

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: **02/2017/HC-ST**
Ngày: 28-02-2017
V/v: “Khiếu kiện QĐHC
trong lĩnh vực quản lý đất
đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Ngọc Minh**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Xuân Thương**

Ông **Nguyễn Hữu On**

Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Thị Ngọc Uyên** – Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Thu Anh** – Kiểm sát viên.

Vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 28 tháng 02 năm 2017; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 03/2016/TLST-HC ngày 03 tháng 03 năm 2016; 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: 12/2016/QĐST-HC ngày 06 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng A; Địa chỉ: đường B, phường C, thành phố H, tỉnh Phú Yên.

* *Người đại diện theo pháp luật của người khởi kiện:* Bà Đỗ Thị M – Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Công ty; Địa chỉ: đường K, phường L, thành phố H, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày:*

Ngày 14/11/2012, UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định thu hồi đất số 1871/QĐ-UBND đối với khu đất tại Đường N, phường M, Thành phố H của Công ty CPTVXD A (gọi tắt là Công ty). Ngày 21/12/2012, UBND tỉnh Phú Yên ra Quyết định số 2135/QĐ-UBND thành lập Hội đồng định giá xác định giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất của Công ty, nhưng Hội đồng định giá tự xác định, Công ty không được biết Hội đồng căn cứ vào đơn giá nào, định mức nào để áp giá tính toán, Công ty không biết tổng giá trị đền bù là bao nhiêu.

Ngày 22/01/2014, Công ty có gửi đơn kiến nghị đến UBND tỉnh Phú Yên yêu cầu xem xét việc đền bù tài sản trên đất tại Đường N, phường M, Thành phố H cho Công ty theo giá thị trường. Ngày 28/02/2014, Công ty nhận được Văn bản số 615/UBND-KT của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên với nội dung: bồi thường tài sản trên đất với giá trị đền bù theo Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 là 339.295.797 VNĐ. Không thống nhất, ngày 08/3/2014, Công ty có đơn kiến nghị số 134 nhưng không được giải quyết. Cho đến ngày 17/4/2015, Công ty nhận được Giấy mời họp số 56/GM-UBND của UBND Thành phố H mời họp vào ngày 23/4/2015 để chuyển trả tiền đền bù. Trước thời điểm ngày 23/4/2015, UBND tỉnh Phú Yên không gửi cho Công ty Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 03/5/2013; trong cuộc họp ngày 23/4/2015, Công ty mới được giao cho quyết định này kèm theo 01 tờ biên bản định giá (đều là bản photo).

Sau cuộc họp, Công ty quá bức xúc nên đã có đơn kiến nghị số 137 ngày 23/4/2015 gửi Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên, Chủ tịch UBND Thành phố H khiếu nại đối với Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 và Văn bản trả lời số 615/UBND-KT ngày 28/02/2014 của UBND tỉnh Phú Yên. Ngày 15/7/2015, Công ty nhận được Văn bản số 3099/UBND-KT v/v giải quyết kiến nghị của UBND Thành phố H tại Báo cáo số 214/BC-UBND ngày 29/6/2015, với nội dung: Yêu cầu Công ty phải thực hiện nghiêm Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 của UBND tỉnh Phú Yên. Không đồng ý, Công ty tiếp tục có các đơn khiếu nại ngày 27/7/2015 và ngày 03/12/2015. Ngày 16/02/2016, Công ty nhận được Văn bản số 522/UBND-KT ngày 02/02/2016 của UBND tỉnh Phú Yên trả lời với nội dung: Yêu cầu Công ty nghiêm túc thực hiện Văn bản số 3099/UBND-KT ngày 15/7/2015.

Công ty đã khiếu nại nhiều lần nhưng không được giải quyết thỏa đáng, nên Công ty khởi kiện tại Tòa. Nay Công ty xác định không khởi kiện việc thu hồi đất tại Đường N, phường M, Thành phố H, tỉnh Phú Yên mà chỉ khởi kiện việc áp giá đền bù giá trị tài sản còn lại trên đất; yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 của UBND tỉnh Phú Yên, Văn bản số 615/UBND-KT ngày 28/02/2014, Văn bản số 3099/UBND-KT ngày 15/7/2015 và Văn bản số 522/UBND-KT ngày 02/02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; buộc UBND tỉnh Phú Yên đền bù tài sản trên đất cho Công ty theo giá thị trường hoặc giá xây dựng mới với mức giá chuẩn do địa phương ban hành của

ngôi nhà cùng tiêu chuẩn kỹ thuật căn cứ mục 2 Điều 5 Luật Doanh nghiệp 2014, Điều 89 Luật đất đai 2013, Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; buộc UBND tỉnh Phú Yên hỗ trợ chi phí di chuyển, tháo dỡ, lắp đặt... cho Công ty là 32.000.000đ.

