TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆTNAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 1131/2024/HC-PT
Ngày: 30 - 9 - 2024

V/v: Khiếu kiện QĐHC về QLNN trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp giao đất, thu hồi đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: 1/ Ông Nguyễn Đắc Minh

2/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Tiếu Phương Quyền, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết, Kiểm sát viên cao cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong các ngày 27/9/2024 đến 30/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm, thụ lý số 591/2024/TLPT-HC ngày 07/12/2024, về việc: *"Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp giao đất, thu hồi đất"*, giữa các bên đương sự:

- *Người khởi kiện:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn A – Tổng Giám đốc (theo Quyết định số 163/QĐD1-HĐQT-PC ngày 08/8/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ).

Cùng địa chỉ: Số A, đường P, Phường C, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn A: Ông Nguyễn Nhựt G – Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (theo Quyết định số 1763/QĐ-D1-PC ngày 08/8/2023 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Nhựt G: Ông Ngô Phước L – Trưởng Phòng Kinh doanh (theo Quyết định số 331/QĐ-ĐTP ngày 09/8/2023 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ- Chi nhánh Đ1).

Cùng địa chỉ: Số C, Quốc lộ C, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ: Luật sư Huỳnh Phước C, là Luật sư của Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố C.

Địa chỉ: Số B, KDC TTVH T, Quốc lộ A, phường H, quận C, Thành phố Cần Thơ.

- *Người bị kiện:*

1/ Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thiện N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số A, đường C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ: Ông Nguyễn Thanh S - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số C, Quốc lộ C, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Thanh B - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Lê Minh S1, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T.

Địa chỉ: Thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện T, tỉnh Đồng Tháp**;

Người đại diện theo pháp luật*:* Ông Nguyễn Thanh Thái H, Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hứa Quang T1 – Phó Giám đốc; Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

(Tại phiên tòa, Luật sư Huỳnh Phước C và ông Nguyễn Nhựt G có mặt, những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai của phía người khởi kiện trình bày:

Vào năm 2000, Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là D1) thực hiện cấp tín dụng cho Công ty liên doanh X1, tuy nhiên Công ty liên doanh X1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, dẫn đến phát sinh nợ quá hạn. Do vậy, để cấn trừ khoản nợ mà X đã vay của D1 nên vào ngày 24/5/2000, Công ty liên doanh X1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản đã thế chấp cho D1 bao gồm khu đất 4.314m^2 tọa lạc tại Khóm I, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01401/QSDĐ/A6 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 12/5/1997 cho D1.

Trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng, D1 đã tiến hành các thủ tục để được chuyển quyền sử dụng 4.314m^2 đất. Ngày 24/12/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 271/QĐ-UBND-NĐ thu hồi 4.314m^2 đất của Công ty liên doanh X1 và giao một phần diện tích là: 1.740m^2 đất cơ sở sản xuất kinh doanh (thửa đất số 965, tờ bản đồ số 05) tọa lạc tại thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho D1 thuê trả tiền hàng năm để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc. Ngày 14/7/2014, D1 ký hợp đồng thuê đất số 30 HĐ/TĐ với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thời hạn thuê đất là 50 năm từ ngày 24/12/2013 đến ngày 24/12/2063. Ngày 15/10/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 561021, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CT03076 đối với 1.740m^2 (thửa đất số 965, tờ bản đồ số 05) tại thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho D1 (sau đây gọi tắt là khu đất).

Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, D1 đã lên kế hoạch xây dựng trụ sở làm việc trên khu đất này để mở rộng mạng lưới hoạt động. Tuy nhiên ngày 13/8/2015, D1 bị đặt trong tình trạng kiểm soát đặc biệt theo Quyết định số 69/QĐ-NHNN của Thống đốc Ngân hàng N1. Theo đó mọi hoạt động của D1 phải chịu sự kiểm soát của Ban kiểm soát đặc biệt thuộc Ngân hàng N1 nên D1 chưa thể tổ chức thực hiện xây dựng trụ sở làm việc trên khu đất.

