

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **130/2020/HC-PT**

Ngày: 15-7-2020

V/v: “*Kiến quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Long

Các Thẩm phán: Bà Lê Thúy Cầu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Phạm Tấn Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 72/2019/TLPT-HC ngày 30 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 45/2019 /HC- ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1077/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Khắc N – chủ doanh nghiệp Xí nghiệp sản xuất thương mại Q; Địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn Y, xã H1, huyện H2, thành phố Đà Nẵng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Ngô Thị Mỹ Tr, sinh năm 1995; địa chỉ: xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

Cùng địa chỉ liên hệ: 99 đường N, phường H3, quận H4, Đà Nẵng (văn bản ủy quyền ngày 01/7/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Văn C, luật sư Công ty luật TNHH FDEV thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. địa chỉ liên hệ: 99 đường N, phường H3, quận H4, Đà Nẵng. Có mặt.

* **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Số 09 Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc Ng - Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông B1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: số 09 Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- Ông Trần Văn S - Chức vụ: Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Ông Phạm Duy T - Chức vụ: Công chức Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 46 đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: 134 đường H5, thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn Ch - Chủ tịch UBND huyện C; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M1 – Phó Chủ tịch UBND huyện C. Có mặt.

* **Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Khắc N là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

* **Theo đơn khởi kiện ngày 24/6/2019 của ông Nguyễn Khắc N và người đại diện theo ủy quyền ông Từ Thế Anh H6 trình bày:**

Ngày 26/6/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1425/QĐ-UBND về việc thu hồi 4.952,5m² đất tại thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q; giao diện tích đất nêu trên cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với lý do UBND huyện C quyết định cấp đất cho Tổ hợp chế biến gỗ Q (nay là Xí nghiệp sản xuất thương mại Q) để làm trụ sở, khu vực chế biến gỗ tại Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 20/11/1988 là không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 13 của Luật Đất đai ngày 29/12/1987; thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai 2013. Giao 4.952,5m² đất thu hồi nêu trên cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của Pháp luật.

Quyết định thu hồi đất nêu trên là không phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, về chủ thể sử dụng đất, không xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q. Bởi vì, Xí nghiệp sản xuất thương mại Q đã được cấp đất và sử dụng đất ổn định suốt một thời gian dài (gần tròn 30

năm). Cụ thể như sau:

Ngày 12/10/1988, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 334/QĐ-UB: *Cho phép thành lập tổ hợp tác: Gia công chế biến mộc dân dụng Q. Là đơn vị kinh tế tập thể hạch toán độc lập. Có khuôn dấu riêng và được phép mở tài khoản riêng tại ngân hàng huyện C. Dưới sự chỉ đạo của UBND huyện trực tiếp là phòng công nghiệp. Dưới sự quản lý giám sát của Ủy ban nhân dân xã Q1...*

Ngày 26/11/1988, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 358/QĐ-UB: *Cấp đất cho cơ quan Tổ hợp chế biến gỗ Q để xây dựng công trình nhà làm việc với diện tích 10.000m² (rộng 50m, dài 200m) tọa lạc tại thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, vị trí: Phía Đông giáp đất thôn 4, phía, phía Tây giáp tỉnh lộ 8, phía Bắc giáp đường lộ (hàng muông) nông trường 1/5, phía Nam giáp đất quy hoạch CN TTCN huyện (Tổ hợp Phú Thành).*

Ngày 18/6/1992, các thành viên của Tổ hợp gia công chế biến mộc dân dụng Q đã họp, lập Biên bản thanh lý tài sản, thống nhất giải thể Tổ hợp, thanh lý tài sản và giao lại toàn bộ tài sản của Tổ hợp cho ông Nguyễn Khắc N.

Ngày 30/6/1992, Hội đồng định giá tài sản huyện C đã tiến hành xác định tổng số vốn của ông Nguyễn Khắc N chủ doanh nghiệp xin kinh doanh nghề nghiệp gia công chế biến lâm sản mộc dân dụng, với tổng số vốn cố định là 315.000.000 đồng, trong đó: Trụ sở văn phòng giao dịch, cửa hàng dịch vụ trị giá 200.000.000 đồng; Phân xưởng sản xuất + nhà ở công nhân trị giá 20.000.000 đồng... Hội đồng định giá xác nhận ông Nguyễn Khắc N có đủ mức vốn để thành lập doanh nghiệp theo luật định.

