

Bản án số: 1049/2024/HC-PT
Ngày 19 tháng 9 năm 2024.
V/v Khiếu kiện hành vi không cấp
giấy CNQSDĐ và yêu cầu hủy Quyết
định 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**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh - 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 Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 846/2023/TLPT-HC ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc “Khiếu kiện hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 61/2023/HC-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1048/2024/QĐPT-HC ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Công ty D1.

Địa chỉ: Đường B (quốc lộ A cũ), khu phố E, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Ngọc M, sinh năm 1952, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Vũ Minh T, sinh năm 1977; (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2023) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Luật sư Nguyễn Phương A-Văn phòng L thuộc Đoàn luật sư H, (có mặt).

Luật sư Bùi Quốc T1 -Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H, (có mặt).

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

Địa chỉ: Số B, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn P- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Văn bản ủy quyền số 7380/UBND-THNC ngày 21/7/2023.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Nguyễn Hồng Q- Phó giám đốc Ban Q1, giải phóng mặt bằng và tái định cư tỉnh Đồng Nai, (có mặt).

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện Công ty D1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Công ty D1 là Doanh nghiệp Nhà nước, trực thuộc Bộ N. Trụ sở chính và nhà xưởng sản xuất kinh doanh của Công ty có tổng diện tích 29.740m² sử dụng ổn định, không tranh chấp hơn 25 năm nay tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 03 phường X, thị xã L (nay là thành phố L), tỉnh Đồng Nai. Đây là tài sản mà Công ty đã mua hợp pháp bằng tiền mặt không có nguồn gốc từ Ngân sách nhà nước với giá 354.718.000 đồng do các cấp chính quyền tỉnh Đồng Nai lập hồ sơ thủ tục bán “Xí nghiệp N1” và “Trại ong mật L” cho Công ty vào năm 1990 và năm 1992 theo đúng trình tự qui định của pháp luật. Sau khi mua tài sản trên đưa vào sử dụng, Công ty D1 đã ba lần nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào các năm: 2000, 2003 và 2006 theo đúng qui định của Luật đất đai về đăng ký QSDĐ. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân tỉnh Đ nhiều năm liền không thực hiện nhiệm vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty D1 mà ngày 06/3/2008 UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 699/QĐ-UBND phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng Đền thờ Liệt sỹ thị xã L và ngày 04/9/2008 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định 2852/QĐ-UBND thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án xây dựng Đền thờ Liệt sỹ thị xã L. Gây thiệt hại trực tiếp quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất là Công ty D1.

Ngày 23/6/2012 Công ty D1 khởi kiện hành chính, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tuyên hủy Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 06/3/2008 và

Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 04/9/2008 của UBND tỉnh Đ. Ngày 08/8/2013 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử theo Bản án số 08/2013/HCST chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty D1, tuyên hủy Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 06/3/2008 và Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 04/9/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phải thực hiện nhiệm vụ theo qui định pháp luật tại Điều 37, 38, 42, 44 Luật đất đai 2003; Điều 31, 130, 132 Nghị định 181/2004/NĐ-CP; Điều 6, 8, 12 Nghị định 197/2004/NĐ-CP; Điều 6, 51, 53, 55, 56 Nghị định 84/2007/NĐ-CP. Không đồng ý với Bản án hành chính sơ thẩm, ngày 21/8/2013 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ kháng cáo đến Tòa án cấp phúc thẩm tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 25/10/2013 Tòa án cấp phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm và ban hành Quyết định số 220/2013/QĐPT-HC đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án hành chính, lý do: Ủy ban nhân dân tỉnh Đ xin rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Bản án Hành chính sơ thẩm số 08/2013/HCST ngày 08/8/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 25/10/2013.

Ngày 02/12/2013 Bộ trưởng Bộ Nban hành Quyết định số 2838/QĐ-BNN-ĐMDN v/v: Phê duyệt Phương án tái cơ cấu tài chính để chuyển Công ty D1 thành Công ty cổ phần D1; Ngày 22/8/2014 Bộ N gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đ văn bản số 6810/BNN-QLDN v/v: Đề nghị hoàn thiện Hồ sơ pháp lý nhà đất tại phường X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai của Công ty D1 và ngày 24/9/2015 Bộ trưởng Bộ N ban hành Quyết định số 3851/QĐ-BNN-ĐMDN v/v: Điều chỉnh cơ cấu vốn Điều lệ Công ty D1 khi chuyển sang Công ty cổ phần. Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định của Tòa án cấp phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy toàn bộ hai quyết định hành chính số 699/QĐ-UBND ngày 06/3/2008 về việc phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng Đền T4 thị xã L và Quyết định 2852/QĐ-UBND ngày 04/9/2008 về việc thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án xây dựng Đền thờ Liệt sỹ thị xã L thì các quyết định bị hủy không còn hiệu lực. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phải căn cứ vào nghĩa vụ đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật để thi hành nhiệm vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty D1 để Công ty chuyển sang Công ty cổ phần.