** Tại bản trình bày ý kiến và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên trình bày:*

Ngày 14/11/2012, UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 1871/QĐ-UBND v/v thu hồi đất công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty TVXD B (nay là Công ty CPTVXD A). Lý do thu hồi đất: theo Điều 38 Luật Đất đai 2003 và Kết luận số 650/KL-UBND ngày 08/10/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên. Tại khoản 2 Điều 2 Quyết định 1871: “Sở T tham mưu cho UBND tỉnh thành lập Hội đồng định giá để xác định giá trị còn lại của công trình đã đầu tư trên đất theo quy định”. Căn cứ khoản 1 Điều 35 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và khoản 5 Điều 24 Nghị định 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ; ngày 06/12/2012, Sở T có Tờ trình số 2710/TTr-STC về việc thành lập Hội đồng định giá xác định giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất đối với công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty TVXD B. Ngày 21/12/2012, UBND tỉnh Phú Yên ra Quyết định số 2135/QĐ-UBND thành lập Hội đồng định giá xác định giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất của công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty TVXD B.

Đối với chất lượng còn lại của công trình căn cứ theo Thông tư liên tịch số 13/LB-TT của liên Bộ Xây dựng – Tài chính – Ban vật giá chính phủ ngày 18/8/1994 về việc hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở trong bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; đối với đơn giá công trình căn cứ theo Quyết định 1153/2011/QĐ-UBND ngày 25/7/2011 của UBND tỉnh Phú Yên v/v ban hành Đơn giá nhà và công trình xây dựng gắn liền trên đất trên địa bàn tỉnh để xác định giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất.

Trên cơ sở làm việc của Hội đồng định giá (phiên họp lần thứ nhất ngày 08/01/2013, phiên họp lần 2 ngày 01/3/2013); ngày 15/4/2013, Sở T có Tờ trình 735/TTr-STC đề nghị UBND tỉnh phê duyệt tổng giá trị tài sản trên đất của công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty TVXD B là 339.295.797đ. Ngày 03/5/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 699/QĐ-UBND v/v phê duyệt tổng giá trị tài sản trên đất của công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty TVXD B theo như đề nghị tại Tờ trình 735/TTr-STC. Ngày 22/01/2014, ngày 21/4/2014, Công ty có đơn kiến nghị. UBND tỉnh có Công văn số 615/UBND-KT ngày 28/02/2014 và Sở T có Công văn số 805/STC-CSVG ngày 21/4/2014 trả lời kiến nghị của Công ty.

Ngày 20/6/2014, UBND tỉnh có Thông báo số 412/TB-UBND v/v cho phép lập thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án: Khép kín khu dân cư tại Đường N, phường M, Thành phố H, tỉnh Phú Yên. Ngày 24/3/2015, UBND Thành phố H

tổ chức cuộc họp để chuyển trả số tiền 339.295.797đ cho Công ty A nhưng Giám đốc Công ty không chấp nhận. Ngày 29/6/2015, UBND Thành phố H có Báo cáo số 214/BC-UBND v/v xin ý kiến giải quyết vướng mắc trong quá trình giải phóng mặt bằng thi công dự án. Ngày 15/7/2015, UBND tỉnh có Công văn số 3099/UBND-KT v/v giải quyết kiến nghị của UBND Thành phố H tại Báo cáo số 214/BC-UBND.

Ngày 17/7/2015, Công ty A có Công văn số 142/VP-CT v/v cung cấp số tài khoản để nhận tiền đền bù. Ngày 27/7/2015, UBND Thành phố H đã chuyển số tiền 339.295.797đ vào tài khoản của Công ty. Ngày 17/11/2015 và ngày 24/02/2016, Công ty A đã ký biên bản bàn giao toàn bộ mặt bằng cho UBND thành phố H.