Ngày 07/5/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có Quyết định số 08/QĐ-TTr.TNMT về việc thanh tra tình hình sử dụng đất đai của D1 trên địa bàn huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 06/7/2018, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã ban hành Kết luận Thanh tra số 109/KL-TTr về tình hình quản lý và sử dụng đất đai. Qua đó kết luận D đã không triển khai dự án xây dựng và đưa đất thuê vào sử dụng trên 12 tháng liên tục kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa, D1 phải có văn bản đề nghị gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đ xem xét, quyết định gia hạn.

Ngay sau khi nhận được công văn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, D1 gửi Văn bản số 1739/D1-PC ngày 20/7/2018 xin gia hạn thời gian thực hiện dự án xây dựng trụ sở làm việc tại khu đất và được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 369/QĐ-UBND-NĐ ngày 26/11/2018 cho phép D1 được gia hạn thời gian thực hiện dự án xây dựng trụ sở làm việc đối với khu đất đến ngày 28/9/2020.

Do phương án tái cơ cấu D1 chưa được các cấp thẩm quyền phê duyệt ảnh hưởng đến kế hoạch triển khai xây dựng trụ sở làm việc tại khu đất trên, D1 tiếp tục có Văn bản số 1548/D1-PC ngày 29/5/2020, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ xem xét tiếp tục gia hạn thời gian thực hiện dự án xây dựng trụ sở làm việc tại khu đất trên.

Ngày 02/7/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phối hợp với các đơn vị liên quan tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và tiến độ triển khai dự án xây dựng trụ sở làm việc đối với khu đất đã xác nhận D1 chưa triển khai xây dựng.

Ngày 03/8/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có Văn bản số 2316/STNMT-CCQLĐĐ tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, theo đó không chấp thuận chủ trương cho D1 được tiếp tục gia hạn thời hạn xây dựng trụ sở làm việc trên khu đất.

Ngày 01/9/2020, D1 tiếp tục gửi Văn bản số 2719/D1-HC để xin gia hạn thời gian triển khai dự án xây dựng trụ sở làm việc tại khu đất trên vì lý do bất khả kháng theo quy định tại Điều 64 Luật đất đai 2013.

Ngày 19/5/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đã ra Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ với nội dung: *"Thu hồi diện tích 1.740m^2 (thửa số 965, tờ bản đồ số 05), tọa lạc thị trấn M huyện T (là phần diện tích đất trước đây Ủy ban nhân dân tỉnh cho Ngân hàng TMCP Đ thuê tại Quyết định số 271/QĐ-UBND-NĐ ngày 24/12/2013); Giao lại toàn bộ 1.740m^2 đất thu hồi trên cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện T để quản lý, khai thác theo quy định"*.

Ngày 08/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Đ đã có Công văn số 1160/STNMT-QLĐĐ kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thực hiện cưỡng chế thu hồi khu đất trên.

Sau khi nhận được Công văn số 1160/STNMT-QLĐĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, D1 đã có Văn bản số 1318/D1-KTD ngày 20/4/2022 gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ trình bày nguyên nhân khách quan chưa thể xây dựng trụ sở làm việc và đưa vào sử dụng được, trình bày kế hoạch sử dụng đất và đề nghị được gia hạn thêm 12 tháng để thực hiện xây dựng trụ sở. Trong văn bản, D1 cũng đã trình bày kế hoạch chi tiết để đưa khu đất vào sử dụng ngay khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ chấp thuận gia hạn thời gian xây dựng như sau:

Bước 1: Thực hiện xây hàng rào, làm vệ sinh khu đất, đảm bảo mỹ quan đô thị trên khu đất.

Bước 2: Xin giấy phép và hoàn thiện các thủ tục pháp lý xây dựng trụ sở làm việc trên khu đất.

Bước 3: Xây dựng trụ sở làm việc trên khu đất.

Bước 4: Xin Ngân hàng N1 - Chi nhánh Đ1 cấp phép cho D1 mở Đơn vị sự nghiệp/Phòng Giao dịch đưa vào hoạt động…

Tuy nhiên, ngày 28/4/2022, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có Công văn số 1201/VPUBND-KT truyền đạt ý kiến của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T tiếp tục thực hiện thu hồi mảnh đất trên.

