

**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: 500/2024/HC-PT

Ngày 10/6/2024

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính về
quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai”.

**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 Đặng Văn Ý

Các thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Lê Công Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 10 tháng 6 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm 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 tỉnh Bạc L, xét xử trực tuyến phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 586/2023/TLPT-HC ngày 21 tháng 8 năm 2023, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1501/QĐPT-HC ngày 27 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Công ty Cổ phần Bệnh viện đa khoa Bạc L - Sài G. Địa chỉ: Đường Quy hoạch mới, P 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L; Văn phòng đại diện: Số 05, đường Nguyễn Chí Th, P 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Trương Thiện N, sinh năm 1966; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Mai Lưu P, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 78/3 Võ Thị S, phường Tân Đ, Q 1, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền; theo Giấy ủy quyền lập ngày 28/9/2022; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Vũ Kim H, Luật sư của Công ty luật trách nhiệm hữu hạn HQC thuộc đoàn Luật sư tỉnh Hà N; có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Văn Th, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L là người đại diện theo pháp luật; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Số 05 đường Nguyễn Tất Th, P 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

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

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L.

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L: Ông Phạm Văn Th, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L là người đại diện theo pháp luật; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Số 05, đường Nguyễn Tất T, P 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

3.2. Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trung T, chức vụ: Giám đốc; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Số 183, đường 23/8, P 8, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

- *Người kháng cáo:* Công ty Cổ phần bệnh viện đa khoa Bạc L - Sài G là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/9/2022 và lời khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G là ông Mai Lưu P trình bày:

Theo Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 03/02/2010 giao cho Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Bạc L - Sài G (sau đây gọi tắt là Công ty) phần đất diện tích 37.751,2m², tại thửa 600 để xây dựng Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài và theo Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 06/8/2012 giao cho Công ty phần đất diện tích 24.925,5m², tại thửa 598, 599 để đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên và chuyên gia của Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G; mục đích giao đất: Đất ở đô thị xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên và chuyên gia diện tích 19.026m², hình thức giao đất có thu tiền và đất giao thông đầu tư xây dựng các công trình giao thông thuộc dự án diện tích 5.889,5m², hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất, các phần đất được giao Công ty đã nhận đất trên thực địa. Ngày 10/4/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 745/QĐ-UBND sửa đổi một phần nội dung Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 06/8/2012, nội dung sửa đổi diện tích sử dụng đất ở tại đô thị của dự án giảm còn 18.200,12m², giao đất có thu tiền sử

dụng đất, tăng diện tích đất giao thông lên 6.725,38m², giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tuy nhiên, ngày 26/11/2021 UBND tỉnh Bạc L ban hành Quyết định số 511/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ các phần đất giao cho Công ty thực hiện dự án và ngày 19/8/2022 UBND tỉnh Bạc L ban hành Quyết định số 302/QĐ-UBND hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty. Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L căn cứ điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013 để ban hành Quyết định 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 là chưa đúng quy định pháp luật, vì theo quy định pháp luật Công ty được phép gia hạn sử dụng đất trong thời hạn 24 tháng để tiếp tục thực hiện dự án xây dựng bệnh viện và Công ty cũng đã làm đơn xin gia hạn theo quy định, nhưng UBND tỉnh Bạc L không đồng ý cho Công ty gia hạn là không đúng. Đối với phần đất UBND tỉnh Bạc L giao cho Công ty để xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên và chuyên gia bệnh viện có thu tiền sử dụng đất, Công ty đã đóng tiền sử dụng đất đầy đủ, nhưng UBND tỉnh Bạc L ra quyết định thu hồi là không đúng. Sau khi nhận quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND, Công ty có nộp đơn khiếu nại lần đầu và có tổ chức đối thoại do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, trong buổi đối thoại cơ quan chức năng động viên Công ty rút đơn khiếu nại để làm đơn xin gia hạn thực hiện dự án theo quy định, sau đó Công ty đã rút yêu cầu khiếu nại và làm đơn xin gia hạn thì vẫn không được UBND tỉnh Bạc L chấp nhận và ngày 14/10/2022 Chủ tịch UBND tỉnh Bạc L ban hành Quyết định số 1717/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và không chấp nhận yêu cầu của Công ty.