Như vậy, tổng giá trị tài sản trên đất của công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty TVXD B là 339.295.797đ, là giá thị trường tại thời điểm định giá; được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 là phù hợp pháp luật; nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty CPTVXD A.

Tại phiên tòa: Người khởi kiện vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Đại diện VKSND tỉnh Phú Yên phát biểu ký kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX, những người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Xem xét việc yêu cầu bồi thường và hỗ trợ của Công ty A là không có căn cứ pháp luật. Đề nghị bác yêu cầu hủy Quyết định 699 và các quyết định liên quan khác, áp dụng điểm a, khoản 2, Điều 193 Luật tố tụng hành chính bác yêu cầu của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thẩm quyền: Người khởi kiện khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của UBND tỉnh Phú Yên và Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên. Ngày 03/3/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên tiến hành thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm c khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính năm 2010.

*** Xét các yêu cầu của người khởi kiện:**

Về yêu cầu hủy các quyết định hành chính số 699/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 của UBND tỉnh Phú Yên, Văn bản số 615/UBND-KT ngày 28/02/2014, Văn bản số 3099/UBND-KT ngày 15/7/2015 và Văn bản số 522/UBND-KT ngày 02/02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên, thấy:

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định hành chính:

Theo Công ty A trình bày thì từ khi ban hành Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 đến nay, UBND tỉnh Phú Yên chưa gửi quyết định cho Công ty. Công ty biết được có quyết định này khi nhận được Văn bản trả lời kiến nghị số 615/UBND-KT của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên và đến ngày 23/4/2015, Công ty mới được giao quyết định này bằng bản photo. Xét quyết định này tác động trực tiếp đến quyền lợi của Công ty nhưng UBND tỉnh Phú Yên không gửi cho Công ty (UBND tỉnh không có tài liệu chứng minh đã gửi quyết định này cho Công ty) nên căn cứ Điều 104 Luật tổ tụng hành chính 2010 và hướng dẫn tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xem xét giải quyết là không vi phạm về thời hiệu. Hơn nữa, từ ngày biết được Quyết định số 699/QĐ-UBND, Công ty liên tục có đơn kiến nghị. Về hình thức ghi là đơn kiến nghị nhưng nội dung là đơn khiếu nại, đáng lẽ Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên phải ra Quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, việc Chủ tịch UBND tỉnh ra các văn bản trả lời cũng có các nội dung chứa đựng việc giải quyết khiếu nại nên cũng được xem xét giải quyết như là quyết định hành chính.

Việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 v/v phê duyệt tổng giá trị tài sản trên đất của công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty tư vấn xây dựng B và Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên ban hành các Văn bản số 615/UBND-KT ngày 28/02/2014, Văn bản số 3099/UBND-KT ngày 15/7/2015, Văn bản số 522/UBND-KT ngày 02/02/2016 là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 44 Luật đất đai 2003, Điều 31 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

Về căn cứ ban hành các quyết định hành chính bị khiếu kiện và xét yêu cầu đền bù tài sản trên đất cho Công ty theo giá thị trường hoặc giá xây dựng mới; hỗ trợ cho Công ty:

Ngày 14/11/2012, UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 1871/QĐ-UBND v/v thu hồi đất công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty TVXD B (nay là Công ty CPTVXD A). Tại khoản 2 Điều 2 Quyết định 1871 ghi rõ: “*Sở T tham mưu cho UBND tỉnh thành lập Hội đồng định giá để xác định giá trị còn lại của công trình đã đầu tư trên đất theo quy định*”. Ngày 06/12/2012, Sở T có Tờ trình số 2710/TTr-STC về việc thành lập Hội đồng định giá xác định giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất đối với công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty TVXD B. Ngày 21/12/2012, UBND tỉnh Phú Yên ra Quyết định số 2135/QĐ-UBND thành lập Hội đồng định giá xác định giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất của công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty TVXD B là có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 “*Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai thì việc xử lý tài sản theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai*”, khoản 1 Điều 35 Nghị định

181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất trong trường hợp thu hồi đất quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai: “ Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất thành lập Hội đồng định giá để xác định phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tài sản đã đầu tư trên đất đối với trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đầu tư trên đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; phần giá trị còn lại đó thuộc sở hữu của người bị thu hồi đất”.