Ngày 06/5/2022, D1 cũng có Văn bản số 1499/D1-KTD gửi Thống đốc Ngân hàng N1 và Ban Kiểm soát đặc biệt D1 trình bày về thực trạng chưa đưa khu đất vào sử dụng là nguyên nhân khách quan và đề nghị Thống đốc Ngân hàng N1 kiến nghị với Thủ tướng Chính phủ có ý kiến với Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, chấp thuận cho D1 được gia hạn thời gian xây dựng trụ sở thêm 12 tháng.

Ngày 20/5/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có Văn bản số 1403/TNMT-QLĐĐ về việc thống nhất bàn giao đất theo Quyết định 119/QĐ-UBND-NĐ của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ (lần 2).

Ngày 25/5/2022, Ngân hàng Đ – Chi nhánh Đ1 có Văn bản số 119/CV-ĐTP về việc xin tạm hoãn việc bàn giao đất trên thực địa và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Ngày 16/6/2022, Văn phòng Ủ ban hành Công văn số 1738/VPUBND-KT về việc giải quyết kiến nghị của Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ1 đồng thời giao Sở T phối hợp các ngành có liên quan rà soát, đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Ngày 12/7/2022, Văn phòng Ủ ban hành Công văn số 2059/VPUBND-KT về việc thu hồi đất của Ngân hàng TMCP Đ, tọa lạc tại thị trấn M, huyện T yêu cầu Ngân hàng TMCP Đ vận động thực hiện bàn giao đất 1.740m^2 tại thửa đất số 965, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại thị trấn M, huyện T theo Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Ngày 19/7/2022, Ngân hàng N1 có Công văn số 4952/NHNN-TTGSNH về việc D1 đề nghị gia hạn thời gian xây dựng trụ sở làm việc tại khu đất diện tích 1.740m^2 (thửa đất số 965, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại thị trấn M, huyện T.

Ngày 26/7/2022, Ngân hàng TMCP Đ có Văn bản số 2597/D1-KTD gửi Thủ tướng Chính phủ đồng kính gửi Thống đốc Ngân hàng N1, Bộ trưởng Bộ T3, Chủ

tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Ban kiểm soát đặc biệt D1 về việc Ủy ban nhân dân Tỉnh ra Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 thu hồi khu đất 1.740m^2 tại thửa đất số 965, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại thị trấn M, huyện T.

Ngày 15/8/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có văn bản 3136/STNMT-QLĐĐ về việc thu hồi đất của Ngân hàng TMCP Đ tại thị trấn M, huyện T có kiến nghị Ủy ban nhân dân Tỉnh triệu tập cuộc họp gồm các Sở ngành liên quan và Ngân hàng TMCP Đ để báo cáo cụ thể việc tiếp tục thực hiện dự án, ý kiến giải trình nguyên nhân cụ thể để Ủy ban nhân dân Tỉnh X và kết luận chỉ đạo thực hiện.

Ngày 07/10/2022, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 6068/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của Ngân hàng TMCP Đ, tại thửa đất số 965, tờ bản đồ số 05 diện tích 1.740m^2 tọa lạc tại thị trấn M, huyện T do Ngân hàng TMCP Đ không chấp hành bàn giao đất cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện T theo Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021. Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày 25/10/2022 đến hết ngày 27/10/2022.

Ngày 14/10/2022, Ngân hàng TMCP Đ có Văn bản số 3799/D1-KTD về việc đề nghị xin tạm hoãn thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo Quyết định số 6068/QĐ-UBND ngày 07/10/2022.

Ngày 18/10/2022, Ban Thực hiện cưỡng chế thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Văn bản số 6288/BTHCC về việc bàn giao đất theo Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, nội dung bàn giao phần đất diện tích 1.740m^2 tại thửa đất số 965, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại thị trấn M, huyện T.

Ngày 20/10/2022, Ngân hàng TMCP Đ có Văn bản số 3869/D1-KTD về việc đề nghị xin tạm hoãn thực hiện cưỡng chế thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện T. Đồng thời Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H1) cũng có Văn bản số 1286/2022/CV-HDBank ngày 28/9/2022 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc hỗ trợ tài chính cho D1 xây dựng trụ sở tại tỉnh Đồng Tháp. H1 là Ngân hàng đã và đang hỗ trợ D1 trong giai đoạn hiện nay. Với sự hỗ trợ của H1 về nguồn lực tài chính thì việc xây dựng trụ sở làm việc của D1 tại khu vực đất sẽ nhanh chóng triển khai trong thời gian tới.

