 4545, cụ thể là hủy Khoản 1 Điều 1, Điều 2, Điều 3 (trừ nội dung “thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ692355 do UBND thành phố cấp ngày 13/10/2008 theo quy định” tại Khoản 2); hủy một phần Quyết định 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 và Quyết định

1225/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 của UBND thành phố H về phân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy toàn bộ Quyết định 272/QĐ-KH&ĐT ngày 07/9/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H; Rút các yêu cầu khởi kiện còn lại.

Ủy ban nhân dân thành phố H không có quan điểm gì khác với quan điểm đã thể hiện tại Quyết định 4545/QĐ-UBND ngày 30/8/2018. Đối với kiến nghị của Công ty X về việc điều chỉnh quy hoạch và dự án đầu tư theo hướng cho phép Công ty thuê 8.500m² hiện trạng không phải mương thoát nước và giao cho Công ty quản lý 4.500m² đất nằm trên bề mặt cống hiện có là không được vì toàn bộ khu đất 14.140m² là đất mương thoát nước do UBND phường Q quản lý. Tại Thông báo 609/TB-VPCP ngày 28/12/2017 của Văn phòng Chính phủ, Phó Thủ tướng thường trực đã có ý kiến việc cho thuê đất là vi phạm nghiêm trọng pháp luật về đất đai, quy hoạch; Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Quyết định 272/QĐ-KH&ĐT ngày 07/9/2018 chấm dứt hoạt động của Dự án. Việc Công ty X đề nghị được điều chỉnh quy hoạch, dự án đầu tư, thuê đất (đối với diện tích đất hiện trạng không phải là mương thoát nước) và giao quản lý đất nằm trên bề mặt cống hiện có để tiếp tục thực hiện dự án là không có cơ sở để xem xét.

Căn cứ Quyết định 4545/QĐ-UBND ngày 30/8/2018 của UBND thành phố H, Công ty X không còn là người sử dụng đất đối với khu đất này nên việc UBND quận C rào chắn tôn là phù hợp với quy định.

Hiện nay các sở ban ngành và UBND quận C đang thực hiện theo chỉ đạo của Thành phố tại Khoản 3 Điều 2 Quyết định 4545/QĐ-UBND ngày 30/8/2018.

UBND thành phố chưa ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của Công ty X do Công ty X đã có đơn khởi kiện gửi Tòa án.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân quận C: Sau khi tổ chức cưỡng chế 21 trường hợp vi phạm trật tự xây dựng theo các quyết định cưỡng chế do Chủ tịch UBND quận C ban hành ngày 17/5/2018, UBND phường Q đã lắp đặt hàng rào tôn bảo vệ dài 7000m, cao 3m. Sau khi UBND thành phố H ban hành Quyết định 4545/QĐ-UBND ngày 30/8/2018, hiện khu đất được giữ nguyên trạng. Thực hiện Quyết định 4545/QĐ-UBND, UBND quận C và Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành lập và tiếp nhận hồ sơ mốc giới dự án vào ngày 17/12/2019. Ngày 16/01/2020, Công ty TNHH kiểm toán ASCO hoàn thành chứng thư thẩm định số 16120/TĐG-CT trong đó xác định giá trị còn lại đối với công trình xây dựng trên đất theo đúng Giấy phép xây dựng với giá trị tư vấn của tài sản thẩm định giá là 59.129.000.000đ. Ngày 04/3/2020, UBND quận C có Văn bản số 199/UBND gửi Sở Tài chính xem xét, thẩm định phương án bồi thường giá trị còn lại đối với phần công trình xây dựng đúng phép cho Chủ đầu tư để làm căn cứ bồi thường. Yêu cầu khởi kiện của Công ty X không có cơ sở.

Theo UBND phường Q, toàn bộ diện tích đất của Công ty X được giao để thực hiện dự án theo bản đồ 1994 gồm các thửa: 4b tờ bản đồ 03 diện tích 180m² loại đất sông, thửa 7b diện tích 960m² và thửa 8b diện tích 2392m² cùng tờ bản đồ 15 cùng là loại đất sông; thửa 6b tờ bản đồ 16 diện tích 980m² loại đất sông, thửa 1 tờ bản đồ 27 diện tích 665m² loại đất sông (tổng 5.177m²). Thực hiện Quyết

định 4545/QĐ-UBND ngày 30/8/2018 của UBND thành phố H, UBND phường Q đã tiến hành lắp đặt hàng rào tôn bảo vệ đối với các ô đất đã thực hiện cưỡng chế, diện tích khoảng 2.100m² (dài 700m, cao 3m).

Sở Tài chính có ý kiến: Thực hiện Quyết định 4545, ngày 04/3/2020, UBND quận C có Văn bản 199/UBND-PTQĐ gửi Sở Tài chính đề nghị thẩm định phương án bồi thường giá trị còn lại đối với các công trình xây dựng theo đúng Giấy phép xây dựng tại Dự án. Ngày 19/3/2020, Sở Tài chính có Văn bản 1565/STC-QLG gửi UBND quận C đề nghị hoàn thiện lại hồ sơ và phương án bồi thường. Ngày 10/4/2020, Sở Tài chính nhận được Văn bản 384/UBND-PTQĐ của UBND quận C gửi lại hồ sơ và đề nghị thẩm định phương án bồi thường. Ngày 20/4/2020, Sở tài chính có Công văn 2339/STC-QLG gửi Sở xây dựng lấy ý kiến tham gia về các nội dung trong phương án bồi thường. Ngày 10/6/2020, Sở Xây dựng có Văn bản 4668/SXD-KTXD gửi Sở Tài chính tham gia ý kiến về việc hoàn thiện lại phương án bồi thường. Sở Tài chính đã chuyển văn bản này đến UBND quận C để triển khai thực hiện.

Quan điểm của Sở Xây dựng thành phố H: Tuyến cống hóa mương N do Sở Xây dựng quản lý và thuộc danh mục hệ thống thoát nước gói thầu số 4 “Quản lý, duy trì hệ thống thoát nước trên địa bàn thành phố khu vực hữu sông Hồng giai đoạn 2020-2021”. Công tác quản lý, duy trì tuyến mương N theo kế hoạch bao gồm: Sửa chữa, thay thế đan ga, kiểm tra hư hỏng trong lòng cống, nạo vét bùn khơi thông dòng chảy. Do việc khai thác sử dụng tuyến mương N làm bãi đỗ xe và các công trình dịch vụ phụ trợ nên công tác quản lý, duy trì gặp khó khăn. Sở Xây dựng đã có Văn bản 4668/SXD-KTXD ngày 09/6/2020 gửi Sở Tài chính về việc tham gia ý kiến về phương án xác định giá trị còn lại đối với công trình xây dựng tại Dự án theo nhiệm vụ được giao tại Quyết định 4545/QĐ-UBND ngày 30/8/2018. Hiện nay Sở Xây dựng không nhận được hồ sơ, phương án nào khác do UBND quận C gửi.