Trong quyết định thành lập Hội đồng định giá có ghi đại diện Công ty tham gia nhưng trong các biên bản định giá không có đại diện Công ty ký xác nhận. Theo quy định tại khoản 4 Điều 11 Quyết định số 10/2013/QĐ-UBND ngày 23/4/2013 của UBND tỉnh Phú Yên v/v ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên: “Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai theo quy định tại khoản 5 Điều 24 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP thì việc xử lý tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 35 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

... b) Tài sản gắn liền với đất của các đối tượng không phải hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư do UBND Tỉnh thành lập; thành phần Hội đồng do lãnh đạo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng làm chủ tịch Hội đồng và các thành viên khác gồm đại diện Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tư pháp và các cơ quan khác có liên quan.c) Hội đồng định giá có nhiệm vụ định giá theo quy định của pháp luật, trình UBND cùng cấp xem xét, quyết định”; HĐXX thấy việc UBND tỉnh ra quyết định thành lập Hội đồng định giá có ghi đại diện Công ty thuộc thành viên Hội đồng định giá nhưng trong biên bản định giá không thể hiện có thành viên Công ty tham gia là không đúng quy định. Tuy nhiên, theo phía người bị kiện trình bày thì khi tiến hành định giá có thành viên Công ty tham gia nhưng thành viên Công ty không thống nhất về giá nên không ký vào biên bản, còn Hội đồng định giá biểu quyết theo đa số về mức giá. Đáng lẽ trong biên bản định giá phải thể hiện có thành viên Công ty tham gia, biểu quyết không thống nhất về giá và ghi rõ lý do không ký vào biên bản mới đúng quy định pháp luật. Nhưng xét đây chỉ là sai sót về mặt hình thức, không làm ảnh hưởng đến việc xác định giá theo quy định; tại phiên tòa, đại diện Công ty thừa nhận khi định giá Công ty có tham gia nhưng không ký vào biên bản.

Về nội dung: Do Công ty sử dụng đất không đúng mục đích, cho người khác thuê lại đất nên bị thu hồi đất theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 38 Luật đất đai 2003; do đó việc UBND tỉnh Phú Yên áp dụng các quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định 69/2009/NĐ-CP, khoản 1 Điều 35 Nghị định 181/2004/NĐ-CP để xử lý tài sản, công trình xây dựng trên đất của Công ty là đúng quy định pháp luật. Còn đối với việc Công ty yêu cầu xem xét bồi thường theo Chứng thư

thẩm định, thấy rằng: Mặc dù, mục đích của việc thẩm định là làm căn cứ cho việc đóng lệ phí trước bạ của Công ty nhưng tại Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 30/7/2012 của Chi cục thuế thành phố H đối với người nộp thuế là: Công ty A đã xác định phải nộp lệ phí trước bạ theo giá quy định của UBND tỉnh, không căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá là đúng theo hướng dẫn tại Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính.

Như vậy, Hội đồng định giá đã tiến hành định giá và biểu quyết theo đa số thống nhất về kết quả định giá. Qua 02 phiên họp ngày 08/01/2013, ngày 01/3/2013, Hội đồng định giá căn cứ vào Quyết định số 1153/2011/QĐ-UBND ngày 25/7/2011 của UBND tỉnh về việc ban hành Đơn giá nhà và công trình xây dựng gắn liền trên đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên, Thông tư liên tịch số 13/LB-TT của Liên Bộ: Xây dựng – Tài chính – Ban Vật giá Chính phủ ngày 18/8/1994 về việc hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở trong bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê để xác định giá trị còn lại của công trình là 339.295.797 đồng là phù hợp quy định pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty.

Tại Biên bản định giá ngày 08/01/2013, Hội đồng định giá nhận thấy diện tích của toàn bộ khối tài sản cần định giá theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất không khớp với bản vẽ hoàn công và các giấy tờ khác có liên quan; nên sẽ có Công văn yêu cầu Sở TM cung cấp số liệu chính xác về diện tích, thời gian sửa chữa, cải tạo, xây mới đối với khối tài sản trên. Ngày 25/01/2013, Sở TM có Công văn số 142/STNMT-VPĐK v/v cung cấp số liệu cho Hội đồng định giá, trong đó thể hiện: các hạng mục công trình này đã được xây dựng từ rất nhiều năm trước, nhưng không đủ cơ sở để xác định cụ thể về thời gian xây dựng; vì mẫu Giấy chứng nhận không có cột cải tạo, sửa chữa mà chỉ có cột năm hoàn thành xây dựng nên ghi năm hoàn thành xây dựng là năm 2005. Việc Hội đồng định giá được định giá theo giá thị trường và thực tế tại thời điểm định giá là đúng quy định pháp luật.