Ngày 05/4/1993, Hội đồng đánh giá tài sản cố định (gồm đại diện Phòng công chứng Nhà nước tỉnh, Sở tài chính vật giá tỉnh, Ban khoa học kỹ thuật tỉnh, Sở nông lâm) đã tiến hành đánh giá và lập Biên bản đánh giá tài sản cố định của cơ sở kinh doanh chế biến mộc dân dụng Q, trong đó có tài sản là Nhà cửa – vật kiến trúc gồm: Nhà xưởng sản xuất, khung gỗ lợp giấy dầu - giá trị còn lại: 7.920.000đ; Nhà ở công nhân (cấp 4) - giá trị còn lại: 18.661.500đ; Nhà làm việc + cửa hàng kinh doanh (cấp 3) - giá trị còn lại: 185.643.900đ (*có ghi chú rõ: theo Quyết định số 358 ngày 26/11/1988 của UBND huyện C và Quyết định số 69 ngày 15/9/1989 của UBND huyện C*).

Ngày 05/4/1993, Ủy ban nhân dân huyện C đã xác nhận: *Toàn bộ tài sản trong Biên bản thanh lý thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Khắc N. Tổ hợp Q đã thanh lý tài sản, chuyển sang thành lập doanh nghiệp tư nhân.*

Ngày 19/3/1993, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy phép thành lập doanh nghiệp số 16/GP.UB cho phép đăng ký thành lập doanh nghiệp Cơ sở kinh doanh chế biến mộc dân dụng Q, chủ doanh nghiệp là ông Nguyễn Khắc N. Ngày 08/10/1999, Cơ sở kinh doanh chế biến mộc dân dụng Q được phép đăng ký thay đổi

tên thành: Xí nghiệp sản xuất thương mại Q.

Từ khi được Ủy ban nhân dân huyện C cấp 10.000m² đất (theo Quyết định số 538/QĐ-UB ngày 26/11/1988) đến nay thì Tổ hợp chế biến gỗ Q (sau này là Xí nghiệp sản xuất thương mại Q) đã sử dụng đất đúng mục đích, ổn định, không có ai tranh chấp; Xí nghiệp đã xây dựng công trình nhà làm việc, nhà công nhân, xưởng sản xuất... tích cực kinh doanh, nộp thuế đầy đủ, tạo công ăn việc làm cho người lao động, góp phần vào phát triển kinh tế xã hội địa phương.

Sau gần 30 năm Xí nghiệp được Nhà nước giao đất, sử dụng ổn định thì nay Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định thu hồi đất với lý do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đất không đúng thẩm quyền và không tiến hành bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên đất là không đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho Xí nghiệp. Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 358/QĐ-UB ngày 26/11/1988 cấp đất cho Tổ hợp chế biến gỗ Q chứ không phải ngày 20/11/1988 như trong Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã nêu.

Vì vậy, tôi yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 4.952,5m² đất tại thị trấn Q1, huyện C của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q; giao diện tích đất nêu trên cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

**** Người bị kiện UBND tỉnh Đắk Lắk - Người đại diện theo ủy quyền ông B1 Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk trình bày:***

Trên cơ sở ngày 10/10/2013, UBND huyện C có Công văn số 2065/UBND-NNMT đề nghị UBND tỉnh thu hồi 11.398 m² đất sản xuất kinh của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q tại thị trấn Q1, huyện C, lý do:

UBND huyện C giao đất cho Xí nghiệp sản xuất thương mại Q theo Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 26/11/1988, sau đó thuộc đối tượng chuyển sang thuê đất, năm 2009 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đã kiểm tra, nhắc nhở nhưng Xí nghiệp không chấp hành làm thủ tục thuê đất đối với Nhà nước theo quy định; trong những năm gần đây Xí nghiệp thường xuyên đóng cửa, không hoạt động. Hiện trạng sử dụng đất thì Xí nghiệp không quản lý để 05 hộ gia đình chiếm đất xây dựng nhà ở kiên cố và xây dựng quán hàng ăn uống với tổng diện tích là 1.386 m² đất trong tổng số 11.398 m².

Từ năm 2008 đến năm 2013, Xí nghiệp sản xuất thương mại Q không chấp hành nộp tiền thuê đất theo Thông báo của Chi cục Thuế huyện C, tổng số tiền là 945.000.000 đồng, Chi cục Thuế huyện đã đến làm việc nhiều lần nhưng chủ cơ sở kinh doanh không có mặt tại địa điểm đăng ký kinh doanh.