Theo Cục thuế thành phố H: Việc thu tiền thuế đất hàng năm của Công ty X và khấu trừ khoản tiền UBND thành phố hoàn trả phần kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công cộng cho Công ty vào tiền thuê đất hàng năm do Chi cục thuế quận C thực hiện và quản lý theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan thuế các cấp. Theo Văn bản 26865/CCT-BTK ngày 05/7/2022 của Chi cục thuế quận C xác định lại tiền thuê đất còn phải nộp của toàn bộ các năm từ 10/9/2007 đến hết ngày 31/8/2018 là 27.358.445.786đ. Tra cứu ứng dụng TMS đến ngày 31/5/2022, đơn vị còn nợ số tiền thuê đất là 25.863.220.400đ, tiền chậm nộp là 27.204.373.776đ. Chi cục thuế quận C chưa thực hiện khấu trừ khoản tiền UBND thành phố hoàn trả phần kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công cộng cho Công ty vào tiền thuê đất hàng năm.

Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H, Chi cục thuế quận C không có ý kiến, quan điểm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các tổ chức, cá nhân cùng hợp tác đầu tư, góp vốn với Công ty X để thực hiện dự án hoặc nhận chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng lại tài sản trên đất và các khoản đầu tư của Dự án từ

Công ty X, Công ty cổ phần đầu tư An Lộc và các tổ chức, cá nhân khác đều đã có bản khai về quyền lợi và các khoản đầu tư của họ trên đất Dự án. Tất cả đều đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty X; Công ty X phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận thấy:

[1] Đơn khởi kiện đề ngày 07/3/2019 của Công ty X (sau đây viết tắt là Công ty X) có dấu bưu điện nơi gửi ngày 07/3/2019 đối với Quyết định 4545/QĐ-UBND ngày 30/8/2018 của UBND thành phố H (sau đây viết tắt là Quyết định 4545) là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Quyết định 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 (sau đây viết tắt là Quyết định 2900) và Quyết định 1225/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 (sau đây viết tắt là Quyết định 1225) của UBND thành phố H và Quyết định 272/QĐ-KH&ĐT ngày 07/9/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H (sau đây viết tắt là Quyết định 272) là các quyết định hành chính có liên quan đến quyết định hành chính bị kiện Quyết định 4545 nên theo quy định tại Điểm đ Khoản 3 Điều 191, Khoản 1 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính và Mục 5 Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp và có căn cứ của tất cả các quyết định hành chính khác có liên quan quyết định hành chính bị kiện mà không phụ thuộc vào việc quyết định hành chính này còn hay hết thời hiệu khởi kiện. Do đó, yêu cầu khởi kiện bổ sung của Công ty X về việc hủy một phần Quyết định 290, một phần Quyết định 1225 và toàn bộ Quyết định 272 là còn thời hiệu khởi kiện.

[3] Công ty X bổ sung yêu cầu khởi kiện là hủy toàn bộ Quyết định 272/QĐ-KH&ĐT ngày 07/9/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư H tại phiên tòa nên Tòa án thay đổi tư cách tham gia tố tụng của Sở Kế hoạch và Đầu tư H từ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sang Người bị kiện theo quy định tại Khoản 9 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính.

[4] Tòa án đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu khởi kiện sau đây của Công ty X do rút yêu cầu: Yêu cầu khởi kiện hành vi rào tôn xung quanh đất Dự án của UBND quận C; yêu cầu buộc UBND thành phố H và UBND quận C bồi thường thiệt hại.

[5] Theo Khoản 1, Khoản 2 Điều 97 Luật Đất đai 2003 quy định, đất xây dựng hệ thống thoát nước và đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn hệ thống thoát

nước là đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn; việc sử dụng đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải bảo đảm kết hợp khai thác cả phần trên không và trong lòng đất, bố trí kết hợp các loại công trình trên cùng một khu đất nhằm tiết kiệm đất và phải tuân theo các quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan về bảo vệ an toàn công trình.

Theo Quy hoạch chi tiết quận C tỷ lệ 1/2000 đã được UBND thành phố H phê duyệt tại Quyết định 57/2003/QĐ-UBND ngày 12/5/2003 của UBND thành phố H thì mương N (đoạn từ sông T đến đường H) được quy hoạch thay bằng cống kín. Đoạn mương qua Công viên N nằm trong dự án Công viên N đã được xây dựng hoàn chỉnh bằng cống bản. Đoạn mương từ Công viên N đến đường H đã được UBND thành phố H chấp thuận cho Thời báo được cống hóa “bằng nguồn vốn của Tòa báo và được sử dụng diện tích sau khi cống hóa làm điểm đỗ xe của cơ quan và khách đến làm việc...”. Việc cống hóa nốt phần mương hở còn lại của mương N (đoạn từ Công viên N đến sông T) và kết hợp xây dựng bãi đỗ xe được UBND quận C ủng hộ tại Công văn 195/UB-ĐC ngày 30/5/2005, được Sở Giao thông công chính và Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận về nguyên tắc tại Công văn 847/KHĐT-GTCC ngày 01/6/2005 và Văn bản 1262/QHKT-P1 ngày 03/8/2005, được UBND thành phố chấp thuận về chủ trương đầu tư tại Văn bản 4058/UB-XDDT ngày 16/9/2005.

Dự án Cống hóa mương N (cống hóa nốt phần mương hở còn lại của mương N đoạn từ Công viên N đến sông T) và kết hợp xây dựng bãi đỗ xe được UBND thành phố H giao cho Công ty X triển khai đầu tư đồng bộ toàn bộ Dự án bao gồm cả phần kinh doanh khai thác và hạ tầng công cộng tại Văn bản số 485/UBND-KH&ĐT ngày 25/01/2007 góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường, phục vụ nhu cầu đỗ xe của dân cư, cơ quan, đơn vị trong khu vực là phù hợp với quy hoạch được duyệt, phù hợp pháp luật về khai thác công trình công cộng.