Vậy nhưng: Suốt 04 năm nay (2013 – 2017), Công ty D1 nhiều lần gửi đơn yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân tỉnh Đ vẫn không thực hiện nhiệm vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty D1 mà tiếp tục thực hiện nhiều hành vi hành chính trái pháp luật khác, ban hành các văn bản số: 10307/UBND-CNN ngày 28/11/2013; 674/UBND-CNN ngày 20/01/2014; 1773/UBND-CNN ngày 07/3/2014; 5478/UBND-CNN ngày 23/6/2014; 8038/UBND-CNN ngày 28/8/2014; 10748/UBND-KT ngày

23/12/2015; 549/UBND-KT ngày 20/01/2016; 8859/UBND-NC ngày 26/9/2016 và 10446/UBND-KT ngày 04/11/2016 cản trở, gây khó sản xuất kinh doanh, đình trệ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp nhà nước của Công ty D1 khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất, thiệt hại nghiêm trọng hoạt động của Công ty.

Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi đất do Công ty D1 sử dụng tại phường X, thành phố L là trái với Luật đất đai 2013, Nghị định 43/2014 và trái với Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T5 và Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. Cụ thể: Không có Thông báo thu hồi đất; Không có Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Không có mục đích, lý do thu hồi đất... (theo Điều 61, 62, 64, 65 Luật đất đai); Không có Căn cứ thu hồi đất; Kế hoạch sử dụng đất hàng năm; Không có: Biên bản về vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các Điểm a, b, đ và e khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai (đã có khi xử phạt vi phạm hành chính); Biên bản làm việc để xác định hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại Điểm c, d, g, h và i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai (đã có khi thực hiện kiểm tra, thanh tra xác định vi phạm hành chính).

Công ty D1 là một Công ty nhà nước do “Bộ thành lập – Trung ương quản lý”, Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ việc thu hồi đất do Công ty sử dụng tại phường X, thành phố L trái với thẩm quyền được quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 3 Quyết định 2838 ngày 02/12/2013 của Bộ trưởng Bộ N và khoản 5 điều 10 Thông tư 127 ngày 05/9/2014; Điều 13 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật quản lý, sử dụng tài sản của Nhà nước.

Quyết định thu hồi đất trái chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, gây khó khăn, thiệt hại cho cho việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất: Công ty D1 đang thực hiện nhiệm vụ chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2838/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 02/12/2013 của Bộ trưởng Bộ N tái cơ cấu tài chính để chuyển Công ty D1 thành Công ty cổ phần; Văn bản số 6810/BNN-QLDN ngày 22/8/2014 của Bộ N gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đ V/v: Đề nghị hoàn thiện Hồ sơ pháp lý nhà đất tại phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai của Công ty D1 và Quyết định số 3851/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 24/9/2015 của Bộ trưởng Bộ N Điều chỉnh cơ cấu vốn Điều lệ Công ty D1 khi chuyển sang Công ty cổ phần.

Công ty D1 đang sử dụng đất và tài sản trên đất của mình để sản xuất, kinh doanh đúng qui định tại Điều 6 Thông tư số 39/2011/TT-BTC ngày 22/3/2011 về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày

16/7/2007 của Bộ T6 hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Thông tư số 175/2009/TT-BTC ngày 09/9/2009 của Bộ T6 hướng dẫn một số nội dung của Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước: “Công ty N2 được giao đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì được sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để kinh doanh theo quy định của pháp luật doanh nghiệp”.

Công ty D1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Đ công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 29.740m² thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 3 phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai. Yêu cầu hủy quyết định 1853/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi đất

Người bị kiện trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Công ty D1 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giao hai thửa đất (liền kề nhau) tại vị trí giáp đường Q, phường X, thành phố L:

- Thửa đất thứ nhất: Diện tích 16.210m², có nguồn gốc do Công ty D1 nhận chuyển nhượng lại tài sản, nhà xưởng của Xí nghiệp N1 (cũ), được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giao đất theo Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 09/12/1991 với diện tích 12.000m², sau đó được UBND tỉnh Đ điều chỉnh diện tích và giao đất tại Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 13/06/1992, diện tích đất được giao là 16.210m² thay thế Quyết định số 166/QĐ - UBND ngày 09/12/1991.

- Thửa đất thứ hai: Tiếp giáp khu đất thứ nhất về hướng Đ, diện tích là 13.530m². Khu đất này có nguồn gốc do Công ty D1 nhận chuyển nhượng lại tài sản, nhà xưởng của T2 ong mật L, được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 968/QĐ-UBND ngày 31/7/1992 về việc chuyển giao mặt bằng của trại Ong mật huyện L cho Công ty D1 với diện tích là 13.530m² để sử dụng cho nhà máy ươm tơ. Hai thửa đất trên sử dụng do nhận chuyển nhượng tài sản trên đất, được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giao đất (không thu tiền sử dụng đất vì giao trước Luật Đất đai 1993).