Ngày 21/10/2022, Ban Thực hiện cưỡng chế thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Thông báo số 6349/TB-BTHCC về việc tổ chức thực hiện Quyết định số 6068/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cưỡng chế thu hồi đất. Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày 25/10/2022 đến ngày 26/10/2022.

Ngày 25/10/2022, D1 tiếp tục có Văn bản số 3895/D1-KTD đề nghị xin tạm hoãn thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo Quyết định số 6068/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T. Trong đó, D1 trình bày việc Ủy ban nhân dân huyện T ra quyết định thu hồi khu đất sẽ ảnh hưởng rất lớn đến phương án tái cơ cấu mà D1 đã trình lên cấp có thẩm quyền. Do vậy, để tránh tổn thất không đáng có cho D1 và không ảnh hưởng đến đề án tái cơ cấu mà D1 đã trình cho cấp có thẩm quyền phê duyệt, D1 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T tạm hoãn thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 19/5/2023, D1 nhận được Công văn số 867/QHPTTNĐ-PPTTNĐ của Bộ T3 đất ký ngày 12/5/2023 về việc thu hồi dất của Ngân hàng TMCP Đ tại tỉnh Đồng Tháp. Có ý kiến như sau: Căn cứ vào quy định của pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan, đề nghị Quý Ủy ban kiểm tra, rà soát việc thu hồi đất của Ngân hàng TMCP Đ, trong đó xem xét trường hợp bất khả kháng ảnh hưởng đến tiến độ sử dụng đất của dự án (như ảnh hưởng trực tiếp của dịch Covid-19...) nhằm đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất và trả lời Ngân hàng TMCP Đ biết.

Ngày 25/5/2023, D1 nhận được Công văn số 560/UBND-KT ký ngày 18/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ trả lời đơn của Ngân hàng TMCP Đ. Kiến nghị cho gia hạn thời gian xây dựng trụ sở làm việc thêm 12 tháng, không thu hồi đất và dừng việc cưỡng chế giao đất theo đề nghị tại Văn bản số 1370/D1-BC ngày 07/04/2023 là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Nay phía Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ1 khởi kiện yêu cầu như sau:

1/ Yêu cầu hủy Quyết định số 6068/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cưỡng chế thu hồi đất của Ngân hàng TMCP Đ, tại thửa đất số 965, tờ bản đồ số 05 diện tích 1.740m^2 tọa lạc tại thị trấn M, huyện T do Ngân hàng TMCP Đ không chấp hành bàn giao đất cho Ban Q quỹ đất huyện T theo Quyết định 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021.

2/ Yêu cầu hủy Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi diện tích 1.740m^2 (thửa số 965, tờ bản đồ số 05), tọa lạc thị trấn M, huyện T (là phần diện tích đất trước đây Ủy ban nhân dân Tỉnh cho Ngân hàng TMCP Đ thuê tại Quyết định số 271/QĐ-UBND-NĐ ngày 24/12/2013) Giao lại toàn bộ 1.740m^2 đất thu hồi trên cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện T để quản lý, khai thác theo quy định.

3/ Yêu cầu hủy Công văn số 560/UBND-KT ký ngày 18/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc trả lời đơn của Ngân hàng Đ.

Theo văn bản và lời khai của phía người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ được Ủy ban nhân dân Tỉnh cho thuê đất với diện tích 1.740,0m^2, thuộc thửa số 965, tờ bản đồ số 05, tọa lạc thị trấn M, huyện T để thực hiện dự án xây dựng trụ sở làm việc tại Quyết định số 271/QĐ-UBND-NĐ ngày 24/12/2013. Qua kết quả kiểm tra của ngành chức năng tại Kết luận Thanh tra số 109/KL-TTr ngày 06/7/2018 của Thanh tra Sở T thì Ngân hàng TMCP Đ không đưa đất vào sử dụng thời gian trên 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa và kiến nghị Ngân hàng TMCP Đ phải có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân Tỉnh X, quyết định gia hạn tiến độ dự án 24 tháng theo quy định.