[6] Theo Văn bản 961/TĐ-GTCC ngày 12/12/2005 của Sở giao thông công chính về thẩm định thiết kế cơ sở, Văn bản 658/QHKT-P1 ngày 11/5/2006 và Văn bản 1023/QHKT-P1 ngày 04/7/2006 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Văn bản 536/TĐ-GTCC ngày 28/8/2006 của Sở giao thông công chính về thẩm định thiết kế cơ sở, Công trình Cống hóa mương N gồm các hạng mục chính là cống hóa mương hở bằng cống kín BTCT; phá dỡ toàn bộ các cầu bản cũ cắt qua mương thay bằng cống bản mới tại các vị trí đường Dương Quảng Hàm, đường dân sinh cạnh chùa Duệ Trí, đường ven sông T và làm lại mặt đường có bề rộng 6 – 7,5m; xây dựng bãi đỗ xe kết hợp cây xanh tạo cảnh quan môi trường. Như vậy, dự án Cống hóa mương N là dự án đầu tư xây dựng công trình liên quan tới nhiều chuyên ngành.

Theo quy định tại Điều 3 Nghị định 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ được hướng dẫn bởi Điểm 2 Mục 1 Phần 4 Thông tư 02/2007/TT-BXD ngày 14/02/2007 của Bộ Xây dựng, tại thời điểm Nghị định 112/CP có hiệu lực ngày 30/10/2006, Dự án cống hóa mương N chưa được phê duyệt nhưng đã có kết quả thẩm định dự án tại Văn bản 961/TĐ-GTCC ngày 12/12/2005 và Văn bản 536/TĐ-GTCC ngày 28/8/2006 của Sở giao thông công chính nên không phải làm

lại thủ tục; các thủ tục còn lại được thực hiện theo quy định của Nghị định 16/2005/NĐ-CP về việc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và các nội dung sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 112/2006/NĐ-CP và hướng dẫn của Thông tư 02/2007/TT-BXD.

Tổng vốn đầu tư dự án là 30.152.148.917đ gồm vốn tự có, vốn vay ngân hàng và vốn hỗ trợ của thành phố. Theo nguồn vốn đầu tư thì dự án Công hóa nương N là dự án sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ. Theo quy mô và tính chất, tại Phụ lục số 1 Phân loại dự án đầu tư xây dựng công trình ban hành kèm theo Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ là dự án thuộc nhóm B nhưng phụ lục này bị thay thế bởi Khoản 16 Điều 1 Nghị định 112/2006/NĐ-CP. Theo Phụ lục số 1 Phân loại dự án đầu tư xây dựng công trình ban hành kèm theo Nghị định 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ thì dự án thuộc nhóm C.

UBND thành phố H có Văn bản số 485/UBND-KH&ĐT ngày 25/01/2007 chấp thuận giao Công ty X làm chủ đầu tư xây dựng và quản lý khai thác Dự án; Hội đồng quản trị Công ty X có Quyết định 05/QĐ-HĐQT ngày 02/02/2007 phê duyệt dự án là đúng quy định tại Khoản 2, 3 Điều 11 Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ.

Dự án đầu tư xây dựng công trình Công hóa nương N kết hợp bãi đỗ xe, vườn hoa cây xanh được lập, thẩm định, phê duyệt đúng quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ.

[7] UBND thành phố H cấp **Giấy chứng nhận đầu tư số XXX** ngày 31/5/2007 cho Công ty X căn cứ vào Văn bản số 485/UBND-KH&ĐT ngày 25/01/2007 của UBND thành phố H để đầu tư thực hiện Dự án có tổng vốn đầu tư 30.152.148.917đ, trong đó vốn tự có 12 tỷ đồng, vốn vay ngân hàng 12.193.148.197đ, vốn hỗ trợ của Thành phố 5.959.000.000đ; diện tích Dự án khoảng 14.140m² trong đó diện tích đường quy hoạch 1.190m², diện tích xây dựng bãi đỗ xe 12.950m², thời gian hoạt động 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư với mục tiêu đầu tư Công hóa nương, giảm ô nhiễm môi trường, nâng cao khả năng thoát nước, xây dựng bãi đỗ xe tĩnh cho khu vực với quy mô khoảng 185 xe ô tô và 500 xe máy và các dịch vụ kèm theo. Công ty X triển khai đầu tư đồng bộ toàn bộ Dự án bao gồm cả phần kinh doanh khai thác và hạ tầng công cộng. Thành phố sẽ hoàn trả phần kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công cộng bao gồm 3 đoạn đường cắt ngang vào khu dân cư, tuyến đường dân sinh phía Nam, cây xanh thảm cỏ tạm tính 5.814,3 triệu đồng và hỗ trợ kinh phí lập dự án với kinh phí tạm tính 144,7 triệu đồng (trong đó phần hoàn trả và hỗ trợ là 5.959 triệu đồng). Phần kinh phí hoàn trả và hỗ trợ sẽ được khấu trừ vào tiền thuê đất hàng năm. Sau khi công trình hoàn thành, trình Sở tài chính thẩm tra quyết toán phần kinh phí đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách và kinh phí hỗ trợ lập Dự án.

Như vậy, Công ty X đầu tư thực hiện dự án Công hóa nương N theo hình

thức đầu tư trực tiếp, được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận đầu tư là đúng quy định tại Khoản 2 Điều 42 Luật Đầu tư năm 2005, Điều 42 Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 19/11/2005.

[8] Quyết định 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 của UBND thành phố H:

[8.1] Khoản 1 Điều 1 Quyết định 2900 do UBND thành phố H ban hành có nội dung thu hồi 14.140m² đất công tại phường Q, quận C do UBND phường quản lý, hiện là mương thoát nước là đúng thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 44 Luật đất đai 2003.

[8.2] Khoản 2 Điều 1 Quyết định 2900 có nội dung giao cho Công ty X toàn bộ diện tích khu đất thu hồi để Công ty X thực hiện dự án kết hợp làm bãi đỗ xe và các công trình dịch vụ phụ trợ (đoạn từ Công viên N đến sông T); sau khi hoàn thành việc công bố thì 12.950m² được thuê đất trả tiền hàng năm; 1.190m² đất sau khi làm đường xong thì không được xây dựng công trình, phải bàn giao lại cho cơ quan quản lý chuyên ngành thành phố và địa phương là phù hợp các quy định của pháp luật tại Điều 31, Điểm e Khoản 1 Điều 35 Luật đất đai 2003; Điều 30 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

[8.3] Theo bản đồ 1994 và cung cấp của UBND phường Q, trong tổng diện tích 14.140m² đất Công ty X được giao để thực hiện Dự án thì có khoảng 5.177m² là đất mương (đất sông).