Do đó, Công ty khởi kiện yêu cầu hủy các Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 và Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Bạc Liêu.

Tại Văn bản ghi ý kiến số 4430/UBND-NC ngày 24/11/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L trình bày ý kiến như sau:

1. Quá trình giao đất và tiến độ triển khai thực hiện dự án:

1.1. Đối với dự án xây dựng Bệnh viện Đa khoa Bạc L Sài G: Ngày 04/6/2008, UBND tỉnh có Công văn số 723/UBND-XDCB, chấp thuận Công ty TNHH Bệnh viện mắt Thái Thành N đầu tư Bệnh viện Đa khoa Sài G - Bạc L tại phần đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý 3,6ha, ngày 03/02/2010, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 225/QĐ-UBND, thu hồi 37.751,2m² đất của Trung tâm Phát triển Quỹ đất quản lý và giao cho Công ty để xây dựng Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G tại Thửa đất số 600, tờ bản đồ số 04, P 1, thị xã Bạc L; mục đích: Đất cơ sở y tế; hình thức: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất và giao đất trên thực địa ngày 15/3/2010. Theo đề nghị của Công ty, ngày 22/3/2010, UBND tỉnh có Công văn số 382/UBND-TH, đổi tên nhà đầu tư Dự án xây dựng Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G từ Công ty TNHH Bệnh viện mắt Thái Thành N thành Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G, theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1900421901, do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày

17/12/2009. Ngày 09/12/2010, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 60121000029 cho Công ty thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Bệnh viện Đa Bạc L - Sài G, do bà Trương Thiện N làm người đại diện theo pháp luật. Tiến độ thi công dự án từ năm 2013 đến năm 2020, theo 02 giai đoạn: Giai đoạn 1 đến tháng 01/2013; giai đoạn 2 đến năm 2015 hoàn thiện dự án đưa vào hoạt động, nhưng Công ty không triển khai thực hiện dự án, không đưa đất vào sử dụng, mặc dù được UBND tỉnh tạo điều kiện được gia hạn tiến độ thực hiện dự án tại các công văn số 3157/UBND-TH ngày 30/11/2011, công văn số 135/UBND-TH ngày 18/01/2012 và Công văn số 2470/UBND-KT ngày 26/7/2012. Đến ngày 02/4/2013, Công ty có Tờ trình số 11/2013/TT-BLSG, xin điều chỉnh hình thức từ giao đất không thu tiền sang giao đất có thu tiền sử dụng đất số tiền 25.104.548.000 đồng và miễn nộp tiền sử dụng đất, được UBND tỉnh chấp thuận theo Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 10/4/2013. Ngày 05/6/2013, Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất giao cho Công ty diện tích 37.751,2m², tại thửa 600, tờ bản đồ số 04. Ngày 26/07/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bạc L cấp Giấy chứng nhận đầu tư (chứng nhận thay đổi lần thứ 4). mã số dự án 2704822731 cho Công ty thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G. Tiến độ thi công dự án từ năm 2013 đến năm 2023, theo 02 giai đoạn: Giai đoạn 1 đến năm 2021 đưa vào sử dụng 250 giường bệnh; giai đoạn 2 đến Quý IV/2023 đưa vào sử dụng 150 giường bệnh.