Trên cơ sở kiến nghị của Ngân hàng TMCP Đ, Ủy ban nhân dân Tỉnh đã cho Ngân hàng G1 thời gian thực hiện dự án 24 tháng tại Quyết định số 369/QĐ-UBND-NĐ ngày 26/11/2018 (kể từ ngày 28/9/2018 đến hết ngày 28/9/2020). Tuy nhiên, đến hết thời gian gia hạn, Ngân hàng TMCP Đ vẫn chưa triển khai thực hiện dự án và thuộc trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013. Do đó, ngày 19/5/2021, Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ thu hồi khu đất trên và giao lại cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện T quản lý, khai thác.

Ngày 28/4/2022, Văn phòng Ủ ban hành Văn bản số 1201/VPUBND-KT, giao Ủy ban nhân dân huyện T chủ trì, phối hợp với Sở T và các ngành có liên quan làm việc với Ngân hàng TMCP Đ để vận động thực hiện bàn giao đất theo Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân Tỉnh. Trong trường hợp Ngân hàng TMCP Đ không thống nhất, Ủy ban nhân dân huyện T tổ chức cưỡng chế thu hồi đất theo đúng quy định.

Ngày 05/7/2022, Sở T ban hành Văn bản số 2519/STNMT-QLĐĐ, báo cáo Ủy ban nhân dân Tỉnh và Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Văn bản số 2059/VPUBND-KT ngày 12/7/2022: Yêu cầu Ngân hàng TMCP Đ khẩn trương bàn giao thửa đất số 965, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.740m^2, tọa lạc thị trấn M, huyện T theo Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân Tỉnh, thời gian tổ chức bàn giao chậm nhất đến hết ngày 30/7/2022. Khi hết thời gian nêu trên mà Ngân hàng TMCP Đ không thống nhất bàn giao đất, giao Ủy ban nhân dân huyện T tổ chức cưỡng chế thu hồi đất theo chỉ đạo tại Văn bản số 1201/VPUBND-KT ngày 28/4/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh.

Ngày 23/8/2022, Văn phòng Ủ ban hành Văn bản số 2579/VPUBND-KT, giao Ủy ban nhân dân huyện T tổ chức cưỡng chế thu hồi đất theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Tỉnh tại các Văn bản số 1201/VPUBND-KT ngày 28/4/2022; Văn bản số 2059/VPUBND-KT ngày 12/7/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh đúng quy định, thời gian thực hiện 45 ngày làm việc và báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân Tỉnh.

Việc thực hiện thu hồi đất của Ngân hàng TMCP Đ theo Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân Tỉnh và ý kiến chỉ đạo tại Văn bản số 2579/VPUBND-KT ngày 23/8/2022, Ủy ban nhân dân huyện T đã ban hành Quyết định số 6069/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với Ngân hàng TMCP Đ (địa chỉ số A, P, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh), tại thửa đất số 965, thuộc tờ bản đồ số 05, diện tích 1.740,0m^2 tọa lạc thị trấn M.

Lý do: Ngân hàng TMCP Đ không chấp hành bàn giao đất cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện T theo Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân Tỉnh, thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày 25/10/2022 đến hết ngày 27/10/2022.

Về nội dung kiến nghị của Ngân hàng TMCP Đ tại Văn bản số 1370/D1-BC ngày 07/4/2023 (kiến nghị đề nghị Ủy ban nhân dân Tỉnh X gia hạn thời gian xây dựng trụ sở làm việc thêm 12 tháng; không thu hồi đất và dừng việc cưỡng chế giao đất), Ủy ban nhân dân Tỉnh đã có ý kiến tại Văn bản số 560/UBND-KT ngày 18/5/2023 như sau:

Ủy ban nhân dân Tỉnh đã cho Ngân hàng G1 thời gian thực hiện dự án 24 tháng tại Quyết định số 369/QĐ-UBND-NĐ ngày 26/11/2018 (kể từ ngày 28/9/2018 đến hết ngày 28/9/2020). Tuy nhiên, đến hết thời gian gia hạn Ngân hàng TMCP Đ vẫn chưa triển khai thực hiện dự án và thuộc trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013.