Theo Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở số 961/TĐ-GTCC ngày 12/12/2005 của Sở giao thông công chính thành phố H, tuyến cống mương N còn lại có chiều dài 720,6m được công bố bằng công bản BTCT có khẩu độ tiết diện 2x(3x3)m. Như vậy, tổng diện tích mương thoát nước được công bố bằng công bản BTCT khoảng 4.323m².

Hệ thống rãnh thu gom nước thải 2 bên tuyến mương, tìm rãnh cách chỉ giới phải tuyến 1m, tiết diện rãnh BxH=0,4x0,5m. Như vậy, tổng diện tích chiếm đất của rãnh nước là 720,6m x 2,4m = 1.729,4m².

Theo Điều 11 Quyết định 193/2005/QĐ-UBND ngày 18/11/2005 của UBND thành phố H thì hành lang bảo vệ an toàn mương thoát nước là từ mép mương trở ra mỗi bên 2 mét; từ thành rãnh trở ra mỗi bên 0,5 mét. Như vậy, hệ thống rãnh và hành lang bảo vệ rãnh nước đều nằm trong diện tích hành lang bảo vệ mương thoát nước với tổng diện tích là 720,6m x 4m = 2.882,4m².

Toàn bộ diện tích 1.190m² đất làm đường giao thông gồm đường Dương Quảng Hàm, đường dân sinh cạnh chùa Duệ Trí, đường ven sông T phần lớn đều nằm trên diện tích mương và rãnh thoát nước đã được công bố.

Như vậy, sau khi trừ diện tích đất mương (4.323m²), rãnh thoát nước (1.729,4m²) đã được công bố, diện tích hành lang bảo vệ công trình công cộng (2.882,4m²), diện tích đường giao thông (trong 1.190m² có cả diện tích mương, rãnh đã được công bố có đường giao thông bên trên) thì diện tích còn lại khoảng 4.015,2m² không phải là đất sử dụng vào mục đích công cộng.

Theo mục đích sử dụng đất của 12.950m² tại Khoản 2 Điều 2 Quyết định 2900 và căn cứ quy định tại Điều 13, Điều 14 Luật đất đai 2003; Điểm 3 Mục I và Điểm 1 Mục II Công văn 2162/BTNMT-ĐĐ ngày 02/7/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP thì đất để thực hiện Dự án thuộc nhóm đất phi nông nghiệp gồm các phân nhóm sau: Đất chuyên dùng bao gồm đất kinh doanh phi nông nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng (đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công, bãi đỗ xe, hệ thống thoát nước, vườn hoa).

[8.4] Theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 97 Luật đất đai 2003, diện tích đất có hệ thống mương thoát nước đã được công hóa là đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn; việc sử dụng đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải bảo đảm kết hợp khai thác cả phần trên không và trong lòng đất, bố trí kết hợp các loại công trình trên cùng một khu đất nhằm tiết kiệm đất.

Khoản 2 Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 cũng quy định: Ngoài mục đích sử dụng đất chính đã được xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều 6, người sử dụng đất được sử dụng kết hợp vào các mục đích khác nhưng không làm ảnh hưởng đến mục đích sử dụng chính và không trái với quy định của pháp luật về đất đai.

Mương N đã được công hóa bằng bê tông cốt thép trong lòng đất nhưng có bề mặt mương là mặt đất. Công trình công hóa mương này chỉ sử dụng trong lòng đất, không sử dụng đến lớp đất mặt nên việc sử dụng lớp đất mặt của công trình này làm bãi đỗ xe hoặc làm mặt bằng xây dựng cơ sở kinh doanh mà không làm ảnh hưởng đến công trình mương đã được công hóa thì đều phù hợp quy định của pháp luật tại Điều 97, Khoản 1 Điều 107 Luật đất đai 2003, Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004.

[8.5] Theo quy định của Điểm e Khoản 1 Điều 35 Luật đất đai 2003, Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trong đó có trường hợp tổ chức kinh tế thuê đất để làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê.

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 3 Luật xây dựng 2003, hệ thống thoát nước là hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật. Sau khi mương thoát nước được công hóa thì công trình công hóa mương là công trình công cộng không có mục đích kinh doanh. Trên bề mặt mương đã được công hóa bằng bê tông cốt thép được sử dụng kết hợp làm bãi đỗ xe là sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh.

Mặc dù, Luật đất đai 2003 và Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước không quy định rõ “*Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất*” hay “*Nhà nước cho thuê đất phần dưới mặt đất để xây dựng công trình ngầm nhằm mục đích kinh doanh theo quy hoạch được duyệt mà không sử dụng phần mặt đất*” như Khoản 1 Điều 2 Nghị định 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010

đã sửa đổi, bổ sung. Nhưng Điểm e Khoản 1 Điều 35, Điều 93, Điều 96, Điều 97 Luật đất đai 2003 đều quy định tổ chức kinh tế được thuê đất để làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; thuê đất hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng.

Theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 91 và Khoản 1 Điều 92 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh thì được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; đất xây dựng công trình công cộng không có mục đích kinh doanh thì được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; đất hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng mà công trình không sử dụng lớp đất mặt thì chỉ phải thuê đất trong thời gian thi công xây dựng công trình. Như vậy, Quyết định 2900 cho Công ty X thuê 12.950m² đất (không có diện tích công hóa mương làm đường giao thông) thu tiền thuê đất hàng năm để thực hiện Dự án không trái quy định của pháp luật.

Khoản 5 Điều 2 Quyết định 2900 có nội dung Công ty X liên hệ với Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất để ký Hợp đồng thuê đất là phù hợp quy định tại Khoản 2 Điều 4 Luật đất đai 2003.

