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

Bản án số: 888/2024/HC-PT
Ngày 21-8-2024
V/v *Khiếu kiện quyết định hành chính về hủy GCNQSD đất và ban hành quyết định thu hồi đất, bồi thường giá trị quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đức Thọ.

Bà Trần Thị Thúy Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Vâng – Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, xét xử trực tuyến điểm cầu trung tâm tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ vụ án hành chính thụ lý số: 574/2024/TLPT-HC ngày 28 tháng 6 năm 2024 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ban hành quyết định thu hồi đất, bồi thường giá trị quyền sử dụng đất*".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 57/2023/HC-ST ngày 28/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2613/2024/QĐPT-HC ngày 09 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959; địa chỉ: H Khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Văn S, sinh năm 1974; địa chỉ: I T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố C;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Việt T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch: Ông Trần Phú Lộc T1, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. (có mặt)

2. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh T2, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Lê Văn Út E, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thiện N, Phó Chi cục trưởng C thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty Cổ phần T3.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 2000; địa chỉ: D đường N, T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam); địa chỉ trụ sở: P1810 – P1815 Keangnam H, E P, phường M, quận N, thành phố Hà Nội. (xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn L, là người khởi kiện.

Phiên tòa phúc thẩm trực tuyến được tiến hành ở hai điểm cầu. Điểm cầu trung tâm là Phòng xử án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh gồm có: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát và bà Nguyễn Thị Thùy D; Điể cầu thành phần là Phòng xử án tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ gồm có: Ông Nguyễn Văn L, ông Lâm Văn S; ông Trần Phú Lộc T1; ông Lê Văn Út E và bà Nguyễn Thiện N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, phía người khởi kiện trình bày:*

Gia đình ông Nguyễn Văn L có một thửa đất diện tích 5.000m^2, lô đất số 156, tờ bản đồ số 02, quyển số 11, tại địa chỉ H đường M, Khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, có nguồn gốc sử dụng do cha mẹ ông L là cụ Nguyễn Văn L1 (chết năm 1981) và cụ Nguyễn Thị N1 (chết năm 1992) khai phá sử dụng ổn định từ thời kỳ kháng chiến chống thực dân Pháp đến ngày giải phóng miền N, thống nhất đất nước, để lại.

Năm 1979, có một đơn vị bộ đội đến quản lý và rào lại toàn bộ diện tích đất trên mà không có quyết định thu hồi đất và không thông báo cho gia đình biết sử dụng đất vào mục đích gì. Gia đình ông Nguyễn Văn L đã nhiều lần làm đơn khiếu nại đến nhiều nơi để đòi lại đất nhưng cơ quan chức năng thành phố Cần Thơ từ chối giải quyết.

Đến năm 1995 anh chị em ruột của ông Nguyễn Văn L đã lập Tờ ủy quyền thừa kế ruộng đất cho ông L có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau đó, ông L tiếp tục làm đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Cần Thơ, Chủ tịch UBND thành phố C, tỉnh Cần Thơ, Thanh tra tỉnh Cần Thơ, Giám

đốc Sở Địa chính tỉnh C để yêu cầu trả lại phần đất đã bị chiếm dụng trái phép. Khoảng 01 năm sau, ông L được một người bên quân đội (không nhớ rõ tên) đến gặp và truyền đạt ý kiến của Lãnh đạo thành phố Cần Thơ là sẽ hỗ trợ cho ông L diện tích đất 800m^2, đồng thời yêu cầu ông L giao lại toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến thửa đất nói trên, nhưng ông L không đồng ý và tiếp tục làm đơn khiếu nại để đòi lại đất.

Việc khiếu nại của ông L chưa được giải quyết thì UBND thành phố C giao đất cho Công ty Cổ phần T3 (gọi tắt là Công ty Cổ phần T3) thuê. Sau đó, Công ty Cổ phần T3 được cấp giấy chứng nhận CG 770924 ngày 24/3/2017 đối với thửa số 252, tờ bản đồ số 40, diện tích 15.756,1 m^2 đất, trong đó có 5.000m^2 đất của ông L. Vì vậy, ông L yêu cầu Tòa án giải quyết: (i) Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 24/3/2017 cho Công ty TNHH T3 (gọi tắt là Công ty TNHH T3), chỉnh lý biến động vào ngày 09/6/2017 cho Công ty Cổ phần T3 đối với thửa số 252, tờ bản đồ số 40, diện tích 15.756,1m^2 tại địa chỉ H M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; (ii) buộc UBND thành phố C ban hành quyết định thu hồi đất với diện tích 5.000 m^2 và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L.

Ý kiến của người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố C.

Ngày 25/8/1998, UBND tỉnh (nay là thành phố) Cần Thơ ban hành Quyết định số 2128/1998/QĐ.Ct.HC về việc giao đất cho Công ty T4 sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh với tổng diện tích 16.603,80m^2 (cập nhật quản lý vào sổ mục kê đất).