1.2. Dự án xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên và chuyên gia Bệnh viện:
Ngày 09/4/2009, UBND tỉnh có Công văn số 377/UBND-TH, chấp thuận bố trí quỹ đất diện tích 2,0ha liền kề khu đất bố trí xây dựng Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G, để Công ty xây dựng nhà ở cho cán bộ nhân viên và chuyên gia. Ngày 01/12/2009, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3333/QĐ-UBND, phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch; trong đó, quy hoạch diện tích đất xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên và chuyên gia diện tích 19.026m². Ngày 06/8/2012, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1886/QĐ-UBND, thu hồi 24.925,5m² đất, tại thửa 598, 599, tờ bản đồ số 4 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất quản lý và giao cho Công ty để đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên và chuyên gia của Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G; mục đích giao đất: Đất ở đô thị xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên và chuyên gia diện tích 19.026m², hình thức giao đất có thu tiền và đất giao thông đầu tư xây dựng các công trình giao thông thuộc dự án diện tích 5.889,5m², hình thức giao đất không thu tiền và Công ty nhận bàn giao đất ngoài thực địa ngày 10/8/2012. Ngày 10/4/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 745/QĐ-UBND sửa đổi một phần nội dung Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 06/8/2012, nội dung sửa đổi diện tích sử dụng đất ở tại đô thị của dự án giảm còn 18.200,12m², giao đất có thu tiền sử dụng đất, tăng diện tích đất giao thông lên 6.725,38m², giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ngày 17/9/2013, Cục Thuế tỉnh có Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 56/TB.TSDĐ-CT với số tiền Công ty phải nộp (sau khi được miễn giảm 3.206.861.200 đồng), là 12.827.444.800 đồng và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 56/TB.LPTB-CT số tiền 80.171.530 đồng, nhưng Công ty liên tục gửi các văn bản xin gia hạn nộp tiền sử dụng đất tại các tờ trình số 11/2013/TT-BLSG ngày 20/5/2013, tờ trình số 15/2013/TTr-

BLSG ngày 11/6/2013, tờ trình số 18/2013/TT-BLSG ngày 14/10/2013 và tờ trình số 19/2013/TTr-BLSG ngày 20/11/2013. Trên cơ sở đó, Cục thuế tỉnh có các Công văn số 262/CT-THNVDT ngày 07/6/2013, Công văn số 948/CT-THNVDT ngày 22/10/2013 trả lời cho Công ty dự án không thuộc đối tượng được gia hạn nộp tiền sử dụng đất và đề nghị Công ty nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo Thông báo thuế. Sau nhiều lần đôn đốc nhưng Công ty không chấp hành việc nộp tiền sử dụng đất, nên ngày 30/7/2015 Cục Thuế tỉnh đã ban hành Quyết định số 825/QĐ-CT cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế bằng biện pháp trích tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Bạc L để nộp vào ngân sách nhà nước, Quyết định số 192/QĐ-CT ngày 22/3/2016 thực hiện cưỡng chế tài khoản của Công ty tại các Tổ chức tín dụng. Đến ngày 09/5/2018, Cục Thuế tỉnh có Báo cáo số 85/BC-CT về tình hình thu tiền sử dụng đất đối với Công ty, tính đến hết ngày 30/4/2018 Công ty nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ là 12.907.616.330 đồng và số tiền phạt chậm nộp 9.800.753.078 đồng. Đồng thời, kiến nghị UBND tỉnh xem xét sớm thu hồi đất đối với Dự án xây dựng Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G và Dự án xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên và chuyên gia của bệnh viện, đến ngày 24/5/2018 Công ty nộp tiền sử dụng đất 12.907.616.330 đồng.

Ngày 11/6/2018, Văn phòng UBND tỉnh có Công văn số 1050/VP-TH, thông báo ý kiến của Thường trực UBND tỉnh, nội dung: Đề nghị Công ty sớm hoàn trả số tiền nợ ngân sách Nhà nước, trước mắt là 02 tỷ đồng, đồng thời có cam kết khởi công xây dựng dự án trong năm 2018; khi nhà đầu tư đã thực hiện xong những nội dung nêu trên, giao Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất, trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư theo quy định; giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp tục theo dõi việc thực hiện cam kết của nhà đầu tư và đề xuất xử lý theo quy định. Cùng ngày, Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G có Văn bản số 05/2018/CV-BLSG cam kết nộp tiền chậm nộp 02 tỷ đồng vào ngân sách Nhà nước trước ngày 12/6/2018, số tiền còn lại sẽ trả dứt điểm trong quý IV/2018. Đồng thời, cam kết triển khai thực hiện dự án trong năm 2018. Ngày 12/6/2018, Công ty nộp số tiền chậm nộp là 02 tỷ đồng. Ngày 13/6/2018, Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các Thửa đất số 1517, 1518, 1519 và 1520 (tách từ Thửa đất số 598 và 599), tờ bản đồ số 04, với tổng diện tích 18.200,12m².

Tuy nhiên, Công ty không triển khai đầu tư dự án; không thực hiện nộp hết số tiền còn nợ trong quý IV/2018 như đã cam kết, tính đến ngày 28/02/2021, số tiền Công ty còn phải nộp là 7.897.568.301 đồng.