[8.6] Điểm a Khoản 3 Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 quy định: “Nhà nước giao đất để quản lý mà không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau: a) Đất để xây dựng công trình đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, bến phà; hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước...”. Trong 12.950m² đất giao cho Công ty X thực hiện Dự án theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm có nhiều loại đất trong đó có đất để xây dựng công trình cống, hệ thống thoát nước thuộc trường hợp giao đất để quản lý mà không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho dù trên bề mặt công trình cống, hệ thống thoát nước này đã được kết hợp cho thuê làm bãi đỗ xe. Quyết định 2900 có nội dung Công ty X liên hệ với Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất để làm thủ tục trình UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không loại trừ diện tích đất nào không được cấp giấy chứng nhận thì được hiểu toàn bộ diện tích 12.950m² được cấp giấy chứng nhận là không đúng quy định của Điểm a Khoản 3 Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty X, hủy một phần Quyết định 2900 về nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Quyết định 1225/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 của UBND thành phố H được ban hành để điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 của UBND thành phố H.

[9.1] Đối với nội dung điều chỉnh diện tích đất thu hồi, tổng diện tích đất giao cho Công ty X thực hiện dự án từ 14.140m² xuống còn 14.053m²; điều chỉnh diện tích đất 12.950m² xuống còn 12.863m² do số liệu diện tích thửa đất sau khi tính toán chính xác lại có thay đổi là phù hợp với hiện trạng sau khi bàn giao mốc giới ngoài hiện trường, diện tích 12.950m² bị thiếu 87m² thể hiện tại Hồ sơ mốc địa giới ngày 10/9/2007. Nội dung Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm

điều chỉnh Hợp đồng thuê đất; không được chuyển nhượng hoặc chuyển mục đích sử dụng đất nếu chưa được phép của UBND thành phố H trong quyết định là đúng quy định của pháp luật.

[9.2] Nội dung không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.190m² đất đường quy hoạch; sau khi làm xong đường phải bàn giao lại cho cơ quan chuyên ngành thành phố và địa phương quản lý là đúng quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004.

[9.3] Đối với nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ692355 cho Công ty X sử dụng riêng toàn bộ diện tích 12.863m² đất để thực hiện Dự án như phân tích, nhận định tại mục [8.6] là chỉ được giao quản lý mà không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004. Do đó, cần hủy phần liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại quyết định này. Yêu cầu hủy một phần Quyết định 1225 của Công ty X là có căn cứ.

[10] Như đã phân tích và nhận định ở mục [8.5] thì **Hợp đồng thuê đất số 281-07/HĐTDND ngày 31/10/2007** giữa Sở tài nguyên và môi trường thành phố H với Công ty X về việc cho Công ty X thuê diện tích 12.950m² đất tại đoạn mương thoát nước từ Công viên N đến sông T để thực hiện Dự án do Hội đồng quản trị Công ty X phê duyệt tại Quyết định 05/QĐ-HĐQT ngày 02/02/2007 và được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 011211000043 ngày 31/5/2007 và theo Điều 1 Quyết định 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 của UBND thành phố H với thời hạn thuê 50 năm là phù hợp quy định tại Khoản 2 Điều 4, Khoản 3 Điều 67 Luật đất đai 2003.

Theo Điều 3 của Hợp đồng, bên thuê đất không được chuyển quyền sử dụng đất thuê, bên cho thuê đất không được chuyển giao quyền sử dụng đất cho bên thứ ba (trừ trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 Luật đất đai) là đúng quy định tại Điều 111 Luật đất đai 2003.

Mục 4 Điều 3 Hợp đồng quy định, hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp: Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp; Do đề nghị của một bên hoặc các bên và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận; Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mất tài sản hoặc giải thể; Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 Luật đất đai 2003 là phù hợp quy định tại Điều 65 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Luật đất đai 2003.

Căn cứ cho Công ty X thuê đất phù hợp quy định tại Điều 31 Luật đất đai 2003.

[11] Như phân tích, nhận định ở mục [8.6] và [10.3], **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ692355 do UBND thành phố H cấp ngày 13/10/2008** cho Công ty X sử dụng toàn bộ 12.863m² đất thuê 50 năm trả tiền thuê đất hàng năm để thực hiện Dự án là không đúng quy định của pháp luật tại Điểm d Khoản 2 Điều 13 Luật đất đai 2003 và Khoản 3 Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 nên ý kiến của Phó Thủ tướng tại Thông báo 609 ngày

28/12/2017 là đúng. Cần hủy bỏ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định 4545, UBND thành phố H đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD692355 mà UBND thành phố H đã cấp ngày 13/10/2008.

[12] Kết luận Thanh tra số 898/KL-KH&ĐT ngày 02/3/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc chấp hành các quy định của Luật doanh nghiệp và Luật đầu tư đối với Công ty X thực hiện Dự án đã kết luận: Chủ trương thực hiện dự án Công hóa mương N xây dựng bãi đỗ xe (đoạn từ Công viên N đến sông T) theo hình thức xã hội hóa của Thành phố đã góp phần trong việc bảo vệ môi trường, cải tạo cảnh quan đô thị và được người dân rất ủng hộ bởi nói phục vụ lợi ích cho cộng đồng. Tuy nhiên, khi khai thác, vận hành dự án Công ty X có một số thiếu sót, vi phạm nhưng không kiến nghị chấm dứt hoạt động của Dự án hay thu hồi giấy chứng nhận đầu tư mà còn kiến nghị hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện điều chỉnh quy mô đầu tư Dự án.

Tại Báo cáo 138/BC-UBND ngày 04/5/2017, UBND quận C đã đề nghị UBND thành phố H cho phép Công ty X dựng mái tôn bán mái trên diện tích xây dựng bãi đỗ xe ngoài trời để bảo vệ và chống nắng mưa ngoài trời cho các phương tiện; có cơ chế khuyến khích nhà đầu tư xây dựng bãi đỗ xe cao tầng.

Tại Báo cáo 321/BC-UBND ngày 14/9/2017, UBND quận C đã kiến nghị, đề xuất với UBND thành phố H giải quyết kiến nghị của Công ty X về việc không có kinh phí đầu tư và duy tu bảo dưỡng khu đất cây xanh trong khi phải nộp tiền thu đất trên diện tích này theo giá thương mại dịch vụ; trường hợp không giải quyết được thì có phương án thu hồi các ô đất 3 và 4 để giao cho UBND quận C đầu tư xây dựng vườn hoa.

Thông báo 1466/TB-UBND ngày 19/12/2017 của UBND thành phố H về kết luận của Chủ tịch UBND thành phố các nội dung đã thống nhất về phương án thiết kế kiến trúc Dự án.