Theo đó, UBND tỉnh có Công văn số 7328/UBND-NNMT ngày 21/10/2013, giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu xử lý đề nghị của UBND huyện C tại Công văn số 2065/UBND-NNMT ngày 10/10/2013.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 470/BC-STNMT ngày 14/11/2013, xác định việc Xí nghiệp sản xuất thương mại Q chưa lập thủ tục chuyển từ hình thức giao đất sang thuê đất đối với diện tích 11.398 m² đất nêu trên là không đúng quy định tại mục 2 - Chỉ thị số 245/TTg ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ; Xí nghiệp sản xuất thương mại Q không thực hiện việc nộp tiền thuê đất từ năm 2008 đến năm 2013 như báo cáo của Chi cục Thuế huyện C tại Báo cáo số 561/BC-CT ngày 20/8/2013 là vi phạm Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ; đề nghị UBND tỉnh giao UBND huyện C chủ trì, thành lập Đoàn Thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q, trên cơ sở kết quả thanh tra báo cáo đề xuất UBND tỉnh hướng xử lý việc thu hồi đất, xử lý tài sản trên đất đối với diện tích 11.398 m² đất trên.

Ngày 19/11/2015, UBND huyện C có Thông báo số 195/TB-UBND giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu đề nghị Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường sớm triển khai thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q.

Ngày 25/7/2016, UBND huyện C có Công văn số 2092/UBND-TNMT đề nghị cho Xí nghiệp sản xuất thương mại Q thuê đất.

Ngày 25/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện C và Xí nghiệp sản xuất thương mại Q chức cuộc họp và kiểm tra thực địa dự án. Theo kết quả kiểm tra, diện tích Xí nghiệp sản xuất thương mại Q xin thuê có nguồn gốc do UBND huyện C quyết định cấp đất cho Tổ hợp chế biến gỗ Q (nay là Xí nghiệp sản xuất thương mại Q) để làm trụ sở, khu vực chế biến gỗ tại Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 20/11/1988.

Việc UBND huyện C quyết định cấp đất cho Tổ hợp chế biến gỗ Q để làm trụ sở, khu vực chế biến gỗ tại Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 26/11/1988 là không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 13 của Luật Đất đai ngày 29/12/1987. Việc sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q thuộc trường hợp phải thuê đất theo quy định của khoản 7, Điều 1 của Luật Đất đai sửa đổi năm 1998 (ngày 02/02/1998).

Hiện trạng khu đất đã xây dựng các hạng mục, công trình gồm:

Mặt tiền Tỉnh lộ 8: 01 căn nhà làm việc (nhà xây), 07 ki ốt kinh doanh (nhà xây cấp IV);

Phía mặt đường quy hoạch (02 đường) gồm 03 xưởng gỗ, trong đó 02 xưởng (xây) và 01 xưởng gỗ.

Theo Báo cáo của Cục Thuế tỉnh, Xí nghiệp sản xuất thương mại Q đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo tạm tính của Chi cục Thuế huyện C đến hết năm 2009; từ năm 2010 đến thời điểm kiểm tra, đơn vị còn nợ tiền thuê đất đối với diện tích 10.000m² đất được UBND huyện C giao tại Quyết định số 358/QĐ-UB ngày 20/11/1988.

Trên cơ sở báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 503/BC-STNMT ngày 31/8/2016, UBND tỉnh đã có Công văn số 7195/UBND-NNMT ngày 12/9/2016, giao cho Cục Thuế tỉnh xác định, truy thu nghĩa vụ tài chính về đất đai và thông báo cho Xí nghiệp sản xuất thương mại Q thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất đang quản lý, sử dụng theo quy định đến hết ngày 31/12/2016. Sau khi Xí nghiệp sản xuất thương mại Q thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đang quản lý, sử dụng theo Thông báo của Cục Thuế tỉnh, giao cho Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Xí nghiệp sản xuất thương mại Q thực hiện trình tự, thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư năm 2014. Trường hợp quá thời hạn nêu trên, mà Xí nghiệp sản xuất thương mại Q không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định: giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thu hồi diện tích đất mà Xí nghiệp sản xuất thương mại Q được UBND huyện C giao không đúng thẩm quyền tại Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 20/11/1988, giao cho trung tâm Phát triển quỹ đất Đắc Lắc quản lý theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 12/12/2016, Chi cục Thuế huyện C có Thông báo số 909/TB-CCT gửi Xí nghiệp sản xuất thương mại Q về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Xí nghiệp sản xuất thương mại Q, số tiền còn nợ đến ngày 12/12/2016 là 1.782.533.760 đồng, đề nghị Xí nghiệp sản xuất thương mại Q chấp hành theo quy định.