Quá trình sử dụng đất của Công ty D1:

- Từ tháng 6/1994 đến cuối năm 1996, Công ty D1 sử dụng toàn bộ đất đai, nhà xưởng nêu trên cho dự án ươm tơ. Từ cuối năm 1996 đến nay, dự án ươm tơ ngưng hoạt động, Công ty chỉ sử dụng nhà văn phòng và một phần xưởng sấy kén cũ làm xưởng may gia công.

- Ngày 05/4/1995, Công ty D1 ký hợp đồng cho Công ty TNHH B thuê 200m² đất để kinh doanh máy móc nông, ngư cơ (thời hạn 10 năm). Ngày

05/9/1998, Công ty D1 ký hợp đồng cho Công ty TNHH B thuê thêm 40 m² đất nữa.

- Ngày 21/01/1997, Công ty ký Hợp đồng số 01/97/TALOCO hợp tác gia công sản phẩm cho Công ty J (Malaysia) đến khoảng giữa năm 2002.

- Từ năm 2003 đến 6 tháng đầu năm 2005, Công ty D1 đã ký hợp đồng với nhiều Công ty khác nhau để gia công sản phẩm, chủ yếu là dệt may xuất khẩu như hợp đồng gia công với Công ty Cổ phần D1, hợp đồng gia công với Công ty TNHH M2, Công ty TNHH V, Công ty M3, Công ty Cp D1, Công ty Cổ phần D1 ... Sau khi hết hạn hợp đồng, Công ty D1 có tái ký một số hợp đồng khác nữa với các Công ty đã nêu trên và đã chấm dứt trước tháng 7/2005.

- Ngày 20/7/2005, Công ty D1 ký hợp đồng số 03/2007/TALOCO cho Công ty TNHH E (100 % vốn đầu tư nước ngoài) thuê lại toàn bộ khuôn viên nhà xưởng Xí nghiệp M4 (Bao gồm máy móc thiết bị và đất đai). Từ năm 2004 đến hết năm 2005, Công ty có sử dụng xưởng may gia công (750m²) làm xưởng gia công máy cày theo diện tạm nhập, tái xuất (Bộ Thương mại cho phép tạm nhập và tái xuất máy cày theo công văn số 2888/TM/KHĐT ngày 22/6/2004). Các công trình còn lại gồm hai dãy nhà tập thể, nhà tập thể, các công trình phụ và phần lớn đất bị bỏ trống. Ngày 22/9/2004, Công ty ký Hợp đồng số 2004229/2004/HĐCTTS/TALOCO cho ông Võ Công D thuê lại mặt bằng diện tích 930m² đất phía trước (tiếp giáp quốc lộ A) để kinh doanh cây cảnh; Năm 2013, Công ty sử dụng đất hợp tác với Công ty N3 - TOKIN 100 % vốn đầu tư nước ngoài sản xuất các linh kiện điện tử.

- Đầu năm 2005, Công ty đã ký hợp đồng bán nhà cho 5 đối tượng là cán bộ, công nhân viên của Công ty (mỗi đối tượng 2 căn liền kề kèm theo quyền sử dụng đất) với tổng số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

- Năm 2008, trong quá trình thanh tra, giải quyết một số đơn khiếu nại tại tỉnh Đồng Nai (trong đó có Công ty D1), Thanh tra Chính phủ đã có Công văn số 785/TTCP-V5 ngày 09/5/2008 gửi Công ty D1 và Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, trong đó xác định Công ty sử dụng đất chưa hiệu quả và không đúng mục đích và nêu rõ trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thu hồi hai khu đất mà Công ty đang quản lý sử dụng để xây dựng tượng đài liệt sỹ thị xã L là thực hiện đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước: Ngày 18/7/2002, Bộ T6 có Quyết định số 1289TC/QĐ/TCT xóa nợ thuế và các khoản phải nộp cho ngân sách nhà nước, trong đó xóa nợ khoản tiền thuê đất cho Công ty D1 tính đến ngày 31/12/2001 với số tiền là 209.857.500đ. Từ năm 2002 đến nay, toàn bộ hai khu đất trên (tổng diện tích 29.740 m²) Công ty chưa nộp tiền thuế cho nhà nước (theo báo cáo của Thanh tra Chính phủ, Công ty còn nợ 710.974.537đ), vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003.

Phương hướng hoạt động: Ngày 27/5/2005, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 115/2005/QĐ TTg phê duyệt bổ sung phương án sắp xếp, đổi mới Công ty N2 thuộc Bộ N, trong đó xác định Công ty D1 thuộc danh sách các doanh nghiệp phá sản. Công ty đã gửi đơn và hồ sơ đến Tòa án Nhân dân tỉnh Đồng Nai mở thủ tục phá sản. Tuy nhiên ngày 07/02/2007, Tòa án Nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có Quyết định số 01/2007/QĐ-ĐCPS ngày 07/02/2007 đình chỉ giải quyết yêu cầu mở phá sản của Công ty.