2. Quá trình xử lý thu hồi đất: Ngày 08/2/2021, Công ty có Văn bản số 03/CV-BLSG có nội dung: Xin trả lại toàn bộ dự án. Đối với Dự án Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G Công ty xin hỗ trợ chi phí đầu tư ban đầu gồm: Chi phí khảo sát địa chất, lập dự án, rà phá bom mìn, san lấp mặt bằng; đối với Dự án nhà ở cho cán bộ, nhân viên và chuyên gia, Công ty xin bồi hoàn lại tiền sử dụng đất theo giá tại thời điểm thu hồi đất. Tuy nhiên, theo kết quả kiểm tra ngày 05/3/2021 và ngày 03/6/2021 Công ty đã nhận bàn giao đất trên thực địa hơn 10

năm (đối với Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa Bạc L - Sài G) và hơn 09 năm (đối với Dự án xây dựng Nhà ở cho cán bộ, nhân viên và chuyên gia Bệnh viện), nhưng Công ty không đưa đất vào sử dụng, vẫn chưa xây dựng hạng mục công trình nào trên đất được giao (hiện trạng đất trống có nhiều cỏ dại mọc trên đất và tại thời điểm kiểm tra chủ đầu tư chưa có bất kỳ hoạt động nào chuẩn bị tổ chức thi công, xây dựng công trình) là vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai. Ngày 27/7/2021, UBND tỉnh có Công văn số 3805/UBND-KT, giao Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra đến Công ty (*Công văn số 1518/STNMT-CCQLĐĐ ngày 02/8/2021*). Ngày 09/8/2021, Công ty có văn bản số 12/CV-BLSG đề nghị được gia hạn sử dụng đất là đảm bảo thời gian (*trong 15 ngày*) theo quy định điểm d khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ*). Ngày 23/9/2021, UBND tỉnh có Công văn số 4125/UBND-KT, nội dung: Không chấp thuận cho Công ty gia hạn thêm 24 tháng để đưa đất vào sử dụng, do Công ty vi phạm pháp luật về đất đai (*không đưa đất vào sử dụng*), hành vi vi phạm của Công ty đã được xác định tại Công văn số 3085/UBND-KT ngày 27/7/2021 của UBND tỉnh; Công ty chưa thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, không thực hiện đúng cam kết với UBND tỉnh. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan trình UBND tỉnh xem xét, quyết định thu hồi đất đối với Công ty đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Ngày 30/9/2021, qua kết quả kiểm tra thực địa tiếp tục ghi nhận không có công trình xây dựng; nhiều cây, cỏ dại mọc trên đất; có một phần diện tích đất đang trồng lúa; tại thời điểm kiểm tra, chủ đầu tư vẫn không có hoạt động nào để tổ chức thi công, xây dựng công trình. Ngày 08/10/2021, UBND tỉnh có Công văn số 4422/UBND-KT, chấp thuận chủ trương thu hồi đất đối với Công ty. Đến ngày 26/11/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 511/QĐ-UBND, về việc thu hồi đất đối với Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G do vi phạm pháp luật về đất đai và giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ và đất quản lý phần đất thu hồi của Công ty. Lý do thu hồi: Công ty vi phạm quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013; không được gia hạn thời gian sử dụng đất theo Công văn số 4125/UBND-KT ngày 23/9/2021 của UBND tỉnh. Mặc dù đã được tỉnh hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa cho Nhà đầu tư được gia hạn tiến độ thực hiện dự án nhiều lần. Nhưng qua các lần cam kết (*theo Công văn số 12/2011/CV-BLSG ngày 07/12/2011; Bản đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư ngày 29/3/2012, Công văn số 15/2012/CV-BLSG ngày 24/5/2012; Công văn số 05/2018/CV-BLSG ngày 11/6/2018*) đến thời điểm thu hồi đất, Công ty chưa triển khai xây dựng bất cứ công trình nào trên đất. Đồng thời, Công ty chưa thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước (*nợ tiền phạt chậm nộp*), không có khả năng thực hiện dự án, không thực hiện đúng cam kết với UBND tỉnh. Do đó, UBND tỉnh không chấp thuận cho Công ty gia hạn sử dụng đất là đúng quy định. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 44 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-*

CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ), quy định: “a) Cơ quan tài nguyên và môi trường ... tổ chức kiểm tra, thanh tra để xác định hành vi vi phạm quy định tại các điểm ... i khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai;” thì việc tiến hành kiểm tra xác định vi phạm làm cơ sở quyết định thu hồi đất của Công ty là đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 3 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất: “Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 của Luật này”. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định về trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: “Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm ... i khoản 1 Điều 64 của Luật này”. Căn cứ khoản 2 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ bổ sung Điều 18a Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, quy định: “4. Khi Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai thì người sử dụng đất không được trả lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) và giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, ...”.

Căn cứ các quy định trên, Công ty bị thu hồi đất do có vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 (*không đưa đất vào sử dụng*) thuộc trường hợp không được bồi thường về đất, không được bồi thường tài sản gắn liền với đất theo quy định. Đồng thời, không được xem xét trả lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, chi phí đầu tư vào đất còn lại (*nếu có*) và giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất. Do đó, Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh thu hồi đất đối với Công ty là đúng quy định.

Công ty không đồng ý nên có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, ngày 14/10/2022, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1717/QĐ-UBND, giải quyết khiếu nại, không chấp nhận đơn khiếu nại của Công ty đối với yêu cầu huỷ bỏ Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trung tâm Phát triển Quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu trình bày: Tại văn bản số 53/TT PTQND-PTQĐ ngày 10/4/2023 xác định, hiện khu đất UBND tỉnh Bạc Liêu thu hồi của Công ty Cổ phần Bệnh viện đa khoa Bạc Liêu - Sài Gòn Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh đang quản lý theo Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 09/2023/HC-ST ngày 15/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 191, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Luật khiếu nại năm 2011; Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Bạc L - Sài G về việc yêu cầu hủy Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 và Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/5/2023 Công ty Cổ phần bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G kháng cáo, do cấp sơ thẩm áp dụng pháp luật không đúng trong toàn bộ quá trình nhận định và ra quyết định xét xử, dẫn đến bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện; đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty trình bày: Việc UBND tỉnh Bạc L ban hành Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021, về việc thu hồi đất là không đúng pháp luật. Cụ thể UBND tỉnh Bạc Liêu thu hồi đất do Công ty vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai, không được gia hạn thời hạn sử dụng đất là không đúng với điều luật trên. Vì Công ty không đưa đất vào sử dụng xây dựng dự án bệnh viện, thì Công ty phải đương nhiên được gia hạn 24 tháng, trong thời gian gia hạn thì UBND tỉnh Bạc L thu hồi khu đất; đại dịch Covid 19 từ năm 2019 - 2021 gây rất khó khăn cho Công. Khu đất UBND tỉnh Bạc L giao cho Công ty xây dựng nhà ở cán bộ công nhân viên, Công ty đã đóng tiền sử dụng đất cho Nhà nước và đã cấp giấy CNQSDĐ cho Công ty, dù trước đó đại dịch Covid 19 gây khó khăn cho Công ty, nên Công ty đã có 2 văn bản gửi UBND tỉnh Bạc L tự nguyện trả lại đất, nhằm để UBND tỉnh Bạc L giải quyết trả lại số tiền Công ty đã đầu tư trên đất và giá trị quyền sử dụng đất nhưng UBND tỉnh Bạc L không xem xét, giải quyết yêu cầu của Công ty. Do UBND tỉnh Bạc L không giải quyết đơn tự nguyện trả lại đất của Công ty; thời hạn thực hiện dự án vẫn còn, giấy chứng nhận đầu tư của Công ty vẫn còn hiệu lực, điều kiện dịch Covid 19 là bất khả kháng, nhưng trong năm 2021 UBND tỉnh Bạc L thành lập nhiều đoàn kiểm tra thu hồi đất. Trong khi Công ty xin gia hạn thời hạn thực hiện dự án, UBND tỉnh Bạc L không chấp nhận và còn trong thời hạn gia hạn theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai, nhưng UBND tỉnh Bạc L ban hành Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021, về việc thu hồi đất của Công ty, không bồi thường giá trị đầu tư trên đất, quyền sử dụng đất cho Công ty, đã gây thiệt hại cho Công ty là không đúng pháp luật. Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Bạc L, về việc thu hồi giấy CNQSDĐ đã cấp cho Công ty không đúng pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của Công ty là không phù hợp; đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty, sửa bản án sơ thẩm, hủy các quyết định hành chính trên.