Ngày 09/02/2017, Cục Thuế có Văn bản số 317/CT-THNVDT báo cáo UBND tỉnh số tiền truy thu nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Xí nghiệp Sản xuất - Thương mại Q từ năm 2010 đến năm 2016 là 1.782.533.760 đồng.

Ngày 14/3/2017, UBND huyện C có Công văn số 630/UBND-TNMT đề nghị thu hồi đất của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q giao về cho địa phương quản lý do đã quá thời hạn hết ngày 31/12/2016 Xí nghiệp sản xuất thương mại Q vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

Thực hiện Công văn số 7195/UBND-NNMT ngày 12/9/2016 của UBND tỉnh Đắc Lắc về việc hiện trạng sử dụng đất của Xí nghiệp sản xuất thương mại

Q; đề nghị của UBND huyện C tại Công văn số 630/UBND-TNMT ngày 14/3/2017; Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 458/STNMT-CCQLĐĐ ngày 24/3/2018 đề nghị Cục Thuế tỉnh kiểm tra, có ý kiến đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q theo nội dung yêu cầu của UBND tỉnh tại mục 2 Công văn số 7195/UBND-NNMT ngày 12/9/2016 để có cơ sở tham mưu UBND tỉnh xử lý việc sử dụng đất của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q.

Ngày 27/4/2017, UBND tỉnh có Công văn số 3054/UBND-KT giao Cục Thuế chủ trì xử lý Tờ trình số 14/TTr-QT ngày 12/4/2017 của Xí nghiệp Sản xuất - Thương mại Q về việc xin kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đến cuối năm 2017. Cục Thuế có Công văn số 1639/CT-THNVDT ngày 07/6/2017 báo cáo UBND tỉnh Xí nghiệp không thuộc trường hợp được nộp dần tiền thuê đất còn nợ đến ngày 31/12/2016.

Ngày 01/11/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thành lập đoàn kiểm tra để kiểm tra tình hình quản lý sử dụng đất của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q, nhưng Xí nghiệp sản xuất thương mại Q không tham dự theo lịch làm việc.

Ngày 24/11/2017, UBND tỉnh có Thông báo số 259/TB-UBND giao cho Cục Thuế tỉnh báo cáo, đề xuất UBND tỉnh để chỉ đạo dứt điểm nội dung liên quan đến Xí nghiệp sản xuất thương mại Q.

Ngày 06/12/2017, Cục Thuế tỉnh có Công văn số 3733/CT-THNVDT xác định số tiền thuê đất Xí nghiệp sản xuất thương mại Q còn nợ đến thời điểm ngày 06/12/2017 là 2.062.122.720 đồng và đơn vị vẫn chưa thực hiện nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước theo quy định. Cục Thuế tỉnh đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu thu hồi đất mà Xí nghiệp sản xuất thương mại Q được UBND huyện C giao không đúng thẩm quyền tại Quyết định số 358/QĐ-UB ngày 20/11/1988 theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 12/12/2017, UBND tỉnh có Công văn số 9961/UBND-KT giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q được UBND huyện C giao không đúng thẩm quyền theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 7195/UBND-NNMT ngày 12/9/2016.

Ngày 25/01/2018, UBND huyện C có Công văn số 179/UBND-NNMT đề nghị tiếp tục kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của một số đơn vị, trong đó có Xí nghiệp sản xuất thương mại Q.

Ngày 22/3/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện C, Xí nghiệp sản xuất thương mại Q tổ chức kiểm tra thực tế tình hình quản lý, sử dụng đất

của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q; lập Biên bản kiểm tra ghi nhận các nội dung sau:

Xí nghiệp sản xuất thương mại Q vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định (còn nợ tạm tính 2.062.122.872 đồng).