Kết quả thanh tra, kiểm tra và xử lý những sai phạm trong việc sử dụng đất của Công ty D1:

- Ngày 16/11/1999, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ Văn bản số 5098/UBT chỉ đạo xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi cho thuê đất trái phép của Công ty D1 và truy thu số tiền 123.500.000đ mà Công ty này thu được từ việc cho Công ty TNHH B thuê đất trái phép. Tuy nhiên, Công ty D1 cố tình không hợp tác với các cơ quan nhà nước (không tham dự các buổi họp do Sở Địa chính mời), không chấp hành việc nộp tiền theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

- Ngày 16/9/2002, Đoàn Thanh tra 273 của T7 (nay là Bộ T5) kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất theo Quyết định số 273/QĐ-TTg ngày 12/4/2002 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đã có báo cáo, trong đó kết luận Công ty D1 chưa sử dụng 19.860m² đất và kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đ hồi diện tích mà Công ty D1 nhận chuyển nhượng từ Xí nghiệp N1 (cũ). Ngày 24/6/2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ văn bản số 2657/UBT cho phép Công ty D1 gia hạn thời gian sử dụng đất 06 tháng để đưa toàn bộ khu đất 16.210m² vào sử dụng. Năm 2005, sau khi tiến hành thanh tra, Sở T8 đã báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Đ văn bản số 2240/BC-TNMT ngày 27/10/2005, trong đó xác định Công ty đã có những vi phạm pháp luật trong việc quản lý sử dụng đất như: Sử dụng đất không đúng mục đích; không có hiệu quả; diện tích đất và nhà xưởng để trống còn nhiều; không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước; cho thuê đất và bán hóa giá nhà, đất trái phép, trái thẩm quyền, trái quy hoạch ... và kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đ hồi toàn bộ diện tích hai thửa đất nêu trên, hủy bỏ việc bán đấu giá nhà, đất trái phép của Công ty D1.

- Ngày 09/12/2013, Thanh tra Chính phủ có kết luận số 2910/BC-TTCTP (đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại Văn bản số 6864/VPCP-VI ngày 06/9/2014) và ngày 31/8/2015, Thanh tra Chính phủ có kết luận số 2513/BC-TTCTP (đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại văn bản số 6243/VPCP-VI ngày 27/7/2016), trong đó xác định Công ty D1 đã có các hành vi vi phạm: Cho thuê đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích được giao, không thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước; bán đấu giá nhà ở kèm theo đất ở trái thẩm quyền và kiến nghị thu hồi đất. Như vậy, những sai phạm của

Công ty là có hệ thống, liên tục, kéo dài mặc dù đã được các cơ quan nhắc nhở, xử lý nhưng vẫn tái diễn và không khắc phục.

Về việc khởi kiện của Công ty D1: Ngày 04/9/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đã ban hành Quyết định số 2852/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ diện tích đất Công ty D1 sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đền thờ liệt sỹ thị xã L và ngày 22/11/2010, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ký Quyết định số 3086/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung quyết định nêu trên. Bản án sơ thẩm số 08/2013/HCST ngày 08/8/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tuyên hủy quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 06/3/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ (duyet phương án tổng thể về bồi thường), hủy Quyết định 2852/QĐ-UBND ngày 04/9/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về thu hồi đất vì cho rằng Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư đền thờ liệt sỹ (không phải thu hồi đất do vi phạm pháp luật) nhưng thực hiện không đúng trình tự, thủ tục.

Căn cứ các báo cáo kết luận thanh tra của Thanh tra Chính phủ về việc chấp hành quy định về quản lý, sử dụng đất đai của Công ty D1 tại phường X, thị xã L đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đã ban hành Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 thu hồi 29.046,5m² đất do Công ty sử dụng tại phường X, thành phố L; chấp thuận giao toàn bộ diện tích đất thu hồi trên cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, xây dựng phương án sử dụng đất theo quy định. Ngày 16/6/2017, Sở T8 đã công bố Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ các đơn vị có liên quan. Tuy nhiên, Công ty D1 không tham dự, không chấp hành quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ tiếp tục khởi kiện.

Yêu cầu của UBND tỉnh Đ về nội dung khởi kiện:

Ủy ban căn cứ tình hình sử dụng đất thực tế của Công ty D1 và các kết luận thanh tra như đã nêu trên; căn cứ quy định tại khoản 1, Điều 51 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1 điều 102 Luật Đất đai năm 2013 thì Công ty D1 không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Đồng Nai bác yêu cầu khởi kiện này của Công ty.

Về yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 về việc thu hồi đất:

- Thẩm quyền thu hồi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đ hồi đất là đúng thẩm quyền quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 66 Luật Đất đai 2013.

- Căn cứ thu hồi đất: Phù hợp với quy định tại Điều 64 Luật Đất đai 2013. Việc lập biên bản vi phạm và xác định hành vi vi phạm của Công ty D1 đã được Thanh tra Chính phủ thực hiện và kết luận.