Về yêu cầu hỗ trợ chi phí di chuyển, tháo dỡ, lắp đặt... cho Công ty là 32.000.000đ.

Người khởi kiện viện dẫn các quy định tại khoản 2 Điều 18, khoản 2 Điều 20 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và khoản 6 Điều 11, khoản 4 Điều 16 Quyết định số 10/2013/QĐ-UBND ngày 23/4/2013 của UBND tỉnh Phú Yên v/v ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên để yêu cầu UBND tỉnh Phú Yên hỗ trợ chi phí di chuyển, tháo dỡ, lắp đặt... cho Công ty là 32.000.000đ. Tại phiên tòa Công ty không có hóa đơn, chứng từ cụ thể để chứng minh cho các chi phí này. Mặt khác, Điều 1 Quyết định số 10/2013/QĐ-UBND ngày 23/4/2013 của UBND tỉnh Phú Yên chỉ rõ phạm vi áp dụng: “1. Quy định này quy định một số nội dung cụ thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Phú Yên.”

Khoản 2, Điều 18 Nghị định 69/2009/NĐ-CP quy định cụ thể việc hỗ trợ di chuyển: “2. *Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ kinh phí để tháo dỡ, di chuyển và lấp đất.*”.

Đối chiếu trường hợp của Công ty thấy rằng Công ty bị Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai, do đó không thuộc trường hợp được hỗ trợ theo các quy định pháp luật. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của Công ty buộc UBND tỉnh Phú Yên hỗ trợ chi phí di chuyển, tháo dỡ, lấp đất... cho Công ty là 32.000.000đ.

Từ những nhận định trên, thấy rằng: Quyết định thu hồi đất số 1871/QĐ-UBND ngày 14/11/2012 của UBND tỉnh Phú Yên thu hồi đất đối với Công ty A là đúng quy định pháp luật. Căn cứ kết quả định giá, Sở T có Tờ trình 735/TTr-STC đề nghị UBND tỉnh phê duyệt tổng giá trị tài sản trên đất của công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty TVXD B là 339.295.797đ. Ngày 03/5/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 699/QĐ-UBND v/v phê duyệt tổng giá trị tài sản trên đất của công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty tư vấn xây dựng B theo như đề nghị tại Tờ trình 735/TTr-STC và Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên ra các Văn bản số 615/UBND-KT ngày 28/02/2014, Văn bản số 3099/UBND-KT ngày 15/7/2015 và Văn bản số 522/UBND-KT ngày 02/02/2016 giải quyết khiếu nại của Công ty là có căn cứ; yêu cầu khởi kiện của Công ty là không có cơ sở nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Công ty CPTVXD A.

Về án phí: Người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 28, Điều 30 Luật tổ tụng hành chính năm 2010, điểm a khoản 2 Điều 193, Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng A về việc yêu cầu hủy Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 của UBND tỉnh v/v phê duyệt tổng giá trị tài sản trên đất của công trình: Văn phòng và nhà kho của Công ty tư vấn xây dựng B; các Văn bản số 615/UBND-KT ngày 28/02/2014, Văn bản số 3099/UBND-KT ngày 15/7/2015 và Văn bản số 522/UBND-KT ngày 02/02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; buộc UBND tỉnh Phú Yên đền bù tài sản trên đất cho Công ty

theo giá thị trường hoặc giá xây dựng mới với mức giá chuẩn do địa phương ban hành của ngôi nhà cùng tiêu chuẩn kỹ thuật; buộc UBND tỉnh Phú Yên hỗ trợ chi phí di chuyển, tháo dỡ, lắp đặt... cho Công ty là 32.000.000đ; vì không có căn cứ; Quyết định thu hồi đất số 1871/QĐ-UBND ngày 14/11/2012 của UBND tỉnh Phú Yên thu hồi đất đối với Công ty A là đúng quy định pháp luật.

- Về án phí: Người khởi kiện phải chịu 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm; nhưng được trừ 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000884 ngày 03/03/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TANDTC (1);
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (1);
- Các đương sự;
- GDKT; AV;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Ngọc Minh