Việc Ủy ban nhân dân Tỉnh xác lập hồ sơ thu hồi đất thuê của Ngân hàng TMCP Đ tại Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 là phù hợp theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013, Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngân hàng TMCP Đ không phối hợp bàn giao đất thực địa cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện T, Ủy ban nhân huyện T đã ban hành Quyết định số 6069/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với Ngân hàng TMCP Đ theo quy định tại khoản 3 Điều 65 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Hiện nay khu đất 1.740m^2 thuộc thửa số 965, tờ bản đồ số 05, tọa lạc thị trấn M, huyện T do Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện T đang quản lý và kêu gọi đầu tư thực hiện dự án theo quy hoạch được phê duyệt. Do đó việc Ngân hàng TMCP Đ kiến nghị cho gia hạn thời gian xây dựng trụ sở làm việc thêm 12 tháng; không thu hồi đất và dừng việc cưỡng chế giao đất theo đề nghị tại Văn bản số 1370/D1-BC ngày 07/4/2023; đồng thời, yêu cầu hủy Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc thu hồi và giao đất cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện T quản lý, khai thác và Văn bản

số 560/UBND-KT ngày 18/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc trả lời đơn của Ngân hàng TMCP Đ là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Ủy ban nhân dân Tỉnh đề nghị Toà án nhân dân Tỉnh bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

Theo văn bản và lời khai của phía người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ hủy Quyết định số 6068/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về việc cưỡng chế thu hồi đất, với lý do: Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ là phù hợp với quy định, do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không chấp hành bàn giao đất cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện T theo Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Theo văn bản và lời khai của phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện T trình bày:

Từ khi nhận bàn giao đất theo Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cho đến nay, Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện T đã tiến hành cắm mốc ngoài thực địa để quản lý, chưa lập phương án đưa vào khai thác sử dụng hoặc phương án tổ chức đấu giá cho thuê khu đất nêu trên.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2024/HC-ST ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, đã tuyên xử:

Bác khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ yêu cầu hủy Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, Quyết định số 6068/QĐUBND ngày 07/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T và Văn bản số 560/UBND-KT ngày 18/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, phía người khởi kiện Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía người khởi kiện và luật sư thì cho rằng Ngân hàng Đ trong thời gian nhận được đất và được thực hiện hợp đồng thuê đất cũng như giao đất thì đang gặp khó khăn do tình hình bị quản lý về tài chính. Ngoài ra, ngân hàng cũng gặp khó khăn trong giai đoạn bị dịch covid nên không thể hoạt động bình thường được.

Trong quá trình thực hiện nhận đất và thực hiện dự án cũng như hợp đồng thuê đất thì phía ngân hàng chưa có vi phạm đối với hợp đồng thuê. Theo quy định của Điều 64 thì chỉ có thể thu hồi đối với dự án khi trong 12 tháng không thực hiện mà không phải gặp những trường hợp bất khả kháng.

Đối với trường hợp của ngân hàng thì luật sư cũng như đại diện của ngân hàng cho rằng, gặp bất khả kháng vì trong thời gian năm 2018 - 2019 thì dịch covid xảy ra, cho nên ngân hàng bị trở ngại đó là trở ngại khách quan theo luật định, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Ngoài ra, hiện nay thì ngân hàng cũng đang có những hoạt động tích cực để khắc phục khó khăn, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy các cái quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân tỉnh để khắc phục phần nào thiệt hại cho phía ngân hàng, chấp nhận yêu cầu kháng cáo cũng như khởi kiện của phía ngân hàng.

Phía Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có văn bản xin được vắng mặt và bảo lưu các ý kiến trước đây là phía Ủy ban, không đồng ý rút lại đối với quyết định về việc thu hồi đất cũng như thu hồi việc giao đất cho phía ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng, quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia phiên tòa cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ được pháp luật quy định. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ làm trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] *Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo:*

[2.1] Ngân hàng Đ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giao đất thực hiện dự án xây dựng trụ sở để làm việc theo Quyết định 271/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân ngày 24/12/2013.

Nhận đất ngoài thực địa ngày 10/1/2014 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất số BX561021 vào sổ số CT03076 với diện tích là 1.740m^2 thửa đất 965 tờ bản đồ số 5 mục đích là đất cơ sở S2.