Về tư cách của người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc M1 đã có quyết định nghỉ hưu từ ngày 01/01/2016 nên không còn là người đại diện theo pháp luật của Công ty D1. Do đó, ông Phạm Ngọc M1 không có quyền khởi

kiện về vụ việc trên theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét lại tư cách của người đứng đơn khởi kiện để giải quyết vụ án đúng pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữ nguyên Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 về việc thu hồi đất do Công ty D1.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 61/2023/HC-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 1, Điều 5 Luật đất đai 1987; Luật Đất đai 1993; khoản 1 Điều 51, khoản 3 Điều 107 Luật Đất đai 2003; Điều 16, điểm a khoản 1 Điều 64, Điều 66, điểm a khoản 2 Điều 102, khoản 3, Điều 107 Luật Đất đai năm 2013;

Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T5 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty D1 về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 29.740 m² thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 3 phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai và yêu cầu hủy quyết định 1853/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi đất đối với diện tích 29.046,5 m².

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty D1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phan Ngọc M trình bày: Trước đây Công ty D1 hoạt động đúng theo giấy phép kinh doanh nhưng sau đó kinh doanh không hiệu quả nên công ty bị lỗ

trong thời gian dài. Việc kinh doanh thu hẹp dần nên công ty mới tận dụng một số nhà xưởng cho đơn vị khác thuê để tăng thêm thu nhập cho công ty. Tuy nhiên, việc cho thuê đất này với một số đơn vị đã kết thúc vào những năm 1996, 1999 và năm 2005. Về việc công ty bán tài sản là 05 nhà ở tập thể và ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho 05 hộ gia đình là nhân viên công ty là có thật. Tuy nhiên, sau đó các hộ này đã không còn cư ngụ tại 05 căn tập thể này nữa. Hiện nay, trên đất chỉ còn nền nhà, nhà trên đất đã bị tháo dỡ.

Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty D1 đã kinh doanh không hiệu quả, không còn nguồn vốn để kinh doanh nên mới cổ phần hóa, vì muốn kinh doanh thì phải có nguồn lực, quan trọng là phải có tiền. Việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo chủ trương của Nhà nước đã được Ban lãnh đạo công ty thực hiện. Theo chỉ đạo của Bộ N thì Công ty đã tiến hành các thủ tục thu hút các cổ đông, thành lập công ty mới, đã tiến hành Đại hội Cổ đông thành lập Công ty D1 vào ngày 22/10/2015 với vốn điều lệ 10 tỷ đồng, đã bầu ra ban lãnh đạo công ty. Sau đó các cổ đông của công ty D1 đã thực hiện việc góp vốn, nhưng không hoạt động được vì Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đ từ chối cấp Giấy đăng ký kinh doanh nên không thể đưa nguồn tiền của các cổ đông đóng góp để triển khai hoạt động kinh doanh được. Đây cũng là nguyên nhân dẫn đến đất của công ty bị bỏ trống. Sau đó Công ty D1 đã khởi kiện hành vi không cấp giấy đăng ký kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai, Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty, buộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đ phải cấp cấp giấy đăng ký kinh doanh cho công ty. Do đó, để công ty hoạt động được thì phải có đất. Hành vi kéo dài thời gian cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đối với Công ty D1 và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đ từ chối cấp Giấy đăng ký kinh doanh cho Công ty mới đã diễn ra trong một thời gian dài kể từ năm 2006 khi Công ty bắt đầu nộp hồ sơ xin cấp theo chỉ đạo của các cấp lãnh đạo, việc này gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty, dẫn đến hoạt động của doanh nghiệp ngày càng sa sút, chủ trương cổ phần hóa Công ty D1 bị đình trệ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty.

Luật sư Phương A trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty D1, xét lại Bản án số 61/2023/HC-ST ngày 20/9/2023 của TAND tỉnh Đồng Nai do có những quyết định không đúng pháp luật:

Bản án số 61, TAND tỉnh Đồng Nai nhận định: Thanh tra Chính phủ có kết luận 2910/BC-TTCP ngày 09/12/2013 (đã được Thủ tướng chính phủ chấp thuận tại Văn bản số 6864/VPCP-VI ngày 06/9/2014 và ngày 31/8/2015), Thanh

tra Chính phủ có kết luận số 2513/BC/TTCP (đã được Thủ tướng chính phủ chấp thuận tại Văn bản số 6243/VPCP-VI ngày 06/9/2016), trong đó có các hành vi vi phạm: cho thuê đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích được giao, không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước; bán đấu giá nhà ở kèm theo đất ở trái thẩm quyền và kiến nghị thu hồi đất. Như vậy, sai phạm của Công ty là có hệ thống, liên tục, kéo dài mặc dù đã được các cơ quan nhắc nhở, xử lý nhưng vẫn tái diễn. Nhận định này là không có căn cứ, bởi:

- Kết luận Thanh tra số 2910 năm 2013 và Kết luận Thanh tra năm 2015 không được coi là căn cứ thu hồi đất mà chỉ là căn cứ để Ủy ban nhân dân tỉnh Đ lập biên bản xử phạt hành chính hoặc biên bản xác định vi phạm hành chính làm căn cứ thu hồi đất theo Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 (căn cứ Điều 66 Nghị định 43/2024/NĐ-CP).