Thông báo kết luận số 609/TB-VPCP ngày 28/12/2017 của Văn phòng Chính phủ có nội dung yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố H thu hồi quyết định cho thuê đất, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xử lý đối với đất sử dụng sai mục đích, các công trình xây dựng không phép, sai phép và giải quyết các vấn đề phát sinh, liên quan theo đúng quy định của pháp luật mà không có nội dung nào về thu hồi đất, thu hồi dự án hay thu hồi giấy chứng nhận đầu tư.

[13] Văn bản số 2930/UBND-KH&ĐT ngày 29/6/2018 của UBND thành phố chỉ đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư chấm dứt hoạt động của Dự án do Công ty X thực hiện khi chưa thực hiện trình tự, thủ tục và ban hành quyết định thu hồi đất là trái quy định của pháp luật tại Điểm đ Khoản 1 Điều 48 Luật đầu tư 2014 và Khoản 1 Điều 41 Nghị định 118/2015/NĐ-CP.

Tại văn bản này UBND thành phố còn chỉ đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu Công ty X nộp lại Giấy chứng nhận đầu tư trong khi Luật đầu tư 2014 và Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 không có điều khoản nào quy định về việc Nhà đầu tư phải nộp lại Giấy chứng nhận đầu tư trong trường hợp này. Khoản

3 Điều 40 và Điểm b Khoản 2 Điều 41 Nghị định 118/2015/NĐ-CP quy định Nhà đầu tư nộp lại Giấy chứng nhận đầu tư trong trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư.

[14] Xét Quyết định số 4545/QĐ-UBND ngày 30/8/2018 của UBND thành phố H:

[14.1] Theo Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 5 Điều 4; Khoản 2, Khoản 4 Điều 5 Luật đất đai 2003 quy định: Nhà nước giao đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng quyết định hành chính cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất; Nhà nước cho thuê đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng hợp đồng cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất; Thu hồi đất là việc Nhà nước ra quyết định hành chính để thu lại quyền sử dụng đất hoặc thu lại đất đã giao; Nhà nước thực hiện quyền định đoạt đối với đất đai bằng quyết định giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua hình thức giao đất, cho thuê đất...

Và theo các quy định tại Khoản 11 Điều 3, Khoản 1 Điều 16, Khoản 2 Điều 17, Khoản 7 Điều 170 Luật đất đai 2013: Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước quyết định thu lại quyền sử dụng đất của người được Nhà nước trao quyền sử dụng đất hoặc thu lại đất của người sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai; Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua các hình thức trong đó có hình thức là Quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; Nghĩa vụ của người sử dụng đất là giao lại quyền sử dụng đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất; Nhà nước quyết định thu hồi đất trong các trường hợp: Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai; Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người.

Công ty X được Nhà nước trao quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án thông qua Quyết định 2900 về việc thu hồi đất của UBND phường Q để cho Công ty X thuê trả tiền thuê đất hàng năm; thông qua Hợp đồng thuê đất số 281-07/HĐTĐND. Dự án đã hoàn thành xây dựng, Công ty X đã bàn giao đường giao thông và mương cống hóa cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; sử dụng, khai thác phân diện tích đất trên bề mặt mương còn lại và ngoài mương cống hóa đã được 11 năm. Trường hợp UBND thành phố H nhận thấy Quyết định 2900 được ban hành chưa đúng quy định của pháp luật thì UBND thành phố H có quyền ban hành quyết định khác điều chỉnh, bổ sung, thay thế Quyết định 2900 và Quyết định 1225 cho phù hợp quy định của pháp luật. Trường hợp UBND thành phố H muốn chấm dứt Hợp đồng thuê đất với Công ty X trước thời hạn thì tiến hành thủ tục chấm dứt hợp đồng theo quy định tại Khoản 4 Điều 3, Điều 4 Hợp đồng thuê đất và pháp luật về đất đai. Trường hợp Công ty X sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai thuộc trường hợp bị thu hồi đất thì UBND thành phố H cần ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định tại Khoản 11 Điều 3, Khoản 4 Điều 13, Khoản 1 Điều 16, Điều 64, Khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai 2013.

Tuy nhiên, UBND thành phố H không ban hành quyết định thu hồi đất mà lại ban hành Quyết định 4545 bãi bỏ Quyết định 2900 và Quyết định 1225. Như vậy là UBND thành phố H thu hồi lại quyền sử dụng đất đã trao cho Công ty X thuê để giao cho UBND quận C quản lý không bằng quyết định thu hồi đất là không đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu của Công ty X đề nghị hủy Khoản 1 Điều 1 Quyết định 4545 là có căn cứ.

[14.2] Như đã nhận định ở các mục [8], [9] và [11], Khoản 2 Điều 1 Quyết định 4545 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ692355 do UBND thành phố H cấp ngày 13/10/2008 và nêu lý do của việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng là không phù hợp với Điểm a Khoản 3 Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP là đúng quy định tại Điểm d Khoản 2, Khoản 3 Điều 106 Luật đất đai 2013; Điểm b và Điểm c Khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Khoản 56 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP.

Tuy nhiên lý do Quyết định 2900 và Quyết định 1225 không phù hợp Điều 97 Luật đất đai 2003; Điều 8, Điều 157 Luật đất đai 2013 và Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 là không đúng bởi những căn cứ sau: Điều 97 Luật đất đai 2003 quy định về đất xây dựng các công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn, không có quy định nào về thuê đất, thu hồi đất, cấp hay thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyết định 2900 và Quyết định 1225 đều được ban hành khi Luật đất đai 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 chưa ban hành nên không thể có lý do là các quyết định này không phù hợp với các văn bản pháp luật chưa ra đời được.

[14.3] Khoản 3 Điều 1 Quyết định 4545 giao toàn bộ diện tích 14.053m² cho UBND quận C quản lý trong đó có diện tích đất có công trình cống hóa mương thoát nước đã được giao cho Sở Xây dựng quản lý và 1.190m² đường quy hoạch trên mương do UBND phường Q quản lý. Như vậy, UBND thành phố H chưa thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất của các cơ quan, tổ chức đang quản lý sử dụng 14.053m² đất mà đã giao toàn bộ diện tích đất này cho UBND quận C quản lý là không đúng quy định của pháp luật về đất đai và đầu tư.