Tuy nhiên, 4 năm sau là đến năm 2018, ngân hàng vẫn chưa đưa đất vào thực hiện dự án, do đó, phía Ủy ban đã căn cứ vào điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai và khoản 12 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều

15 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định xử lý các trường hợp dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng trên 12 tháng liên tục kể từ khi nhận được bàn giao đất trên thực địa.

Thanh tra Sở T cũng đã có kết luận về việc vi phạm nêu trên, sau đó thì phía Ngân hàng Đ có văn bản xin gia hạn nên ngày 26/11/2018, Ủy ban tỉnh đã ban hành Quyết định 369/QĐ-UBND cho gia hạn thời gian thực hiện dự án là 24 tháng kể từ ngày 28/9/2018 đến 28/9/2020 là phù hợp với điểm 2 Điều 15 của Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Đến ngày 2/7/2020, Sở T cùng đại diện một số ban, ngành cũng như Ủy ban thị trấn M, Ngân hàng Đ đã thực hiện việc thanh tra, kiểm tra tình trạng sử dụng và tiến độ triển khai dự án. Tuy nhiên, cũng vẫn xác định là đất trống chưa thực hiện dự án.

Ngày 3/9/2020, Ủy ban tỉnh có văn bản số 699 thông báo cho Ngân hàng với nội dung: Trường hợp sau ngày 28/9/2020 mà Ngân hàng Đ chưa triển khai thực hiện dự án thì Sở Tài nguyên xác lập hồ sơ để trình cho Ủy ban nhân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất.

Sau khi hết thời gian nêu trên, Ngân hàng cũng vẫn không thực hiện và Ủy ban đã ban hành Quyết định 119/QĐ-UBND để thu hồi đất.

Khi có quyết định thu hồi đất thì Ủy ban huyện T cũng có văn bản mời ngân hàng làm việc, động viên, bàn giao theo Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 31/8/2022. Tuy nhiên, ngân hàng vắng mặt và vẫn tiếp tục làm đơn xin gia hạn.

Chủ tịch Ủy ban huyện T đã ban hành Quyết định 6068/QĐ-UBND cưỡng chế thu hồi đất và bàn giao đất cưỡng chế cho Ban quản lý và Phát triển quỹ đất ngày 25/10/2020.

Phía Ngân hàng Đ cho rằng, thời gian trên trong tình trạng kiểm soát đặc biệt và lâm vào tình trạng bất khả kháng do dịch covid nhưng từ thời điểm nhận đất 2014 đến khi có quyết định thu hồi vào năm 2021 là đã hơn 7 năm, vượt quá thời gian cho phép nhưng ngân hàng vẫn không thực hiện.

[2.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi của ngân hàng trong việc này là phù hợp vì dịch covid xuất hiện từ năm 2018 - 2019 nhưng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp mọi hoạt động về sản xuất kinh doanh vẫn bình thường. Ngoài ra, tới hết dịch là năm 2021 - 2022 thì vẫn còn thời gian nhưng phía ngân hàng vẫn không thực hiện và không có động thái nào về việc thực hiện dự án nêu trên.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ngân hàng kháng cáo nhưng cũng không đưa ra được những tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó không có cơ sở để chấp nhận.

[3] *Về án phí hành chính phúc thẩm:* Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên phía người khởi kiện Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ phải chịu án phí theo luật định.

[4] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

Bởi các lẽ trên;

Căn cứ Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158, Điều 193, Điều 348 Luật tố tụng hành chính 2015; Áp dụng khoản 1 Điều 66, điểm i khoản 1 Điều 64, khoản 3 Điều 71 của Luật đất đai 2013; Áp dụng khoản 2 Điều 15, Điều 66 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội về lệ phí, án phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, về việc đòi hủy Quyết định số 119/QĐ-UBND-NĐ ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, Quyết định số 6068/QĐUBND ngày 07/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T và Văn bản số 560/UBND-KT ngày 18/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

2/ Án phí hành chính phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí kháng cáo (do bà Lê Thị Thanh T2 nộp), theo Biên lai thu số 0003158 ngày 12/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã nộp xong án phí hành chính phúc thẩm.

3/ Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

4/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.
- Các đương sự (Để thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, TPQ.

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