Việc UBND huyện C quyết định cấp đất cho Tổ hợp chế biến gỗ Q (nay là Xí nghiệp sản xuất thương mại Q) để làm trụ sở, khu vực chế biến gỗ tại Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 26/11/1988 là không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 13 của Luật Đất đai ngày 29/12/1987. Mặt khác, Xí nghiệp sản xuất thương mại Q không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định đối với diện tích đất đang sử dụng.

Căn cứ quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 64 của Luật Đất đai 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất theo quy định.

Do diện tích và ranh giới khu đất tại Trích lục bản đồ địa chính số 605/TL-VPĐKQSDĐ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C lập ngày 25/8/2009 và Trích lục bản đồ địa chính số 641/TL-VPĐKĐĐ do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 05/7/2016 có sự chênh lệch (1.202,9m²). Do đó, để có cơ sở tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất theo quy định, cuộc họp thống nhất đề nghị UBND tỉnh giao cho UBND huyện C chỉ đạo các đơn vị chuyên môn rà soát, kiểm tra ranh giới, diện tích đất trước đây đã cấp cho Xí nghiệp sản xuất thương mại Q và diện tích thực tế hiện nay đơn vị sử dụng; xác định rõ nguyên nhân chênh lệch diện tích và cung cấp đầy đủ hồ sơ, trích lục phần diện tích đất cần thu hồi của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31/3/2018 để tổng hợp, xử lý theo quy định.

Ngày 04/4/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 714/STNMT-CCQLĐĐ đề nghị UBND huyện C rà soát, kiểm tra ranh giới, diện tích đất trước đây đã cấp cho Xí nghiệp sản xuất thương mại Q; gửi Trích lục về Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngày 13/4/2018, UBND huyện C có báo cáo số 105/BC-UBND xác định ranh giới, diện tích đất hiện nay Xí nghiệp sản xuất thương mại Q đang sử dụng; gửi trích lục kèm theo về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, Căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013, mặt khác, Xí nghiệp sản xuất thương mại Q không thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 337/TTr-STNMT ngày 14/6/2018 tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 thu hồi 4.952,5 m² đất tại thị trấn Q1, huyện C của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q; giao 4.952,5m² đất nêu trên cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Theo đó, UBND tỉnh

giao cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C) thực hiện bồi thường, hỗ trợ tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Thực hiện Điều 2 Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1450/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/7/2018 ủy quyền cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C phối hợp với các đơn vị có liên quan lập thủ tục thu hồi 4.952,5 m² đất tại thị trấn Q1, huyện C của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q trên thực địa, bàn giao cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C quản lý.

Ngày 06/7/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C có Giấy mời số 32/GM-TNMT mời đại diện Xí nghiệp sản xuất thương mại Q và các đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất thực địa cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C vào lúc 14 giờ ngày 12/7/2018, theo nội dung ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1450/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/7/2018.

Ngày 12/7/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đã tổ chức buổi thu hồi, bàn giao đất thực địa với sự tham gia của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C, UBND thị trấn Q1, đại diện Xí nghiệp sản xuất thương mại Q là bà Võ Thị N3; các đơn vị tham dự đã ký tên vào Biên bản thu hồi, bàn giao đất ngoài thực địa, tuy nhiên, đại diện Xí nghiệp sản xuất thương mại Q là bà Võ Thị N3 có tham gia nhưng không ký tên vào Biên bản.

Ngày 30/5/2019, UBND tỉnh có thông báo số 36/TB-UBND về việc thu hồi 4.952,5 m² đất tại thị trấn Q1, huyện C của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q.

Việc UBND huyện C quyết định cấp đất cho Tổ hợp chế biến gỗ Q để làm trụ sở, khu vực chế biến gỗ tại Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 20/11/1988 là không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 13 của Luật Đất đai ngày 29/12/1987. Việc sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q thuộc trường hợp phải thuê đất theo quy định của khoản 7, Điều 1 của Luật Đất đai sửa đổi năm 1998 (ngày 02/02/1998).