Người bị kiện vắng mặt nên không tham gia tranh tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung kháng cáo, từ khi giao đất

năm 2010 đến năm 2021 UBND tỉnh Bạc L thu hồi đất, Công ty chưa đưa đất vào sử dụng; ngoài ra Công ty còn nợ tiền thuế Nhà nước nên UBND tỉnh Bạc L thu hồi đất, không bồi thường là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của Công ty, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Căn cứ 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, thì thấy:

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có mặt; người bị kiện là UBND tỉnh Bạc L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch UBND tỉnh Bạc L và Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất tỉnh Bạc L có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2]. Theo đơn khởi kiện của Công ty Cổ phần bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G (gọi tắt là Công ty), Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ hành chính; về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai”, đối tượng bị khiếu kiện là Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh Bạc L về thu hồi đất, Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Bạc L về hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho Công ty. Trong vụ án này Công ty không khởi kiện Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bạc L, về việc giải quyết khiếu nại lần đầu nhưng quyết định hành chính này có liên quan trực tiếp đến các quyết định bị kiện, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận kết quả xét xử là chưa phù hợp nên cấp phúc thẩm phải bổ sung.

[3]. Theo các tài liệu đã thể hiện: Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 03/02/2010 của UBND tỉnh Bạc L giao cho Công ty 37.751m², tại thửa 600, tờ bản đồ số 4, p 1, thị xã Bạc L để xây dựng bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G, không thu tiền sử dụng đất và ngày 15/03/2010, giao đất tại thực địa cho Công ty. Đến ngày 05/6/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc L (gọi tắt Sở TN&MT) cấp giấy CNQSDĐ cho Công ty (BL: 28). Quyết định số 745/QĐ-UBND ngày 10/4/2013 của UBND tỉnh Bạc L, sửa đổi một phần nội dung Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 06/8/2012, nội dung sửa đổi giao cho Công ty diện tích đất ở của dự án là 18.200,12m² để xây dựng nhà cho CBNV và chuyên gia ở, có thu tiền sử dụng đất và diện tích đất giao thông là 6.725,38m² không thu tiền sử dụng đất. Đến ngày 12/6/2018, Công ty đã nộp đủ 14.907.616.330 đồng tiền sử dụng đất và ngày 13/6/2018, Công ty được Sở TN&MT cấp Giấy CNQSDĐ diện

tích 18.200,12m² tại các thửa đất số 1517, 1518, 1519 và 1520 (tách từ thửa đất số 598 và 599), tờ bản đồ số 04, Phường 1, thị xã Bạc Liêu (BL: 24 - 27). Ngày 26/07/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bạc L cấp Giấy chứng nhận đầu tư (chứng nhận thay đổi lần thứ 4) mã số dự án 2704822731 cho Công ty thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa Bạc L - Sài G. Tiến độ thi công dự án từ năm 2013 đến năm 2023, theo 02 giai đoạn: Giai đoạn 1 đến năm 2021 đưa vào sử dụng 250 giường bệnh; giai đoạn 2 đến Quý IV/2023 đưa vào sử dụng 150 giường bệnh.

[4]. Thực hiện dự án, Công ty đã triển khai như: Rà phá bom mìn năm 2010 (BL: 25); sang lấp mặt bằng và thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, giấy phép xây dựng năm 2013 (BL: 36, 40, 240), thiết kế xây dựng dự án hoàn thành năm 2018. Tuy nhiên, đến năm 2019 - 2021 dịch bệnh Covid 19 bùng phát, ảnh hưởng đến nền kinh tế nói chung và tác động rất lớn đến Công ty; nên ngày 16/6/2020 và ngày 08/02/2021 Công ty có Văn bản số 01/CV-BLSG và Văn bản số 03/CV-BLSG gửi UBND tỉnh Bạc L, xin tự nguyện trả lại đất xây dựng bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G và đất xây dựng nhà ở, theo điểm c khoản 1 Điều 65 Luật đất đai năm 2013, nhằm UBND tỉnh Bạc L trả lại tiền Công ty đã đầu tư trên đất và giá trị quyền sử dụng đất cho Công ty, nhưng UBND tỉnh Bạc Liêu không giải quyết (BL: 256) là chưa đúng với Văn bản số 2045/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 22/9/2020, của Tổng cục quản lý đất đai thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường, gửi trực tiếp cho UBND tỉnh Bạc L (BL: 55); đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty.