Ngày 04/7/2012, UBND thành phố C ban hành Quyết định số 1600/QĐ - UBND về việc điều chỉnh ranh giới, diện tích đất Công ty Cổ phần T4 (gọi tắt là Công ty T4) đang thuê thực hiện dự án đầu tư xây dựng Cao ốc Văn phòng tại địa chỉ H đường M, phường A, quận N thuộc thửa đất 252, tờ bản đồ 40, diện tích 9.663,8m^2 (căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính số 37 và 38/TTKTTNMT ngày 20/9/2011 do Trung tâm K thiết lập).

Ngày 05/9/2013, UBND thành phố C ban hành Quyết định số 2821/QĐ - UBND về việc thu hồi đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý và cho Công ty T4 thuê để đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại đa chức năng, tại phường A, quận N thuộc thửa đất 243, tờ bản đồ 40, diện tích 6.092,3m^2.

Ngày 18/10/2013, UBND thành phố C ban hành Quyết định số 3250/ QĐ-UBND về việc Công ty T4 thuê phần đất có diện tích 9.663,8m^2 thuộc thửa đất 252, tờ bản đồ số 40 để đầu tư xây dựng dự án Trung tâm thương mại đa chức năng, tại phường A, quận N.

Ngày 11/11/2013, Công ty T4 được Sở T thừa ủy quyền của UBND thành phố C ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 786591 (Số vào sổ GCN: CT01103), thửa đất số 252, tờ bản đồ 40, diện tích 15.756,1m^2; mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; theo hình thức: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 29/5/2014, UBND thành phố C ban hành Quyết định số 1501/QĐ -

UBND về việc thu hồi đất do Công ty T4 thuê và cho Công ty TNHH T3 thuê đất để đầu tư xây dựng dự án Trung tâm thương mại T5.

Ngày 27/6/2014, Công ty TNHH T3 được Sở T thừa ủy quyền của UBND thành phố C ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 806314 (Số vào sổ GCN: CT01291) ngày 27/6/2014, thửa đất 252, tờ bản đồ 40, diện tích 15.756,1m^2.

Ngày 24/3/2017, Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT02118 cho Công ty TNHH T3 do Công ty đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất.

Ngày 09/6/2017, Văn phòng Đ xác nhận nội dung chỉnh lý biến động về việc đổi tên từ Công ty TNHH T3 thành Công ty Cổ phần T3.

Từ những diễn biến trên, việc Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT02118 ngày 24/3/2017 cho Công ty TNHH T3 và Văn phòng Đ xác nhận chỉnh lý ngày 09/6/2017 là đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành (khoản 2 Điều 31, khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm b khoản 1 Điều 8 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ T6), do đó với nội dung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT02118 ngày 24/3/2017 cùng nội dung chỉnh lý ngày 09/6/2017 của người khởi kiện, UBND thành phố C xét thấy chưa đủ cơ sở.

Đối với yêu cầu người khởi kiện đề nghị UBND thành phố C ban hành quyết định thu hồi đất đối với diện tích 5.000m^2 và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L, UBND thành phố C đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ý kiến của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Về nguồn gốc khu đất Công ty Cổ phần T3 đang sử dụng, theo Bản đồ giải thửa số 01, khu vực 5, phường A và Sổ mục kê ruộng đất phường A (thực hiện theo Chỉ thị số 299/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ), thành phố Cần Thơ (cũ), tỉnh Hậu Giang, lập năm 1985. Khu đất Công ty Cổ phần T3 đang thuê có nguồn gốc của Công ty N2, diện tích 18.957m^2, thửa số 284, tờ bản đồ số 01.

Ngày 02/4/1994, UBND tỉnh C ban hành Quyết định 671/QĐ.UBT.94 về việc cho Công ty T4 được sử dụng phần đất có diện tích 16.931m^2 tại đường M, phường A, quận N.

Ngày 02/11/1996, UBND tỉnh C ban hành Quyết định số 2258/QĐ. UBT.96 về việc giao và thu tiền sử dụng đất cho 11 hộ cán bộ, công nhân viên Công ty T4 xây dựng nhà ở đối với phần diện tích đất còn lại tại đường M, phường A, quận N.

Như vậy, từ năm 1985 khu đất Công ty Cổ phần T3 đang sử dụng đã được Nhà nước quản lý và giao cho doanh nghiệp Nhà nước sử dụng.

Theo khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003 (nay là khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013) quy định: *"Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được*

giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N3 dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hoà miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam."

Theo Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội quy định: *"Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất."*

Do đó, việc ông Nguyễn Văn L khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của UBND thành phố C liên quan đến khu đất Công ty Cổ phần T3 đang thuê là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T3 trình bày:

Công ty Cổ phần T3 là người có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 252, tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ H M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ bởi các lý do: (i) Hợp đồng thuê đất số 33/HĐTD ký ngày 17/06/2014 và Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 44/PLHD.2017 ký ngày 24/7/2017 giữa UBND thành phố C ("Bên Cho Thuê") và Công ty TNHH T3 ("Bên Thuê") quy định rằng Bên Cho Thuê cho Bên Thuê khu đất tại địa chỉ H M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ có diện tích 15.756,10m^2 để sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng dự án Trung Tâm Thương Mại T5; thời hạn thuê đất là 42 năm, kể từ ngày 29/05/2014 đến ngày 29/05/2056; (ii) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CT02118 ngày 24/3/2017 do Sở T cấp cho Công ty TNHH T3 được quyền sử dụng riêng thửa đất số 252, tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ H M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, với diện tích 15.756,10m^2, sau đó đăng ký cập nhật biến động từ Công ty TNHH T3 sang Công Ty Cổ Phần T3.