Xét thấy Xí nghiệp sản xuất thương mại Q là đơn vị đang sử dụng ổn định diện tích đất được UBND huyện C tại Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 26/11/1988; trong quá trình sử dụng đất, Xí nghiệp sản xuất thương mại Q không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thông báo của cơ quan thuế. Do đó, UBND tỉnh đã yêu cầu Xí nghiệp sản xuất thương mại Q hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai để xem xét cho Xí nghiệp sản xuất thương mại Q thuê đất theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, từ ngày 12/9/2016 (ngày UBND tỉnh có Công văn số 7195/UBND-NNMT) cho đến ngày 22/3/2018 (ngày Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành, UBND huyện C kiểm tra tình hình quản lý sử dụng đất của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q) Xí nghiệp sản xuất thương mại Q không chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với diện tích đất đang sử dụng do UBND huyện C giao không đúng thẩm quyền.

Việc căn cứ quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai 2013, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 thu hồi 4.952,5 m² đất tại thị trấn Q1, huyện C của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q; giao 4.952,5 m² đất nêu trên cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, là đúng trình tự, quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bác toàn bộ nội dung Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Khắc N kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai; Giữ nguyên giá trị pháp lý Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND tỉnh.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C- Người đại diện theo ủy quyền ông Trần Tuấn N2 trình bày:***

Về nguồn gốc đất: Khu vực đất tại tổ dân phố 7, thị trấn Q1, trong đó có một phần diện tích khoảng 5 ha, trước năm 1988 thuộc quyền quản lý của huyện C. Trên đó, UBND huyện đã giao cho một số đơn vị sử dụng để làm trụ sở và bố trí đất ở cho một số cán bộ công nhân viên chưa có đất ở và xây dựng trường học như: Lâm trường Buôn Y1, xí nghiệp khai thác gỗ B1, Công ty xuất nhập khẩu Đắk Lắk (Chi nhánh 4), trường THCS L1... diện tích còn trống khoảng hơn 02 ha, UBND huyện cho một số cán bộ công nhân viên sử dụng trồng hoa màu để cải thiện đời sống. Đến năm 1988, UBND huyện tiếp tục giao cho Tổ hợp chế biến gỗ Q, đại diện là ông Nguyễn Khắc N 01 ha tại Quyết định số 358/QĐ-UB, ngày 26/11/1988 về việc cấp đất cho Tổ hợp chế biến gỗ Q để xây dựng công trình nhà làm việc và sản xuất chế biến gỗ với diện tích là 10.000m², có chiều rộng giáp tỉnh lộ 8 là 50m, chiều dài là 200m.

Trong quá trình quản lý, sử dụng Xí nghiệp sản xuất thương mại Q đã lấn chiếm và mở rộng diện tích lên hơn 02 ha (20.961 m²) để làm bãi tập kết gỗ và sản xuất chế biến gỗ. Đến năm 2004, huyện C thu hồi đất của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q với tổng diện tích 2.275m², có chiều dài 111m, chiều rộng 20,5m để mở đường vành đai của huyện và Xí nghiệp sản xuất thương mại Q còn lại diện tích 18.686m². Sau đó, đến năm 2010, huyện tiếp tục thu hồi 7.288m² của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q để xây dựng Trung tâm dạy nghề của huyện và

diện tích sử dụng của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q lúc này là 9.524m² (theo trích lục bản đồ địa chính số 605/TL-VPĐKQSDĐ ngày 25/8/2009).

Thực hiện Công văn số 1206/UBND-VP ngày 28/7/2009 của UBND huyện C về việc kiểm tra việc sử dụng đất của Xí nghiệp SXTM Q. Căn cứ quy định tại mục 2-Chỉ thị số 245/TTg, ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ về tổ chức thực hiện một số việc cấp bách trong quản lý sử dụng đất của các tổ chức trong nước được nhà nước giao đất, cho thuê đất và tại Điều 125 Nghị định 181/2004/NĐ-CP về hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2003 thì Xí nghiệp sản xuất thương mại Q thuộc đối tượng phải chuyển sang hình thức thuê đất và UBND tỉnh là cấp có thẩm quyền cho thuê đất, UBND huyện đã đề nghị Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q lập hồ sơ thuê đất. Đến ngày 25/8/2009 UBND huyện C nhận được đơn xin thuê đất của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q, tổ dân phố 7, thị trấn Q1, huyện C do bà Võ Thị N3 ký tên, đóng dấu và tại Biên bản làm việc ngày 26/8/2009 “V/v kiểm tra việc sử dụng đất của XNTM Q”, trong đó ý kiến của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q về việc sử dụng đất tại Tổ dân phố 7 như sau:

Xí nghiệp xin làm thủ tục xin thuê đất với diện tích 9.524m², phần diện tích còn lại 9.162m² do không có nhu cầu sử dụng, xí nghiệp đề nghị giao lại cho địa phương để quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch.