[5]. Do UBND tỉnh Bạc L không giải quyết đơn tự nguyện trả lại đất của Công ty, nên ngày 22/7/2021 và ngày 09/8/2021 Công ty có Đơn gửi UBND tỉnh Bạc L xin gia hạn thời hạn hoạt động dự án (BL: 184, 189), UBND tỉnh Bạc L có Công văn số 4125/UBND-KT ngày 23/9/2021 trả lời không chấp thuận cho Công ty gia hạn thời hạn sử dụng đất, với lý do không đưa đất vào sử dụng (BL: 231). Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013: “...; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng”. Lẽ ra, Công ty không đưa đất vào sử dụng, UBND tỉnh Bạc L phải hướng dẫn Công ty thực hiện theo quy định của điều luật trên, nhưng UBND tỉnh Bạc L cho rằng “Công ty vi phạm pháp luật về đất đai, không đưa đất vào sử dụng theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 và khoản 1 Điều 92 Luật đất đai năm 2013” và ban hành Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021, về việc thu hồi 37.751m² đất xây dựng bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G và 18.200,12m² đất ở tại đô thị (đã thu tiền sử dụng đất), mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất cho Công ty là chưa phù hợp. Đồng thời, UBND tỉnh Bạc L khi ban hành quyết định thu hồi đất của Công ty, cũng không xem xét dịch bệnh Covid 19 là điều kiện bất khả kháng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[6]. Căn cứ Mục 14. Bổ sung Điều 15b tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai năm 2013.

“Điều 15b: Thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư.

Việc thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. Trừ trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và khoản 1 Điều 65 của Luật đất đai thực hiện theo quy định sau đây:

1. Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 01 lần thì xử lý.

a. Chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định của Luật đầu tư.

b. Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định, chủ đầu tư được thực hiện chuyển QSDĐ và bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật.

Khi hết thời hạn 24 tháng được gia hạn tiến độ sử dụng đất mà chủ đầu tư không thực hiện việc chuyển QSDĐ, bán tài sản hợp pháp của mình gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác, thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013”.

Đối chiếu với quy định trên, tại thời điểm UBND tỉnh Bạc L ban hành Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021, về việc thu hồi đất của Công ty thì Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G, chưa chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư là không đúng quy định của pháp luật.

[7]. Từ những phân tích trên thì UBND tỉnh Bạc L ban hành Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 19/8/2022, về việc hủy 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1717/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bạc L, có nội dung bác đơn khiếu nại của Công ty, giữ nguyên các quyết định hành chính trên cũng không phù hợp.

[8]. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi cho Công ty phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty; sửa bản án hành chính sơ thẩm. Do sửa bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; về án phí hành chính sơ thẩm UBND tỉnh Bạc L và Chủ tịch UBND tỉnh Bạc L mỗi người phải chịu 300.000 đồng; về án phí hành chính phúc thẩm Công ty không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

I. Chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G; Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số: 09/2023/HC-ST ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc L như sau:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013; căn cứ Mục 14. Bổ sung Điều 15b tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; điểm b khoản 1 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G.

Hủy Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 và Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L; hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1717/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L phải chịu 300.000 đồng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc L phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G 300.000 đồng, do ông Trương Văn L nộp thay số tiền 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0000284 ngày 04/11/2022, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc L.

II. Về án phí hành chính phúc thẩm: Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G không phải chịu; hoàn trả 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000442 ngày 05/6/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc L cho Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Bạc L - Sài G.

III. 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 tỉnh Bạc L;

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

- VKSND tỉnh Bạc L;
- Cục THADS tỉnh Bạc L;
- Các đương sự;
- Lưu VP - NTTP.

Đặng Văn Ý