[14.4] Theo quy định của Khoản 13 Điều 3 Luật đất đai 2013, chi phí đầu tư vào đất còn lại bao gồm chi phí san lấp mặt bằng và chi phí khác liên quan trực tiếp có căn cứ chứng minh đã đầu tư vào đất mà đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi được và bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại Điều 76, Điều 77, Điều 78, Điều 80 Luật đất đai 2013; Điều 66 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Quyết định 4545 không phải là quyết định thu hồi đất nhưng Khoản 2 Điều 2 Quyết định 4545 lại chỉ đạo UBND quận C thực hiện xử lý phần giá trị còn lại của chi phí đầu tư vào đất và tài sản gắn liền với đất là không có căn cứ pháp luật.

[14.5] Điểm d Khoản 1 Điều 48 Luật đầu tư 2014 quy định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư trong trường hợp Nhà đầu tư bị Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư hoặc không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư và không thực hiện thủ tục điều chỉnh địa điểm đầu tư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi đất hoặc không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư.

Quyết định 4545 bãi bỏ quyết định thu hồi đất của UBND phường Q, bãi bỏ quyết định cho Công ty X thuê đất, không phải quyết định thu hồi đất nên không thuộc trường hợp Nhà đầu tư là Công ty X bị Nhà nước thu hồi đất.

Quyết định 4545 cũng không phải là quyết định về việc Công ty X không được tiếp tục sử dụng địa điểm đầu tư và phải thực hiện thủ tục điều chỉnh địa điểm đầu tư trong thời hạn 06 tháng nhưng Công ty X không thực hiện nên cũng không thuộc trường hợp bị chấm dứt hoạt động đầu tư quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 48 Luật đầu tư 2014.

Điểm c Khoản 2 Điều 41 Nghị định 118/2015/NĐ-CP quy định *Trường hợp chấm dứt hoạt động dự án đầu tư theo quy định tại các Điểm d, đ, e, g và h Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư, Cơ quan đăng ký đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, đồng thời thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư chấm dứt hiệu lực kể từ ngày quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư có hiệu lực.*

Công ty X không bị thu hồi đất, không thuộc trường hợp chấm dứt hoạt động dự án đầu tư theo quy định tại các Điểm d, đ, e, g và h Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư nên Khoản 1 Điều 3 Quyết định 4545 giao trách nhiệm cho Sở Kế hoạch và Đầu tư chấm dứt hoạt động của dự án, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư của Công ty X là không có căn cứ pháp luật.

[14.6] Hợp đồng thuê đất số 281-07/HĐTĐND ngày 31/10/2007 do Sở Tài nguyên và Môi trường ký nên Khoản 2 Điều 3 Quyết định 4545 giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chấm dứt hợp đồng thuê đất là đúng. Nội dung này của Quyết định 4545 có thể được hiểu là văn bản đề nghị chấm dứt hợp đồng thuê đất của Sở Tài nguyên và Môi trường và được UBND thành phố H chấp thuận, phù hợp thỏa thuận của các bên tại Điều 4 của Hợp đồng.

Khoản 56 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Điểm b Khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định: *“Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định.* Khoản 1 Điều 105 Luật đất đai 2013 quy định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức...; được ủy quyền cho cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ692355 do UBND thành phố cấp ngày 13/10/2008 nên thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận thuộc UBND thành phố H. Khoản 2 Điều 3 Quyết định 4545 giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ692355 là ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thu hồi là đúng quy định của pháp luật.

[14.7] Theo quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 41 Nghị định 118/2015/NĐ-CP, đối với dự án đầu tư được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì việc thanh lý dự án đầu tư sau khi dự án đầu tư chấm dứt hoạt động là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Luật đất đai 2013 quy định các trường hợp bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất tại các Điều 76, 77, 78, 80, 81; quy định về nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất tại Điều 88, trong đó Khoản 4 Điều 81 Luật đất đai 2013 tổ chức kinh tế đang sử dụng đất phi nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại. Như vậy, việc bồi thường thiệt hại về tài sản, bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho tổ chức kinh tế khi bị thu hồi đất trong các trường hợp quy định nêu trên của Luật đất đai 2013.

Khoản 3 Điều 3 của Quyết định 4545 giao cho Sở Tài chính, Sở Xây dựng và UBND quận C lập phương án bồi thường cho Công ty X đối với phần công trình xây dựng theo đúng Giấy phép xây dựng, nội dung được chấp thuận theo Giấy chứng nhận đầu tư; xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong khi Quyết định 4545 không phải là quyết định thu hồi đất là không đúng quy định của pháp luật.

[14.8] Tại Giấy chứng nhận đầu tư thể hiện vốn hỗ trợ của Thành phố cho Dự án là 5.959.000.000đ được thực hiện theo Văn bản 485/UBND-KH&ĐT ngày 25/01/2007 của UBND thành phố H. Theo Văn bản này thành phố sẽ hoàn trả phần kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công cộng và vốn hỗ trợ vào tiền thuê đất hàng năm. Tuy nhiên, Công ty X và Chi cục thuế quận C xác định việc khấu trừ khoản tiền UBND thành phố hoàn trả phần kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công cộng và hỗ trợ cho Công ty X vào tiền thuê đất hàng năm chưa thực hiện.

Quyết định 4545 bãi bỏ quyết định cho thuê đất, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chấm dứt Hợp đồng thuê đất, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chấm dứt hoạt động của dự án, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư của Công ty X nhưng không có nội dung nào về việc hoàn trả cho Công ty X phần kinh phí đầu tư xây dựng các hạng mục công cộng và vốn hỗ trợ là thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của Nhà đầu tư.

[14.9] Quyết định 4545 giao cho Sở Kế hoạch và Đầu tư chấm dứt hoạt động của dự án, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư nhưng phần căn cứ pháp lý của Quyết định lại không căn cứ vào Luật đầu tư 2014. Mặt khác, Quyết định 4545 cũng không xác định dự án bị chấm dứt hoạt động thuộc trường hợp nào của Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014.

Quyết định 4545 không phải là quyết định thu hồi đất nhưng lại căn cứ vào Quyết định 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố H về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố H là không

đúng.

Trước khi ban hành Quyết định 4545, UBND thành phố H đã ban hành Văn bản số 2930/UBND-KH&ĐT ngày 29/6/2018 về việc chấm dứt hoạt động của dự án Công hóa nương N (đoạn từ Công viên N đến sông T do Công ty X thực hiện. Tại Văn bản này, UBND thành phố H cũng đã giao Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động của Dự án và yêu cầu Công ty X nộp lại Giấy chứng nhận đầu tư. Nay Quyết định 4545 lại được ban hành căn cứ vào Văn bản số 2930/UBND-KH&ĐT ngày 29/6/2018 để giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chấm dứt hoạt động của Dự án và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư là không đúng.