- Kết luận Thanh tra số 2910 năm 2013 có nhiều nội dung không có căn cứ pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty D1: Công ty D1 không nhận được kết luận thanh tra dẫn đến mất quyền khiếu nại. Nội dung kết luận thanh tra không có căn cứ pháp luật.

Bản án số 61, TAND tỉnh Đồng Nai nhận định: Do diện tích đất 29.740m² đã bị thu hồi do Nhà nước quản lý nên Công ty D1 đề nghị Tòa án buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích này cũng không có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện: đề nghị Tòa tuyên hành vi không cấp GCN của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ là trái quy định pháp luật. Nhận định này không đúng với sự thật khách quan:

Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giao đất, Công ty D1 đã căn cứ vào các giấy tờ được giao đất hợp lệ và các văn bản chỉ đạo của Chủ tịch nước Nguyễn Minh T3, Văn phòng Chính phủ, Thanh tra Chính Phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ để đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp GCN QSDĐ cho Công ty. Nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh Đ không những không thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty D1 mà còn ban hành Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 06/6/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phê duyệt phương án bồi thường tổng thể về bồi thường hỗ trợ tái định cư xây đền thờ liệt sỹ thị xã L.

Công ty D1 đã khởi kiện hủy Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 06/6/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Bản án ngày 08/8/2023 của TAND tỉnh Đồng Nai chấp nhận yêu cầu khởi kiện đã có hiệu lực pháp luật. Sau khi Bản án số 08/2013 có hiệu lực pháp luật, Công ty D1 tiếp tục đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND tỉnh không cấp mà tiếp tục ban hành Quyết định thu hồi đất số 1853 ngày 05/6/2017.

Ngày 04/7/2017, Công ty D1 khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định thu hồi này và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý.

Như vậy, Bản án số 61 của TAND tỉnh Đồng Nai nhận định diện tích đất 29.740 m² đã bị thu hồi do Nhà nước quản lý nên Công ty D1 đề nghị Tòa án buộc UBND tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích này cũng không có căn cứ là thiếu khách quan, không phản ánh đúng sự thật khách quan. Từ những phân tích và dẫn chứng nêu trên, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015, tôi kính đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại TP . sửa toàn bộ bản án sơ cấp, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty D1.

Luật sư Bùi Quốc T1 trình bày: Có một số vấn đề trong Bản án sơ thẩm như: Cho rằng tài sản công ty mua không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì xác định rằng tiền hoạt động kinh doanh tạo ra lợi nhuận thì doanh nghiệp đã tái đầu tư sản xuất và đó là tài sản hợp pháp từ tiền của doanh nghiệp. Cho rằng Công ty D1 vi phạm căn cứ quyết định thanh tra, thời điểm doanh nghiệp làm việc với Cơ quan Thanh tra khu vực 3 có thể xác định từ hoạt động trước đây đến 2013 Công ty không hề có vi phạm nào, việc Thanh tra chính phủ cho rằng công ty cho thuê là vi phạm là không đúng. Từ khi có giấy phép của Sở N cấp thì những việc doanh nghiệp thực hiện là không có vi phạm pháp luật. Cũng tương tự phần luật sư đồng nghiệp trình bày thì xác định trong mọi vấn đề được nêu trong các Kết luận thanh tra đều phải trao đổi với Bộ T6, nếu Công ty P1 cũng phải dựa vào Quyết định của Bộ T6. Việc giao đất do doanh nghiệp nhận chuyển nhượng chứ không phải như Ủy ban nhân dân tỉnh X. Vì vậy Quyết định thu hồi đất là không có căn cứ pháp luật. Sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ thì thấy rằng việc thanh tra mà không giao cho doanh nghiệp Quyết định là vi phạm. Trường hợp doanh nghiệp không được đăng ký giấy phép là sai phạm, không phù hợp. Có đủ cơ sở đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của Công ty D1.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Nguyễn Hồng Q trình bày: Việc nhận chuyển nhượng tài sản từ xí nghiệp N1 đã được phát hiện và Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao đất. Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ là giao quyền sử dụng đất tức là tài sản trên đất. Ủy ban xác định đây là trường hợp nhận chuyển nhượng tài sản không thu tiền sử dụng đất. Công ty D1 là doanh nghiệp được nhà nước giao đất không giao tiền thì chỉ được sử dụng chứ không được bán hay cho thuê. Việc bán phá giá nhà (tài sản trên đất) là không phù hợp và cũng đã có kết luận. Về quyết định thời điểm thu hồi đất làm đền thờ liệt sỹ cũng đã được xử lý rõ ràng nên không bàn thêm. Năm 2013 Thanh tra chính phủ có kết luận 2910 và sau đó được Thủ tướng Chính

phủ đồng ý với kết luận này. Sau đó, năm 2015 Thanh tra chính phủ tiếp tục kiểm tra và ra Kết luận số 2513, được phê duyệt. Những sai phạm của Công ty D1 bắt nguồn từ năm 2002, được kiến nghị thu hồi đất, việc thu hồi đất của Nhà nước căn cứ vào các quy định của Luật đất đai, kết luận của Thanh tra Chính phủ là đúng thẩm quyền, đúng quy định. Đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác yêu cầu kháng cáo của phía Công ty D1.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

- Việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ, tuyên bác yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Công ty D1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đơn khởi kiện của người khởi kiện còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng quy định của pháp luật.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt nhưng những người này đã có văn bản xin xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của Công ty D1.

[2.1] Về nguồn gốc sử dụng đất của Công ty D1:

[2.2.1] Công ty D1 là Doanh nghiệp Nhà nước, tiền thân là xí nghiệp N1 thuộc Liên hiệp các xí nghiệp Dầu tầm tơ Việt Nam - Bộ N và Công nghiệp thực phẩm.

- Thừa đất thứ nhất: Diện tích 16.210m², có nguồn gốc do Công ty D1 nhận chuyển nhượng lại tài sản, nhà xưởng của Xí nghiệp N1 (cũ), được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đất theo Quyết định số 166/QĐ-UBT ngày 09/12/1991 với diện

tích 12.000m², sau đó được UBND tỉnh Đ điều chỉnh diện tích và giao đất tại Quyết định số 686/QĐ-UBT ngày 13/06/1992, diện tích đất được giao là 16.210m² thay thế Quyết định số 166/QĐ - UBT ngày 09/12/1991.

- Thừa đất thứ hai: Tiếp giáp khu đất thứ nhất về hướng Đ, diện tích là 13.530m². Khu đất này có nguồn gốc do Công ty D1 nhận chuyển nhượng lại tài sản, nhà xưởng của T2 ông mật L, được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 968/QĐ-UBT ngày 31/7/1992 về việc chuyển giao mặt bằng của trại Ông mật huyện L cho Công ty D1 với diện tích là 13.530m² để sử dụng cho nhà máy uơơ tơ.

Ngày 02/12/2013 Bộ trưởng Bộ N ban hành Quyết định số 2838/QĐ-BNN-ĐMDN v/v: Phê duyệt Phương án tái cơ cấu tài chính để chuyển Công ty D1 thành Công ty cổ phần D1; Ngày 22/8/2014 Bộ N gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đ văn bản số 6810/BNN-QLDN v/v: Đề nghị hoàn thiện Hồ sơ pháp lý nhà đất tại phường X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai của Công ty và ngày 24/9/2015 Bộ trưởng Bộ N ban hành Quyết định số 3851/QĐ-BNN-ĐMDN v/v: Điều chỉnh cơ cấu vốn Điều lệ Công ty D1 khi chuyển sang Công ty cổ phần. Thực hiện chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp, một số thành viên Công ty D1 đã tiến hành Đại hội Cổ đông thành lập Công ty D1, vào ngày 22/10/2015 với vốn điều lệ 10 tỷ đồng, đã bầu ra ban lãnh đạo công ty. Sau đó các cổ đông của công ty D1 đã thực hiện việc góp vốn, nhưng không hoạt động được vì chưa được cấp giấy phép kinh doanh. Từ năm (2013 – 2017), Công ty D1 nhiều lần gửi đơn yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thực hiện nhiệm vụ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty.

[2.2] Xét Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 5/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi đất do Công ty D1 sử dụng tại phường X, thị xã L:

[2.2.1] Căn cứ để Ủy ban nhân dân tỉnh Đ hành Quyết định này Ủy ban áp dụng Luật đất đai năm 2013 trên cơ sở Báo cáo Kết luận số 2910 ngày 9/12/2013 của Thanh tra chính phủ việc chấp hành sử dụng đất của Công ty D1. Theo báo cáo Kết luận số 2910 ngày 9/12/2013 của Thanh tra chính thì Công ty D1 vi phạm trong việc sử dụng đất không đúng mục đích và không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

[2.2.2] Xét việc vi phạm sử dụng đất không đúng mục đích của Công ty D1:

- Quyết định thanh tra cho rằng Công ty D1 có hành vi cho thuê đất và bán tài sản nhà ở cho 05 hộ gia đình trong đó gắn liền với chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã gây ra khiếu nại giữa người mua với công ty. Hội đồng xét xử xét thấy, việc Công ty D1 cho đơn vị khác thuê đất là có. Tuy nhiên, theo Đại diện

Công ty trình bày thì Công ty T9 hoạt động các ngành nghề đúng theo giấy phép kinh doanh, sau đó do kinh doanh không hiệu quả nên Công ty bị lỗ nhiều năm, việc kinh doanh thu hẹp dần, từ đó Công ty mới tận dụng một số nhà xưởng cho đơn vị khác thuê để tăng thêm thu nhập cho Công ty, nhưng việc cho thuê đất này với một số đơn vị đã kết thúc vào những năm 1996, 1999 và năm 2005.

Đối với việc Công ty bán tài sản là 05 nhà ở tập thể và ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng tài sản trên đất cho 05 hộ gia đình, mỗi hộ là nhân viên công ty là có thật. Tuy nhiên, sau đó các hộ này đã không còn cư ngụ tại 05 căn tập thể này nữa.

Từ năm 2013 đến nay Công ty D1 không còn cho đơn vị nào thuê đất của công ty và không còn 05 hộ gia đình nêu trên ở công ty. Hiện nay, trên đất chỉ còn nền nhà, nhà trên đất đã bị tháo dỡ.

- Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013 các trường hợp thu hồi đất không vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm sử dụng đất không đúng mục đích nhà nước giao và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích mà tiếp tục vi phạm. Như vậy, căn cứ vào quy định này thì hành vi vi phạm về đất đai của Công ty D1 buộc phải bị xử phạt vi phạm hành chính, sau đó công ty vẫn vi phạm thì mới thuộc trường hợp bị thu hồi đất. Hơn nữa, kết luận thanh tra 2910 ban hành từ năm 2013 nhưng mãi gần 04 năm sau (đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính) nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh Đ vẫn căn cứ vào kết luận này để ban hành quyết định thu hồi đất là không đúng pháp luật.

[2.2.3] Xét việc Công ty vi phạm về không thực hiện nghĩa vụ tài chính. Kết luận 2910 xác định Công ty D1 chưa thực hiện nộp các khoản thuế vào ngân sách nhà nước 710.974.537 đồng là đúng. Tuy nhiên, tại điểm g khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013 quy định *“Trường hợp bị thu hồi đất đó là người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà không chấp hành”*.

Tại Điều 15a Nghị định số 01/CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi Nghị định số 43/CP ngày 15/5/2014 quy định thu hồi đất đối với trường hợp không thực hiện nhiệm vụ của người sử dụng đất. *“Việc thu hồi đất điểm g khoản 1 Điều 64 Luật đất đai. Trong trường hợp người sử dụng đất không thực hiện...nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất mà đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thực hiện nghĩa vụ tài chính nhưng không chấp hành”*. Như vậy, Quyết định thu hồi đất số 1853/QĐ-UBND ngày 5/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thu hồi đất của Công ty D1 nhưng chưa đáp ứng những điều kiện theo quy định pháp luật nêu trên là không có căn cứ.

[2.2.4] Đối với việc cổ phần hóa các doanh nghiệp Nhà nước sẽ tạo chuyển đổi cơ chế kinh doanh phù hợp với nền kinh tế thị trường và để việc kinh doanh phát triển hơn. Đối với Công ty D1 đã có quyết định của Bộ N thống nhất cho cổ phần hóa doanh nghiệp từ năm 2013, công ty đã tiến hành Đại hội cổ đông thành lập công ty mới. Tuy nhiên, việc từ năm 2013 đến nay Công ty chưa được cấp giấy phép kinh doanh và việc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của Công ty, điều này làm cho công ty mới không thể đưa nguồn vốn mới của các cổ đông đóng góp vào để công ty hoạt động sản xuất kinh doanh được, dẫn tới tình trạng như đại diện pháp luật của công ty trình bày là đất và nhà xưởng bị bỏ hoang, gây thiệt hại cho các cổ đông đã góp vốn vào công ty mà không kinh doanh được, không sinh lợi tức cho họ.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy việc Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định thu hồi đất số 1853/QĐ-UBND ngày 5/6/2017 là chưa đúng quy định của pháp luật ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của Công ty D1 và các cổ đông nên cần phải hủy Quyết định này.

[2.2.5] Mặt khác, theo Bản án số 597/2024/HC-PT ngày 19-6-2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên “... *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty D1; Tuyên bố hành vi không cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đ đối với Công ty D1 xin chuyển đổi thành Công ty cổ phần D1 là trái pháp luật. Buộc Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo đúng quy định của pháp luật...*”. Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cần xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty D1 theo đúng quy định của pháp luật để tạo điều kiện cho Công ty H1, thực hiện đúng chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước.

[2.2.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của Công ty D1 là không có căn cứ, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty D1; sửa bản án sơ thẩm, hủy Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 5/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi đất do Công ty D1 sử dụng tại phường X, thị xã L.

[3] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên Công ty D1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai 1987; Luật Đất đai 1993; Luật Đất đai 2003; Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T5 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận kháng cáo của Công ty D1; Sửa bản án sơ thẩm.

2. Hủy Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 5/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi đất do Công ty D1 sử dụng tại phường X, thị xã L.

3. Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ xem xét tiến hành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty D1 theo quy định của pháp luật và phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

4. Về án phí:

4.1 Án phí hành chính sơ thẩm : Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000đ.

4.2 Trả lại cho Công ty D1 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009993 ngày 05/6/2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai.

4.3. Án phí hành chính phúc thẩm: Công ty D1 không phải chịu. Trả lại cho Công ty D1 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001375 ngày 14/5/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TANDtỉnh Đồng Nai; (1)
- VKSND tỉnh Đồng Nai; (1)
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (3)
- NCQLNVLQ; (2)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- LMA).

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

(đã ký)

Vũ Ngọc Huynh