Do đó, Công ty Cổ phần T3 đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2023/HC-ST ngày 28/11/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ đã quyết định (tóm tắt):

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc:

1. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 24/3/2017 cho Công ty TNHH T3, được chỉnh lý biến động thông tin vào ngày 09/6/2017 cho Công ty Cổ phần T3 đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 40, diện tích: 15.756,1m^2 tại địa chỉ H M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố C phải ban hành quyết định thu hồi đất với diện tích 5.000 m^2 và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 01/12/2023, ông Nguyễn Văn L kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về nội dung buộc UBND thành phố C ban hành quyết định thu hồi đất với diện tích 5.000 m^2 và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L; rút lại yêu cầu khởi kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 24/3/2017 cho Công ty TNHH T3, chỉnh lý biến động vào ngày 09/6/2017 cho Công ty Cổ phần T3 đối với thửa số 252, tờ bản đồ số 40, diện tích 15.756,1m^2, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và đương sự đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện là có căn cứ pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Người khởi kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn Kháng cáo của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn L làm trong hạn luật định và hợp lệ nên chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, nhưng Người bị kiện vắng mặt, không có ý kiến về việc rút yêu cầu này nên không có cơ sở xem xét yêu cầu của đương sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Người khởi kiện, thấy rằng: Năm 1998, UBND tỉnh (nay là thành phố) Cần Thơ có quyết định giao đất cho Công ty T4 sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh với diện tích 16.603,80m^2, trong đó có phần đất 5.000m^2 ông Nguyễn Văn L yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục thu hồi đất và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho Ông. Theo Bằng khoán Điền thổ số 200 thời Pháp thuộc, thì cụ Nguyễn Văn L1 (cha của ông L) được cấp phần đất này sử dụng đến năm 1979 thì không sử dụng nữa. Tại Tờ Bản đồ giải thửa số A, khu vực 5, phường A và Sổ mục kê ruộng đất phường A, thành phố Cần Thơ, tỉnh Hậu Giang, lập năm 1985 (thực hiện theo Chị thị 299/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ), thì 5.000m^2 đất của cụ L1 là một phần thửa đất số 284, diện tích 18.957m^2 do Công ty N2 đứng tên đăng ký sử dụng đất. Như vậy, chậm nhất từ năm 1985, Công ty N2 là người được giao sử dụng phần đất của cụ L, cho đến năm 1998, Nhà nước đã có quyết định giao phần đất này cho Công ty T4 như đã nêu trên. Theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Luật Đất đai năm 2013, thì

"Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N3 dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam." Và theo quy định tại Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội, thì *"Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất."* Do đó, khi cụ L1 chết (năm 1981), thì những người thừa kế của cụ L1 không có quyền đòi lại diện tích đất đã giao cho doanh nghiệp Nhà nước sử dụng.

[3] Ngày 29/5/2014, UBND thành phố C ban hành Quyết định số 1501/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Công ty T4 thuê và cho Công ty TNHH T3 thuê đất để đầu tư xây dựng dự án Trung tâm thương mại T5. Đến ngày 27/6/2014, Công ty TNHH T3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 806314 (Số vào sổ GCN: CT01291), thửa đất 252, tờ bản đồ 40, diện tích 15.756,1m^2. Sau đó, do Công ty TNHH T3 thực hiện thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất nên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT02118 ngày 24/3/2017, và được xác nhận nội dung chỉnh lý biến động về việc đổi tên từ Công ty TNHH T3 thành Công ty Cổ phần T3 vào ngày 09/6/2017. Như vậy, việc Công ty TNHH T3 được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất thuê của Nhà nước, sau đó chỉnh lý biến động cho Công ty Cổ phần T3 không liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn L nên ông L yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận này là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu buộc UBND thành phố C thực hiện thủ tục thu hồi đất đối với diện tích 5.000 m^2 và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L, thấy rằng, theo nhận định tại Đoạn [2] thì phần đất này đã được giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N3 theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Luật Đất đai năm 2013 nên ông L không còn quyền sử dụng diện tích đất nêu trên nữa nên cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không thực hiện thủ tục thu hồi và bồi thường về đất là có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện đối với Người bị kiện là đúng pháp luật.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L là người cao tuổi nên được miễn án phúc phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính,

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn L. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2023/HC-ST ngày 28/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Áp dụng: khoản 5 Điều 26 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về Án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 24/3/2017 cho Công ty TNHH T3, được chỉnh lý biến động thông tin vào ngày 09/6/2017 cho Công ty Cổ phần T3 đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 40, diện tích: 15756,1 m^2 tại địa chỉ H M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; buộc Ủy ban nhân dân thành phố C phải ban hành quyết định thu hồi đất với diện tích 5.000 m^2 và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L.

2. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VP; HSVA; NTK.

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

Trần Ngọc Tuấn