[15] *Giấy chứng nhận đầu tư* số XXX do UBND thành phố H cấp ngày 31/5/2007 cho Công ty X theo Luật Đầu tư năm 2005. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 74 Luật đầu tư 2014, Nhà đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư trước ngày Luật đầu tư 2014 có hiệu lực thi hành được thực hiện dự án đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp. Trường hợp có yêu cầu, cơ quan đăng ký đầu tư cấp đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư. Công ty X không có yêu cầu cấp đổi sang *Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư* nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 59 Nghị định 118/2015/NĐ-CP, Giấy chứng nhận đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp trước ngày Luật Đầu tư 2014 có hiệu lực thi hành có giá trị pháp lý như Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 28 Nghị định 118/2015/NĐ-CP, Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đã cấp cho nhà đầu tư trước thời điểm Luật Đầu tư năm 2014 có hiệu lực thi hành. Do đó, Quyết định 272/QĐ-KH&ĐT ngày 07/9/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành về việc chấm dứt hoạt động dự án và thu hồi giấy chứng nhận đầu tư là đúng thẩm quyền.

Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014 và Khoản 1 Điều 41 Nghị định 118/2015/NĐ-CP quy định dự án đầu tư chấm dứt hoạt động trong các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư. Quyết định 4545 không phải là quyết định thu hồi đất, Nhà đầu tư là Công ty X không bị Nhà nước thu hồi đất nên dự án không thuộc trường hợp bị chấm dứt hoạt động đầu tư quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014. Do đó, lý do mà Quyết định 272/QĐ-KH&ĐT ngày 07/9/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư đưa ra để chấm dứt hoạt động dự án là không đúng quy định của pháp luật.

Quyết định 272/QĐ-KH&ĐT ngày 07/9/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư được ban hành căn cứ vào chỉ đạo của UBND thành phố tại Văn bản số 2930/UBND-KH&ĐT ngày 29/6/2018 về việc chấm dứt hoạt động và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư Dự án Công hóa nương N (đoạn từ Công viên N đến sông T) là không đúng và không cần thiết vì Văn bản 2930 không phải là quyết định hành chính và nội dung chấm dứt hoạt động và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đã được quyết định tại Quyết định 4545.

Như đã phân tích ở trên, Quyết định 4545 không có nội dung thu hồi đất nên việc chấm dứt hoạt động của dự án và thu hồi giấy chứng nhận đầu tư do bị thu hồi đất là không đúng quy định của pháp luật, có căn cứ đề huỷ một phần

quyết định 4545 trong đó có phần về chấm dứt hoạt động của dự án và thu hồi giấy chứng nhận đầu tư nên Quyết định 272 không còn căn cứ để ban hành.

[16] Từ những phân tích, nhận định như trên, có đủ căn cứ xác định Quyết định 2900, Quyết định 1225 được ban hành không đúng quy định của pháp luật về phân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty X sử dụng 12.863m² đất nên cần huỷ một phần; Quyết định 4545 được ban hành đúng quy định của pháp luật về phân thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn lại các phần khác thì đều không đúng quy định của pháp luật nên cũng bị huỷ một phần; không có căn cứ để ban hành Quyết định 272 nên cần huỷ toàn bộ quyết định này. Do đó, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty X. Công ty X được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp. UBND thành phố H và Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015; Luật Đất đai 2003, Luật Đất đai 2013; Luật đầu tư năm 2014; Nghị định 181/2004/NĐ-CP; Nghị định 142/2005/NĐ-CP; Nghị định 90/2006/NĐ-CP; Nghị định 121/2010/NĐ-CP; Nghị định 43/2014/NĐ-CP; Nghị định 47/2014/NĐ-CP; Nghị định 100/2015/NĐ-CP; Quyết định 67/2009/QĐ-TTg; Thông tư 120/2005/TT-BTC; Thông tư 64/2005/TT-BTC; Thông tư 241/2009/TT-BTC; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần đầu tư xây lắp thương mại và dịch vụ.

[2] Hủy một phần Quyết định số 4545/QĐ-UBND ngày 30/8/2018 của UBND thành phố H về việc bãi bỏ Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 và Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 của UBND thành phố H, cụ thể: Hủy Khoản 1 Điều 1, Điều 2, Điều 3 (trừ nội dung “thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ692355 do UBND thành phố cấp ngày 13/10/2008 theo quy định” tại Khoản 2) của Quyết định số 4545/QĐ-UBND ngày 30/8/2018 của UBND thành phố H.

[3] Hủy toàn bộ Quyết định số 272/QĐ-KH&ĐT ngày 07/9/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc dứt hoạt động dự án và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư của dự án Công hóa nương N làm bãi đỗ xe (đoạn từ Công viên N đến sông T) của Công ty X.

[4] Hủy một phần Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 của UBND thành phố H về việc thu hồi 14.140m² đất tại phường Q, quận C; cho Công ty X thuê để Công hóa nương thoát nước N kết hợp làm bãi đỗ xe và công trình dịch vụ phụ trợ (đoạn từ Công viên N đến sông T), cụ thể: Hủy phần “làm thủ tục trình UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” tại Khoản 5 Điều

2 và phần “Liên hệ với UBND phường Q để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất” tại Khoản 7 Điều 2.

[5] Hủy một phần Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 của UBND thành phố H về việc điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 của UBND thành phố H và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty X tại phường Q, quận C, cụ thể: Hủy Điều 2 và Khoản 3 Điều 3 của Quyết định về phần đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần đầu tư xây lắp thương mại và dịch vụ.

[6] Đình chỉ việc giải quyết các yêu cầu khởi kiện sau đây của Công ty X do rút yêu cầu: Yêu cầu UBND quận C tháo dỡ rào tôn chắn xung quanh đất Dự án; yêu cầu buộc UBND thành phố H và UBND quận C bồi thường thiệt hại.

[7] Hoàn trả số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm cho Công ty X đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 17412 ngày 17/5/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố H.

[8] Ủy ban nhân dân thành phố H, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

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

Đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát NDTP H
- Cục Thi hành án DSTP H
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu TA

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

Phạm Thị Hoàng Phúc

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa