

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 13/2020/HC-ST.
Ngày 10/7/2020.
V/v khiếu kiện QĐHC thu hồi,
bồi thường về đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Minh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Hanh;

Bà Nguyễn Thị Bảo.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thái – Thư ký TAND tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Đăng – Kiểm sát viên.

Ngày 09 và ngày 10 tháng 7 năm 2020; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 32/2017/TLST-HC ngày 17 tháng 4 năm 2017; về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính thu hồi, bồi thường về đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2020/QĐXXST-HC ngày 05 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2020/QĐST-HC ngày 25 tháng 6 năm 2020 của TAND tỉnh Phú Yên; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Lương Thị Tuyết V, sinh năm 1962, địa chỉ: 227 L, phường 5, Tp. TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Ngọc T, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 5, đường 3 tháng 2, phường PT, thành phố TH. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:

- Ông Nguyễn Văn Hình, Luật sư Công ty Luật TNHH Kh – Chi nhánh Phú Yên.

Địa chỉ: Số 5, Đường 3 tháng 2, phường PT, thành phố TH. Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn H – Luật sư Công ty Luật TNHH K – Chi nhánh Phú Yên.

Địa chỉ: Số 5, Đường 3 tháng 2, phường PT, thành phố TH. Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1 Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Địa chỉ: số 10 TTT, phường M, quận N, Tp. Hà Nội. Vắng mặt. có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị H – cán bộ Tổng Cục quản lý đất đai.

Địa chỉ: Số 10 TTT, phường M, quận N, Tp. Hà Nội. Có mặt.

2.2 Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2.3 Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 07 Độc lập, Tp. TH, tỉnh Phú Yên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên: Ông Ngô Quang P – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2.4 Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên.

Địa chỉ: Thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P: Ông Nguyễn Ngọc T – Phó Chủ tịch UBND huyện P, tỉnh Phú Yên. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Ngày 09/7/2020 vắng mặt; ngày 10/7/2020 có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ủy ban nhân dân xã HA, huyện P;

Địa chỉ: xã HA, huyện P, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Sĩ H – Chủ tịch UBND xã HA, huyện P. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2 Phòng Giáo dục và đào tạo huyện P, tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: Thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tự L – Cán bộ phòng giáo dục và đào tạo huyện P. Có mặt.

3.3 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: 62A, LD, phường 7, Tp. TH, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh V – Nhân viên phòng đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có mặt.

3.4 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: 405 LD, phường 7, Tp. TH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: 62A Lê Duẩn, phường 7, Tp. TH, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường: Ông Nguyễn Thế D – Chuyên viên chi cục quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.6 Ngân hàng TM Cổ phần Đông Á;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn T – Giám đốc Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh Phú Yên. (địa chỉ: 230 THĐ, P4, TH, Phú Yên) Có mặt.

3.7 Trường mầm non Tư thục HM;

Đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị L – Hiệu trưởng trường mầm non Tư thục Hòa Mi.

Địa chỉ: Thôn ĐP, xã HA, huyện P, tỉnh Phú Yên. Có mặt ngày 09/7/2020, ngày 10/7/2020 ủy quyền cho bà Lê Thị Xanh – Phó Hiệu trưởng trường mầm non Tư thục Hòa Mi. có mặt.

3.8 Ông Đàm Khánh H, sinh năm 1940;

Địa chỉ: 279 Lê Lợi, phường 5, Tp. TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Đàm Khánh H: Ông Đoàn Cửu V – Luật sư Văn phòng Luật sư K, đoàn luật sư tỉnh Phú Yên (địa chỉ: 391 N, Phường 7, Tp. TH, tỉnh Phú Yên). Có mặt.

3.9 Ông Đào Đức N1, sinh năm 1957;

Địa chỉ: 89C, NTT, Phường 2, Tp. TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.10 Ông Đào Đức N2 – Giám đốc Công ty Giáo dục N;

Địa chỉ: Thôn ĐP, xã HA, huyện P, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.11 Bà Lê Thị N, sinh năm 1936;

Địa chỉ: Thôn ĐP, xã HA, huyện P, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.12 Ông Võ N, sinh năm 1941;

Địa chỉ: Thôn ĐP, xã HA, huyện P, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.13 Ông Lưu Văn P, sinh năm 1943.

Địa chỉ: Thôn ĐP, xã HA, huyện P, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

****Người khởi kiện bà Lương Thị Tuyết V, người đại diện theo ủy quyền ông Phan Ngọc Tú thống nhất trình bày:***

Nguyên Trường mầm non Tư thực BS tại 01/1 Nguyễn Du, phường 7, Thị xã TH (Tp. TH) được thành lập theo Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 10/3/2003 của UBND thị xã TH do bà Lương Thị Tuyết V làm chủ trường và đưa vào hoạt động. Ngày 01/11/2004, bà Vi làm tờ trình số 01/2004/TT/BS gửi UBND huyện P, Phòng Giáo dục và đào tạo huyện P và UBND xã HA xin địa điểm xây dựng Trường mầm non BS cơ sở II tại khu ruộng 2L (LUC) tọa lạc tại địa phận thôn ĐP, xã HA, huyện P. Bà Vi gặp trực tiếp thương lượng với 05 hộ dân: Lê Thị N, Võ N, Huỳnh Thị T, Lưu Văn P và ông Dương Đức T (trú tại thôn ĐP, xã HA, huyện P) làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích $6045m^2$, bà Vi đã trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 20/6/2005, UBND tỉnh có Quyết định số 1344/QĐ-UBND chấp thuận đầu tư.

Ngày 18/8/2005, UBND tỉnh Phú Yên có Quyết định số 1817/QĐ-UBND cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích Cơ sở giáo dục đào tạo có kinh doanh với diện tích $5.167,5m^2$ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình triển khai xây dựng thực hiện dự án. Ngày 12/2/2009, Trường mầm non BS do bà Vi làm đại diện đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản hiện tại và tài sản sắp hình thành trong tương lai gắn liền với diện tích $5.167,5m^2$ đất nêu trên với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Phòng giao dịch Phú Yên (không thế chấp quyền sử dụng đất) để vay số tiền là 2.380.000.000 đồng. Ngày 13/5/2009, Ủy ban nhân dân huyện P có Quyết định số 1365/QĐ-UBND cho phép thành lập Trường mầm non Tư thực BS.

Sau khi thế chấp tài sản để vay vốn, do không có khả năng thanh toán, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Phòng giao dịch Phú Yên đã khởi kiện bà Lương Thị Tuyết V ra Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Ngày 23/6/2010, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên có Quyết định số 13/2010/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Tuy nhiên, bà Lương Thị Tuyết V không thể thanh toán đúng hạn cho Ngân hàng như thỏa thuận. Cục Thi hành án dân sự tỉnh áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản bán đấu giá.

Tại Biên bản kê biên tài sản ngày 09/8/2011 có nội dung: Trong thực tế, Hội đồng cưỡng chế không kê biên phần diện tích đất và công san lấp, nâng mặt bằng. Tại Thông

báo bán đấu giá số 71/TBĐG-SASC-PY lập ngày 08/10/2012, Biên bản bán đấu giá tài sản ngày 21/11/2012, Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 20/HĐMB/SASC ngày 21/11/2012 của Công ty TNHH dịch vụ đấu giá và tư vấn miền Nam – Chi nhánh Phú Yên đều xác định tài sản bán đấu giá là công trình xây dựng, cây xanh trên đất của Trường mầm non BS. Như vậy, tài sản bán đấu giá chỉ là trên đất, không đấu giá đất và quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 5.167,5m² đất do bà Vi nhận chuyển nhượng.

Ngày 29/9/2014, UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 1563/QĐ-UBND thu hồi 5167,5m² đất nêu trên. Bà Vi khiếu nại, ngày 06/02/2015 Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên ban hành quyết định giải quyết khiếu nại. Không đồng ý, bà Vi tiếp tục khiếu nại lên Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ngày 13/7/2016 Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 1573/QĐ-BTNMT ngày 13/7/2016 giải quyết khiếu nại (lần 2) không đồng ý nội dung khiếu nại của bà Vi. Ngày 12/9/2016, UBND tỉnh Phú Yên ký Hợp đồng thuê đất số 32/2016/HĐTĐ cho ông Đào Đức Nhân là Giám đốc Công ty TNHH Giáo dục Nhân T (con ruột ông Đào Đức N1) thuê thời hạn là 50 năm. Do đó, bà Lương Thị Tuyết V khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1563/QĐ-UBND ngày 29/9/2014 của UBND tỉnh Phú Yên “V/v Thu hồi đất công trình: Trường Mầm non tư thục BS giao cho UBND xã HA, huyện P quản lý”.

- Hủy Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 24/7/2016 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc cho Công ty TNHH Giáo dục Nhân Trí thuê đất để thực hiện dự án Trường Mầm non tư thục Họa Mi tại thôn ĐP, xã HA, huyện P” (BL 987) và Hợp đồng thuê đất 32/2016/HĐTĐ của UBND tỉnh Phú Yên giữa UBND tỉnh Phú Yên với ông Đào Đức Nhân .

- Hủy Thông báo số 659/TB-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh Phú Yên “V/v Cho phép lập thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Trường mầm non tư thục HM của Công ty TNHH Giáo dục N”.

- Hủy Quyết định số 3704/QĐ-UBND ngày 11/8/2015 của UBND huyện P “Về việc Phê duyệt Phương án Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trường hợp không có hồ sơ, chứng từ công trình Trường mầm non Tư thục BS tại xã HA, huyện P, tỉnh Phú Yên”.

- Hủy Văn bản số 3602/UBND-NC ngày 03/9/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “V/v Giải quyết việc sử dụng đất trường Mầm non tư thục BS”.

- Hủy Công văn số 3842/UBND-NC ngày 16/9/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “V/v trả lời đơn kiến nghị của bà Lương Thị Tuyết V”.

- Hủy Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “V/v Giải quyết nội dung khiếu nại của bà Lương Thị Tuyết V; Địa chỉ: 227 Lê Lợi, phường 5, thành phố TH (lần đầu)”

- Hủy bỏ Quyết định số 1573/QĐ-BTNMT ngày 13/7/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường “*Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lương Thị Tuyết V tại 227 Lê Lợi, phường 5, thành phố TH, tỉnh Phú Yên (lần 2)*”

- Hủy Quyết định số 2687/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của Chủ tịch UBND huyện P “*V/v giải thể trường mầm non tư thục BS*”.

- Hủy Quyết định số 476/QĐ-PGDĐT ngày 06/6/2013 của Phòng giáo dục huyện P “*Về việc đình chỉ hoạt động giáo dục của trường mầm non tư thục BS*”.

- Hủy Giấy phép xây dựng số 52/GPXD ngày 30/7/2019 của UBND huyện P.

- Buộc UBND tỉnh Phú Yên trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.167,5m² cho bà Lương Thị Tuyết V. Trường hợp UBND tỉnh Phú Yên không trả lại quyền sử dụng đất thì buộc UBND tỉnh Phú Yên và UBND huyện P lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 5.167,5m² đã thu hồi cho bà Lương Thị Tuyết V theo giá thị trường với số tiền 32.981.207.000 đồng (Ba mươi hai tỷ chín trăm tám mươi một triệu hai trăm lẻ bảy ngàn đồng).

Người bị kiện Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường trình bày (Tại bản trình bày ý kiến số 2589/BTNMT-TTr ngày 24/5/2017):

Ngày 10/3/2003, Ủy ban nhân dân Thị xã TH (nay là thành phố TH) có Quyết định số 146/QĐ-UBND thành lập Trường Mầm non tư thục BS (sau đây gọi là Trường mầm non BS) do bà Lương Thị Tuyết V làm chủ trường.

Năm 2005, bà Lương Thị Tuyết V đại diện Ban sáng lập Trường mầm non BS nhận chuyển nhượng 05 thửa đất trồng lúa nước của các hộ dân tại thôn ĐP, xã HA, huyện P với tổng diện tích 6.045m². Ngày 12/8/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường mầm non BS) với diện tích 5.167,5m² đất chuyên trồng lúa nước, với thời hạn sử dụng đến ngày 31/12/2015, phần diện tích còn lại là đất giao thông.

Ngày 13/01/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có Thông báo số 15/TB-UB cho phép lập thủ tục chuẩn bị đầu tư Trường mầm non BS tại thôn ĐP, xã HA, huyện P.

Ngày 20/6/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có Quyết định số 1344/QĐ-UBND phê duyệt chấp thuận đầu tư Dự án Trường mầm non BS. Tổng mức đầu tư 3.018.810.000 đồng, địa điểm xây dựng khu đất thuộc thôn ĐP, xã HA, huyện P.

Ngày 18/8/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có Quyết định số 1817/QĐ-UBND cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 5.167,5m² từ đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích cơ sở giáo dục đào tạo có kinh doanh và Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 12/8/2005 chuyển 445m² từ đất chuyên trồng lúa nước sang đất giao thông không kinh doanh đối với các thửa đất mà bà Lương Thị Tuyết V nhận chuyển nhượng tại thôn ĐP, xã HA, huyện P.

Ngày 25/5/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 770/CN-UBND trong đó có nội dung: Dự án xây dựng Trường mầm non BS khởi

công tháng 6/2006, dự kiến hoàn thành và đưa vào hoạt động tháng 9/2008 với mức đầu tư 3.018.810.000 đồng; nhà nước giao đất ổn định lâu dài và không thu tiền sử dụng đất trong suốt thời gian thực hiện Dự án.

Ngày 28/12/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE226077 cho Trường mầm non BS với diện tích 5.167,5m² sử dụng vào mục đích đất cơ sở giáo dục đào tạo có kinh doanh (để xây dựng Trường mầm non BS tại thôn ĐP, xã HA, huyện P, thời hạn sử dụng đất lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất. Trường mầm non BS đã đầu tư xây dựng dự án, quản lý sử dụng đất vào mục đích cơ sở giáo dục đào tạo.

Ngày 04/5/2006, Ủy ban nhân dân huyện P đã cấp Giấy phép xây dựng số 17/GPXD cho Trường mầm non BS để xây dựng trường trên diện tích 5.167,5m² tại xã HA, huyện P.

Ngày 12/2/2009, Trường mầm non BS do bà Lương Thị Tuyết V làm đại diện đã ký Hợp đồng số H0003/HĐTC thế chấp tài sản hiện tại và tài sản sắp hình thành trong tương lai gắn liền với diện tích 5.167,5m² đất nêu trên với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á – Phòng giao dịch Phú Yên (không thế chấp quyền sử dụng đất) để vay số tiền là 2.380.000.000 đồng. Sau khi thế chấp tài sản để vay vốn, do không có khả năng thanh toán, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á – Phòng giao dịch Phú Yên đã khởi kiện bà Lương Thị Tuyết V ra Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Ngày 23/6/2010, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên có Quyết định số 13/2010/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, theo đó trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày 14/6/2010, bà Vi phải thanh toán dứt điểm số tiền nợ gốc 2.380.000.000 đồng và 06 tháng tiếp theo tính từ ngày 14/12/2010 phải thanh toán hết số nợ lãi 486.650.241 đồng và tiền lãi phát sinh thêm đến ngày thanh toán dứt điểm cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á ; trường hợp đến hạn mà bà Lương Thị Tuyết V không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Ngày 15/4/2011, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên đã ban hành Quyết định số 22/QĐ-THA thi hành án theo đơn yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á.

Ngày 02/8/2011, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên có Quyết định số 05/QĐ-CTHA cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của bà Lương Thị Tuyết V là chủ Trường mầm non BS gồm toàn bộ công trình, vật kiến trúc, tài sản hiện có trên đất và phần công san lấp mặt bằng, bồi thường giải phóng mặt bằng của Dự án Trường mầm non BS trên diện tích đất 5.167,5m² để thi hành án. Ngày 09/8/2011, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên tiếp tục kê biên toàn bộ công trình, vật kiến trúc, cây xanh gắn liền với diện tích đất 5.167,5m² (toàn bộ tài sản gắn liền với đất), không kê biên phần san lấp mặt bằng, bồi thường giải tỏa mặt bằng của Dự án.

Theo Biên bản bán đấu giá số 26/BBĐG-SASC.PY ngày 21/11/2012 thì ông Đào Đức N1 (trú tại xã HA, huyện P, tỉnh Phú Yên) là người trúng đấu giá toàn bộ tài sản gắn liền với đất của Trường mầm non BS với giá là 4.093.000.000 đồng. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên đã tiến hành bàn giao toàn bộ tài sản đấu giá gắn liền với 5.167,5m² đất cho ông Đào Đức Ni tại Biên bản giao nhận tài sản thi hành án ngày 18/01/2013.

Ngày 06/6/2013, Ủy ban nhân dân huyện P có Quyết định số 476/QĐ-PGDĐT về việc đình chỉ hoạt động của Trường mầm non BS với lý do: Trường mầm non BS đã vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy chế tổ chức và hoạt động Trường Mầm non tư thục (không đủ trường, vật chất, thiết bị để đáp ứng, duy trì, phát triển hoạt động giáo dục) bàn hành kèm theo Quyết định số 41/2008/QĐ-BGDĐT ngày 25/7/2008 của Bộ trưởng Bộ giáo dục và Đào tạo.

Ngày 28/7/2014, bà Lương Thị Tuyết V có đơn kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên xin phép điều chỉnh đầu tư hạng mục công trình khối nhà lớp học A2 thuộc dự án Trường mầm non BS. Ngày 16/9/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có Công văn số 3842/UBND-NC trả lời bà Vi với nội dung: Việc bà Vi đề nghị được tiếp tục triển khai dự án củng cố Trường mầm non BS giai đoạn 2 trên diện tích đất 5.167,5m² là không có cơ sở pháp lý để giải quyết.

Ngày 03/9/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có Công văn số 3602/UBND-NC gửi Trường mầm non BS đã xác định: Trường mầm non BS được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất (nghĩa là trong trường hợp này tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước); Trường mầm non BS đã bị Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên tổ chức kê biên và bán đấu giá tài sản gắn liền với đất, nay không còn tài sản trên đất, như vậy đã giảm hoặc không còn khả năng sử dụng đất trên diện tích 5.167,5m², do đó, Nhà nước sẽ thu hồi đất theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 65 Luật đất đai năm 2013.

Ngày 29/9/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có Quyết định số 1563/QĐ-UBND thu hồi 5.167,5m² đất của Trường mầm non BS để giao cho Ủy ban nhân dân xã HA quản lý.

Không đồng ý với Quyết định số 1563/QĐ-UBND nêu trên, bà Lương Thị Tuyết V khiếu nại và yêu cầu công nhận 5.167,5m² đất của Trường mầm non BS thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Vi.

Ngày 06/02/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có Quyết định số 239/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Vi với nội dung: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Vi đối với Quyết định thu hồi đất số 1563/QĐ-UBND ngày 29/9/2014 và Công văn số 3842/UBND-NC ngày 16/9/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên vì khiếu nại, kiến nghị không có cơ sở pháp luật để xem xét, giải quyết; công nhận nội dung Quyết định số 1563/QĐ-UBND và Công văn số 3842/UBND-NC của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên là đúng pháp luật.

Ngày 11/8/2015, Ủy ban nhân dân huyện P có Quyết định số 3704/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trên diện tích 5.167,5m² cho Trường mầm non BS với số tiền 779.377.923 đồng, cụ thể: kinh phí bồi thường giá trị chuyển nhượng đất 2 lúa 103.350.000 đồng và kinh phí bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (trường hợp không có hồ sơ, chứng từ) 676.027.923 đồng. Ngày 13/8/2015, Ủy ban nhân dân huyện P tiếp tục có Quyết định số 3714/QĐ-UBND chi trả số tiền 779.377.923 đồng nêu trên cho bà Lương Thị Tuyết V.

Không đồng ý với Quyết định số 239/QĐ-UBND nêu trên, bà Vi có đơn khiếu nại lên Bộ Tài nguyên và Môi trường. Bộ Tài nguyên và Môi trường đã thẩm tra, xác minh và ngày 13/7/2016 đã có Quyết định số 1573/QĐ-BTNMT giải quyết khiếu nại của bà Vi với nội dung bác đơn khiếu nại, công nhận việc giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên tại Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 là đúng quy định pháp luật.

Tại văn bản số 2945/UBND-NC ngày 06/6/2017, người bị kiện UBND tỉnh Phú Yên và Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên có ý kiến:

Trường Mầm non BS đã bị Cục Thi hành án dân sự tỉnh tổ chức kê biên và bán đấu giá thành công các tài sản gắn liền với đất, do đó Trường MNTT BS không còn cơ sở vật chất để tiếp tục thực hiện mục tiêu đầu tư giảng dạy học tập cho trẻ em ở tuổi mầm non theo Quyết định số 41/2008/QĐ-BDGDĐT ngày 25/7/2008 của Bộ Giáo dục và Đào tạo và Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 20/6/2005 của UBND tỉnh về chấp thuận phê duyệt dự án đầu tư. Như vậy, Trường MNTT BS đã giảm nhu cầu, khả năng, điều kiện sử dụng diện tích đất 5.167,5m² theo quy mô, giải pháp đầu tư nêu tại Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 20/6/2005 của UBND tỉnh.

- Mặt khác, UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất cho Trường MNTT BS. Căn cứ điểm c, khoản 3, Thông tư 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính xác định tiền sử dụng đất có từ nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước trong các trường hợp: “Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho doanh nghiệp, tổ chức kinh tế nhưng cho miễn tiền sử dụng đất” thì trường hợp Trường MNTT BS được giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất là có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước.

Từ những cơ sở trên, căn cứ điểm a khoản 1, Điều 65 và điểm a, khoản 2 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 thì việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1563/QĐ-UBND ngày 29/9/2014 thu hồi đất công trình Trường MNTT BS là có căn cứ pháp luật.

Khi thực hiện Dự án xã hội hóa giáo dục, Trường MNTT BS có nhu cầu đề nghị UBND tỉnh miễn nộp tiền sử dụng đất, miễn tiền thuế sử dụng đất trong suốt thời gian thực hiện Dự án (tại văn bản đề nghị số 29/2006/MNBS ngày 24/4/2006), bà Lương Thị Tuyết V đã trả trước tiền giá trị quyền sử dụng đất diện tích 5.167,5m² đất chuyên trồng lúa nước (được giao theo Nghị định số 64-CP của Chính phủ, thời hạn sử dụng đến Thán 12/2015 mà trước đây bà Vi đã nhận chuyển nhượng từ các hộ dân để thực hiện

Dự án và chi phí công san lấp mặt bằng. Phần giá trị quyền sử dụng đất chuyên trồng lúa nước và chi phí công san lấp mặt bằng nêu trên không kê biên bán đấu giá. Căn cứ điểm c, Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ thì giá trị diện tích 5.167,5m² đất lúa nước và công san lấp mặt bằng nêu trên được Nhà nước hoàn trả lại cho bà Vi là có căn cứ pháp luật.

Dự án Trường MNTT BS được UBND tỉnh quyết định phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 20/6/2005 với tổng mức đầu tư cho cả dự án là: 3.018.810.000 đồng, không quy định cho phép chủ đầu tư dự án triển khai thực hiện dự án theo phân kỳ giai đoạn đầu tư. Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 770/CN-UBND ngày 25/5/2006 của UBND tỉnh cấp cho Trường MNTT BS, quy định tiến độ thi công dự án “Dự án khởi công tháng 6/2006, dự kiến hoàn thành và đưa vào hoạt động tháng 9/2008; tổng vốn đầu tư dự án là 3.018 triệu đồng” đã thể hiện toàn bộ dự án của Trường MNTT BS phải hoàn thành tháng 9/2008. Do đó, dự án Trường MNTT BS không phân đoạn đầu tư giai đoạn 2 sau năm 2008. Đến tháng 9/2008, một số hạng mục công trình nêu tại Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 20/6/2005 vẫn chưa được thi công hoàn thành và chưa thi công (trong đó khối nhà lớp học A2). Theo đề nghị của Ban sáng lập Trường MNTT BS, ngày 27/7/2009, UBND tỉnh có Thông báo số 429/TB-UBND về việc điều chỉnh quy mô đầu tư xây dựng công trình và cho phép đưa công trình Trường MNTT BS vào hoạt động, trong đó có nội dung: “*Điều chỉnh quy mô các hạng mục chưa thi công (Khối nhà lớp học 2A theo Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 20/6/2005 của UBND tỉnh (nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 269m², diện tích sàn 538m²) thành (nhà 03 tầng, tích xây dựng 324m², diện tích sàn 972m²), chủ đầu tư phải tập trung hoàn tất các thủ tục đầu tư và triển khai thi công hoàn thành công trình trong năm 2010*”. Tuy nhiên, đến thời điểm phát sinh khiếu nại, hạng mục nhà 2A theo Thông báo số 429/TB-UBND ngày 27/7/2009, của UBND tỉnh vẫn chưa được chủ đầu tư thực hiện thi công.

Như vậy, bà Lương Thị Tuyết V đã không thực hiện đúng tiến độ đầu tư theo quy định tại khoản 2, Điều 68 Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư. Theo đó, cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư có quyết định chấm dứt hoạt động của Dự án trong trường hợp: “*Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư mà sau 12 tháng, nhà đầu tư không triển khai Dự án hoặc Dự án chậm tiến độ quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư, trừ trường hợp được tạm ngừng hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại Điều 67 Nghị định này.*”

Hiện nay, bà Lương Thị Tuyết V không còn cơ sở vật chất (công trình nhà, vật kiến trúc, cây xanh, trang thiết bị trường học) để tiếp tục thực hiện duy trì, phát triển hoạt động giáo dục và theo quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 20/6/2005 của UBND tỉnh không cho phép Trường MNTT BS phân kỳ giai đoạn thực hiện Dự án. Vì vậy, việc bà Lương Thị Tuyết V đề nghị tiếp tục triển khai thực hiện Dự án: củng cố, phát triển giai đoạn II của Trường MNTT BS là không có cơ sở pháp lý để xin cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Từ những cơ sở trên, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 giải quyết khiếu nại của bà Lương Thị Tuyết V là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc bà Vi có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết các nội dung theo Thông báo số 32/2017/TB-THC ngày 20/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên là không có căn cứ pháp luật.

Người bị kiện UBND huyện P trình bày: Việc UBND huyện P ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường là theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Phú Yên. Do đó, UBND huyện P thống nhất theo quan điểm trình bày của UBND tỉnh Phú Yên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hiệu trưởng Trường Mầm non tư thục HM trình bày: Tôi chỉ có trách nhiệm quản lý về mặt chuyên môn, còn quản lý, tài sản của Nhà trường, đất đai thì do chủ quản lý là Công ty TNHH Giáo dục Nhân T do ông Đào Đức N2 làm giám đốc. Ông Đào Đức N2 là con ruột ông Đào Đức N1 phụ trách công việc của trường. Việc bà V khiếu kiện quyết định hành chính của cơ quan nhà nước tôi không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Đức N2 trình bày: Công ty TNHH Giáo dục N được thành lập năm 2014, do tôi làm giám đốc. Ông Đào Đức N1 là cha ruột của tôi. Sau khi ông Đào Đức N1 trúng đấu giá toàn bộ tài sản trên đất của trường Mầm non tư thục BS. Ngày 12/8/2016 Công ty TNHH Giáo dục N được UBND tỉnh Phú Yên chấp thuận cho thuê đất và ký hợp đồng thuê đất với diện tích đất thuê 5.230m². Ngày 19/9/2016, UBND huyện P ban hành Quyết định số 2997/QĐ-UBND về việc cho phép thành lập trường Mầm non tư thục HM, ngày 13/10/2016 Phòng Giáo dục và Đào tạo huyện P ra Quyết định số 313/QĐ-PGDĐT về việc cho phép hoạt động giáo dục đối với trường Mầm non HM. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà V thì tôi thấy rằng các tài sản trên đất đã được bán đấu giá, cha tôi là ông Đào Đức N1 mua thành công; còn diện tích đất 5.230m² do công ty TNHH Giáo dục N thuê của Nhà nước. Hiện nay trường Mầm non HM đã đi vào hoạt động ổn định. Do đó, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn P trình bày: Năm 2005, gia đình tôi chuyển nhượng cho bà V diện tích 2.378m². Tại thời điểm chuyển nhượng thì gia đình tôi vẫn đang sản xuất lúa 2 vụ. Giá chuyển nhượng là 47.560.000 đồng. Gia đình tôi chuyển nhượng hết diện tích trên cho bà Vi, việc chuyển nhượng có xác nhận của xã HA. Bà V nói nhận chuyển nhượng để xây dựng trường mầm non. Ngoài ra thì tôi không biết gì khác. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Do sức khỏe yếu nên tôi xin vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án và khi Tòa án triệu tập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N (người đại diện bà Lê Thị P – con dâu) trình bày: Tòa án gửi giấy triệu tập, gia đình tôi đã nhận được tuy nhiên hiện

nay bà N đã 82 tuổi không đi lại được để đến Tòa án theo giấy triệu tập. Do đó, bà Niều bảo tôi đến Tòa án để trình bày cho Tòa biết rõ lý do.

Còn liên quan đến việc chuyển nhượng đất lúa cho bà V thì thời điểm chuyển nhượng tôi cũng biết vì ở chung trong nhà. Lúc đó gia đình tôi đang sản xuất lúa. Bà V đến nhà nói chuyển nhượng để bà xây dựng Nhà trẻ (trường Mầm non tư thục BS) thì gia đình tôi họp lại và đồng ý bán với diện tích theo như hợp đồng chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng có xác nhận của xã HA. Về việc tham gia tố tụng thì hiện nay bà N sức khỏe yếu nên không thể đến Tòa làm việc được. Do đó, tôi trình bày sự việc của gia đình tôi liên quan đến chuyển nhượng ruộng lúa cho bà V. Ngoài ra thì gia đình tôi không có ý kiến gì khác trong vụ án. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cục thi hành án tỉnh Phú Yên trình bày: Việc kê biên tài sản thi hành án là đúng quy định của pháp luật. Về nguyên tắc là tài sản trúng đấu giá và kê biên có gì thì sẽ tiến hành bàn giao tài sản đó. Thời điểm kê biên chỉ kê biên tài sản, không kê biên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Đông Á trình bày: Thời điểm thực hiện dự án thì bà V có đại diện trường vay vốn Ngân hàng, tuy nhiên không có khả năng thanh toán khoản vay nên Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp. Tại thời điểm thế chấp chỉ thế chấp tài sản trên đất, không thế chấp quyền sử dụng đất. Nay bà V đã thanh toán xong, ngân hàng không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đàm Khánh H: Thống nhất theo quan điểm trình bày của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng giáo dục và Đào tạo huyện P: Khi UBND tỉnh chấp thuận Dự án cơ sở giáo dục Trường Mầm non BS thì Phòng Giáo dục và Đào tạo tham mưu cho UBND huyện P ra Quyết định thành lập trường, công nhận hiệu trưởng. Khi trường không hoạt động, UBND tỉnh Phú Yên thu hồi đất thì Phòng cũng đã tham mưu để ban hành Quyết định không công nhận hiệu trưởng. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vi thì Phòng không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại giữa các bên đương sự. Tuy nhiên, các bên không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Tòa án bác bỏ toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện bà Lương Thị Tuyết V.

Đại diện VKSND tỉnh Phú Yên phát biểu ký kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX, những người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a, khoản 2, Điều 193 Luật tố tụng hành chính không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Tuyết V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Người bị kiện Bộ trưởng bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh Phú Yên, Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần 2, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã đưa Công ty TNHH Dịch vụ đấu giá và Tư vấn miền nam vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên hiện nay công ty đã chấm dứt hoạt động theo thông báo số 32/15 ngày 07/01/2015 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Yên đồng thời, xét việc tổ chức bán đấu giá hoàn thành và đại diện người mua đấu giá và chấp hành viên không có ý kiến gì nên không cần thiết phải đưa vào làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nêu trên.

[2] *Về đối tượng khởi kiện*: Người khởi kiện bà Lương Thị Tuyết V yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 1563/QĐ-UBND ngày 29/9/2014 của UBND tỉnh Phú Yên “*V/v Thu hồi đất công trình: Trường Mầm non tư thục BS giao cho UBND xã HA, huyện P quản lý*”.

- Hủy Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 24/7/2016 của UBND tỉnh Phú Yên “*Về việc cho Công ty TNHH Giáo dục Nhân Trí thuê đất để thực hiện dự án Trường Mầm non tư thục Họa Mi tại thôn ĐP, xã HA, huyện P*” (BL 987) và Hợp đồng thuê đất

32/2016/HĐTĐ của UBND tỉnh Phú Yên giữa UBND tỉnh Phú Yên với ông Đào Đức Nhân .

- Hủy Thông báo số 659/TB-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh Phú Yên “V/v Cho phép lập thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Trường mầm non tư thục Họa Mi của Công ty TNHH Giáo dục N”.

- Hủy Quyết định số 3704/QĐ-UBND ngày 11/8/2015 của UBND huyện P “Về việc Phê duyệt Phương án Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trường hợp không có hồ sơ, chứng từ công trình Trường mầm non Tư thục BS tại xã HA, huyện P, tỉnh Phú Yên”.

- Hủy Văn bản số 3602/UBND-NC ngày 03/9/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “V/v Giải quyết việc sử dụng đất trường Mầm non tư thục BS”.

- Hủy Công văn số 3842/UBND-NC ngày 16/9/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “V/v trả lời đơn kiến nghị của bà Lương Thị Tuyết V”.

- Hủy Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “V/v Giải quyết nội dung khiếu nại của bà Lương Thị Tuyết V; Địa chỉ: 227 Lê Lợi, phường 5, thành phố TH (lần đầu)”

- Hủy bỏ Quyết định số 1573/QĐ-BTNMT ngày 13/7/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường “Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lương Thị Tuyết V tại 227 Lê Lợi, phường 5, thành phố TH, tỉnh Phú Yên (lần 2)”

- Hủy Quyết định số 2687/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của Chủ tịch UBND huyện P “V/v giải thể trường mầm non tư thục BS”

- Hủy Quyết định số 476/QĐ-PGDĐT ngày 06/6/2013 của Phòng giáo dục huyện P “Về việc đình chỉ hoạt động giáo dục của trường mầm non tư thục BS”.

- Hủy Giấy phép xây dựng số 52/GPXD ngày 30/7/2019 của UBND huyện P.

- Buộc UBND tỉnh Phú Yên trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.167,5m² cho bà Lương Thị Tuyết V. Trường hợp UBND tỉnh Phú Yên không trả lại quyền sử dụng đất thì buộc UBND tỉnh Phú Yên và UBND huyện P lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 5.167,5m² đã thu hồi cho bà Lương Thị Tuyết V theo giá thị trường với số tiền 32.981.207.000 đồng (Ba mươi hai tỷ chín trăm tám mươi một triệu hai trăm lẻ bảy ngàn đồng).

Xét thấy các văn bản hành chính nêu trên tác động trực tiếp đến bà Lương Thị Tuyết V. Người khởi kiện nộp đơn khởi kiện tại TAND tỉnh Phú Yên. Nên TAND tỉnh Phú Yên tiến hành thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 32 Luật tổ tụng hành chính và còn trong thời hiệu giải quyết vụ án tại điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[3] Xét quá trình sử dụng đất để thực hiện dự án trường Mầm non tư thục BS:

[3.1] Ngày 10/3/2003, Ủy ban nhân dân Thị xã TH (nay là thành phố TH) có Quyết định số 146/QĐ-UB thành lập Trường Mầm non tư thục BS (sau đây gọi là Trường mầm non BS) do bà Lương Thị Tuyết V làm chủ trường. Ngày 13/01/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có Thông báo số 15/TB-UB cho phép lập thủ tục chuẩn bị đầu tư Trường mầm non BS tại thôn ĐP, xã HA, huyện P.

[3.2] Để thực hiện dự án đầu tư nêu trên năm 2005, bà Lương Thị Tuyết V đại diện Ban sáng lập Trường mầm non BS đã tự thỏa thuận nhận chuyển nhượng 05 thửa đất trồng lúa nước của các hộ dân tại thôn ĐP, xã HA, huyện P với tổng diện tích 6.045m². Ngày 12/8/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường mầm non BS) với diện tích 5.167,5m² đất chuyên trồng lúa nước, với thời hạn sử dụng đến ngày 31/12/2015, phần diện tích còn lại là đất giao thông. Tuy nhiên tại thời điểm năm 2005 bà Vi không phải là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên bà Vi không được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyên trồng lúa nước nêu trên theo quy định tại khoản 3 Điều 103 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ “*Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất chuyên trồng lúa nước.*”. Nên, bà Vi cho rằng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.167,5m² nêu trên là của bà do bà tự nhận chuyển nhượng là không đúng. Diện tích đất này trường Mầm non tư thục BS được phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ “*2. Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.*” và khoản 6 Điều 36 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ “*6. Nhà nước không thực hiện việc thu hồi đất vào mục đích phát triển kinh tế đối với các dự án không thuộc quy định tại khoản 2 Điều này hoặc trong trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất. Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh mà làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất phải được phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 36 của Luật Đất đai hoặc đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai.*”

[3.3] Ngày 20/6/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có Quyết định số 1344/QĐ-UBND phê duyệt chấp thuận đầu tư Dự án Trường mầm non BS. Tổng mức đầu tư 3.018.810.000 đồng, địa điểm xây dựng khu đất thuộc thôn ĐP, xã HA, huyện P. Ngày 18/8/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có Quyết định số 1817/QĐ-UBND cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 5.167,5m² từ đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích cơ sở giáo dục đào tạo có kinh doanh. Tại Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thể hiện “*Nghĩa vụ tài chính: Trường MNTT BS phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật Nhà nước hiện hành*”. Nhưng từ lúc được phép chuyển

mục đích đến thời điểm UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định thu hồi đất Trường mầm non tư thục BS không thực hiện nghĩa vụ tài chính vì theo chính sách ưu đãi theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 770/CN-UBND ngày 25/5/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên “Dự án xây dựng Trường mầm non BS khởi công tháng 6/2006, dự kiến hoàn thành và đưa vào hoạt động tháng 9/2008 với mức đầu tư 3.018.810.000 đồng; nhà nước giao đất ổn định lâu dài và không thu tiền sử dụng đất trong suốt thời gian thực hiện Dự án. (chấp nhận theo tờ trình số 29/2006/MNBS ngày 24/4/2006 của Trường MNTT BS). Điều này có nghĩa là số tiền sử dụng đất của trường mầm non tư thục BS được miễn là tiền có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước nên thuộc trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE226077 cấp ngày 28/12/2006.

[3.4] Trong thời gian đầu tư xây dựng công trình thì tài sản trên diện tích 5.167,5m² đất của Trường mầm non BS đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá nên nhu cầu sử dụng đất gắn liền với khối tài sản bị bán đấu giá không còn. Do đó, Ngày 06/6/2013, Ủy ban nhân dân huyện P có Quyết định số 476/QĐ-PGDĐT về việc đình chỉ hoạt động của Trường mầm non BS với lý do: Trường mầm non BS đã vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy chế tổ chức và hoạt động Trường Mầm non tư thục (không đủ trường, vật chất, thiết bị để đáp ứng, duy trì, phát triển hoạt động giáo dục) ban hành kèm theo Quyết định số 41/2008/QĐ-BGDĐT ngày 25/7/2008 của Bộ trưởng Bộ giáo dục và Đào tạo. Căn cứ khoản 9, Điều 2 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định “*Trường hợp đang trong thời gian đầu tư xây dựng công trình mà người sử dụng đất không có khả năng tiếp tục thực hiện dự án thì Nhà nước thu hồi đất; tài sản đã đầu tư trên đất được xử lý theo quy định tại Điều 35 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP*”.

[3.5] Tuy nhiên, tại thời điểm thu hồi thì Luật đất năm 2013 có hiệu lực thi hành. Ngày 03/9/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có văn bản số 3602/UBND-NC gửi Trường mầm non BS đã xác định: Trường mầm non BS được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất (nghĩa là trong trường hợp này tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước); Trường mầm non BS đã bị Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên tổ chức kê biên và bán đấu giá tài sản gắn liền với đất, nay không còn tài sản trên đất, như vậy đã giảm hoặc không còn khả năng sử dụng đất trên diện tích 5.167,5m². Nên UBND tỉnh Phú Yên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 65 Luật đất đai năm 2013 “*Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; người sử dụng đất thuê của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất;*” để ban hành Quyết định thu hồi đất đối với trường Mầm non tư thục BS là đúng quy định của pháp luật và đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật đất đai năm 2013 và Điều này phù hợp với thực tế hiện nay trên diện tích 5.167,5m² đất người trúng đấu giá tài sản trên đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất để tiếp tục

đầu tư theo quy định để thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh “trường mầm non tư thục Hòa Mi” theo quy định. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện không còn nhu cầu sử tiếp tục thực hiện dự án đầu tư giáo dục.

[3.6] Xét quá trình lập và phê duyệt phương án bồi thường của UBND huyện P, HĐXX nhận thấy:

Như nhận định tại mục [3.3] thì nguồn gốc đất nêu trên là đất 02 lúa trường do Mầm non tư thục BS (bà Vi làm đại diện) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai thực hiện dự án theo Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 20/6/2005 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt chấp thuận đầu tư Dự án Trường mầm non BS, nên thuộc trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE226077 cấp ngày 28/12/2006. Căn cứ khoản 4 Điều 35 Nghị định 181/2004/NĐ-CP quy định “*Trường hợp thu hồi đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tiền nhận chuyển nhượng, giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất được giải quyết như đối với trường hợp thu hồi đất do được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.*” (nay được quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 76 Luật đất đai năm 2013)

[3.7] Xét thấy Trường mầm non tư thục BS là một tổ chức. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 66 và điểm a, khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013, thì UBND tỉnh Phú Yên là cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với trường mầm non tư thục BS. Nhưng Ủy ban nhân dân huyện P phê duyệt phương án bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho Trường mầm non BS là không đúng quy định pháp luật.

[3.8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Tuyết V. Hủy Quyết định số 3704/QĐ-UBND ngày 11/8/2015 của UBND huyện P “*Về việc Phê duyệt Phương án Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trường hợp không có hồ sơ, chứng từ công trình Trường mầm non Tư thục BS tại xã HA, huyện P, tỉnh Phú Yên*” và buộc UBND tỉnh Phú Yên lập phương án bồi thường cho trường Mầm non Tư thục BS (do bà Lương Thị Tuyết V làm đại diện) theo đúng quy định của pháp luật khi nhà nước thu hồi diện tích 5.167,5m² đất.

[3.9] Trường hợp sau khi cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho trường Mầm non Tư thục BS (do bà Lương Thị Tuyết V làm đại diện) theo đúng quy định của pháp luật khi nhà nước thu hồi diện tích 5.167,5m² đất. Nếu bà Vi không đồng ý đối với việc bồi thường của cơ quan có thẩm quyền thì có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật. Do đó, đối với yêu cầu: Buộc UBND tỉnh Phú Yên và UBND huyện P lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 5.167,5m² đã thu hồi cho bà Lương Thị Tuyết V theo giá thị trường với số tiền

32.981.207.000 đồng (Ba mươi hai tỷ chín trăm tám mươi một triệu hai trăm lẻ bảy ngàn đồng) không thuộc thẩm quyền của Tòa án trong việc giải quyết vụ án hành chính.

Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; Điểm đ, khoản 1 Điều 123 và điểm h điều 143 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 66 và điểm a, khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 65 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Tuyết V:

- Hủy Quyết định số 3704/QĐ-UBND ngày 11/8/2015 của UBND huyện P “*Về việc Phê duyệt Phương án Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trường hợp không có hồ sơ, chứng từ công trình Trường mầm non Tư thục BS tại xã HA, huyện P, tỉnh Phú Yên*”.

- Buộc UBND tỉnh Phú Yên lập phương án bồi thường cho trường Mầm non Tư thục BS (do bà Lương Thị Tuyết V làm đại diện) theo đúng quy định của pháp luật khi nhà nước thu hồi diện tích 5.167,5m² đất.

2. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Tuyết V về việc:

- Hủy Quyết định số 1563/QĐ-UBND ngày 29/9/2014 của UBND tỉnh Phú Yên “*V/v Thu hồi đất công trình: Trường Mầm non tư thục BS giao cho UBND xã HA, huyện P quản lý*”.

- Hủy Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 24/7/2016 của UBND tỉnh Phú Yên “*Về việc cho Công ty TNHH Giáo dục Nhân Trí thuê đất để thực hiện dự án Trường Mầm non tư thục Họa Mi tại thôn ĐP, xã HA, huyện P*” (BL 987) và Hợp đồng thuê đất 32/2016/HĐTĐ của UBND tỉnh Phú Yên giữa UBND tỉnh Phú Yên với ông Đào Đức Nhân.

- Hủy Thông báo số 659/TB-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh Phú Yên “*V/v Cho phép lập thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Trường mầm non tư thục Họa Mi của Công ty TNHH Giáo dục Nhân Trí*”.

- Hủy Văn bản số 3602/UBND-NC ngày 03/9/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “*V/v Giải quyết việc sử dụng đất trường Mầm non tư thục BS*”.

- Hủy Công văn số 3842/UBND-NC ngày 16/9/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “*V/v trả lời đơn kiến nghị của bà Lương Thị Tuyết V*”.

- Hủy Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “*V/v Giải quyết nội dung khiếu nại của bà Lương Thị Tuyết V; Địa chỉ: 227 Lê Lợi, phường 5, thành phố TH (lần đầu)*”

- Hủy bỏ Quyết định số 1573/QĐ-BTNMT ngày 13/7/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường “*Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lương Thị Tuyết V tại 227 Lê Lợi, phường 5, thành phố TH, tỉnh Phú Yên (lần 2)*”

- Hủy Quyết định số 2687/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của Chủ tịch UBND huyện P “*V/v giải thể trường mầm non tư thục BS*”

- Hủy Quyết định số 476/QĐ-PGDĐT ngày 06/6/2013 của Phòng giáo dục huyện P “*Về việc đình chỉ hoạt động giáo dục của trường mầm non tư thục BS*”.

- Hủy Giấy phép xây dựng số 52/GPXD ngày 30/7/2019 của UBND huyện P.

- Buộc UBND tỉnh Phú Yên trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.167,5m² cho bà Lương Thị Tuyết V.

Vì không có căn cứ pháp luật.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu: Buộc UBND tỉnh Phú Yên và UBND huyện P lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 5.167,5m² đã thu hồi cho bà Lương Thị Tuyết V theo giá thị trường với số tiền 32.981.207.000 đồng (Ba mươi hai tỷ chín trăm tám mươi một triệu hai trăm lẻ bảy ngàn đồng), vì không thuộc thẩm quyền của Tòa án trong vụ án hành chính.

Về án phí: Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên và UBND huyện P phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Lương Thị Tuyết V 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2015/0001043 ngày 17/4/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.500.000 đồng: Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên và UBND huyện P phải liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí tổ tụng khác là 3.500.000 đồng. Bà Vi đã tạm ứng 3.500.000 đồng, nên Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên và UBND huyện P phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Lương Thị Tuyết V 3.500.000 đồng.

Về chi phí đo đạc 2.300.000 đồng (theo hợp đồng đo đạc số 39/2017/HĐKT của công ty TNHH Tứ Thiện) và chi phí thẩm định giá 45.710.000 đồng (theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000348 ngày 23/3/2020 của Công ty Cổ phần định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng) người khởi kiện bà Lương Thị Tuyết V tự nguyện chịu (bà Vi đã nộp đủ).

Thời hạn, trình tự thủ tục thi hành và xử lý trách nhiệm với người không thi hành bản án, quyết định của Tòa án được thực hiện theo Nghị định 71/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của Chính phủ.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng (1);
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (1);
- Các đương sự;
- GĐKT; AV;
- Lưu HSVA.

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

Lê Ngọc Minh

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Hanh

Nguyễn Thị Bảo

Lê Ngọc Minh

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng (1);
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (1);
- Các đương sự;
- GĐKT; AV;
- Lưu HSVA.

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

Lê Ngọc Minh