Trong quá trình sử dụng đất do quản lý không chặt chẽ nên xí nghiệp đã để cho 04 hộ gia đình trước đây là công nhân của xí nghiệp xây dựng nhà ở, diện tích 1.386m².

Ngày 28/8/2009 UBND huyện ban hành Công văn số 1457/UBND về việc thỏa thuận việc xin thuê đất của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q huyện C với diện tích xin thuê là 9524m², vị trí thửa đất số 161, tờ bản đồ 08, tổ dân phố 7, thị trấn Q1, huyện C (theo trích lục số 605/TL-VPĐKQSDĐ ngày 25/8/2009 của văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện C), hiện trạng sử dụng đất: Doanh nghiệp đã sử dụng để xây dựng xưởng chế biến gỗ từ năm 1988 đến nay, Quy hoạch sử dụng đất là đất sản xuất kinh doanh và đề nghị Xí nghiệp sản xuất thương mại Q lập hồ sơ thuê đất theo quy định tại Điều 125 Nghị định 181/2004/NĐ-CP gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh quyết định theo quy định tại điểm c, khoản 3, điều 125, Nghị định 181/2004/NĐ-CP “c) *Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ địa chính; xác minh thực địa; trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được thuê đất; chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa...*”

Tuy nhiên, xí nghiệp đã không tiếp tục hoàn thiện việc lập hồ sơ xin thuê đất theo quy định và không thực hiện việc nộp tiền thuê đất theo quy định. Đến ngày 07/6/2012 UBND huyện nhận được Công văn số 73/CV-CCT ngày 07/6/2012 của Chi cục thuế về việc đề nghị thu hồi đất của Xí nghiệp chế biến gỗ Q với lý do Xí nghiệp không chấp hành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước từ năm 2008 đến 2012 với tổng số tiền là 898.860.430 đồng (*Tám trăm chín mươi tám triệu tám trăm sáu mươi nghìn bốn trăm ba mươi đồng*) căn cứ tại khoản 3, điều 38, Luật đất đai 2003 “*Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả*”; tại khoản 9, điều 38, luật đất đai 2003 “*Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước*” và UBND huyện đã giao cho các ngành kiểm tra việc sử dụng đất, việc chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q để xử lý. Tiếp đến, ngày 20/8/2013 Chi cục thuế huyện có báo cáo số 561/BC-CCT về kết quả kê khai thuế đối với Công ty TNHH Q2 và Xí nghiệp chế biến gỗ Q, trong đó nêu rõ Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q đã có tờ trình số 01/11/TT-DN ngày 20/11/2007 về việc khai tiền thuê đất và tờ khai tiền thuê đất ngày 01/11/2007 và tiền thuê đất còn nợ đến ngày 30/6/2013 là 945.000.000đồng (*Chín trăm bốn mươi lăm triệu đồng chẵn*). Qua xem xét báo cáo số 561/BC-CCT về kết quả kê khai thuế đối với Công ty TNHH Q2 và Xí nghiệp chế biến gỗ Q của Chi cục thuế, UBND huyện đã ban hành Công văn số 2161/UBND-VP ngày 26/8/2013 về việc tham mưu xử lý nợ của Công ty Q2 và XN gỗ Q.

Qua xem xét việc sử dụng đất và chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q, ngày 10/10/2013 UBND huyện đã có Công văn số 2605/UBND - TNMT gửi UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thu hồi 11.398m² đất sản xuất kinh doanh của Xí nghiệp SXTM Q, tại Tổ dân phố 7, thị trấn Q1, huyện C (theo bản trích đo địa chính số 03/TĐ-VPĐKQSDĐ ngày 07/9/2009).

Tuy nhiên, đến ngày 20/7/2016 UBND huyện nhận được Công văn số 5578/UBND-NN&MT ngày 18/7/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc xử lý tờ trình số 09/TTr-XNSXTMQT, ngày 05/7/2016 của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q, tại Công văn 5578/UBND-NN&MT UBND tỉnh đề nghị Xí nghiệp sản xuất thương mại Q làm việc với UBND huyện C để được xem xét, hướng dẫn, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật và đến ngày 25/7/2016 UBND huyện đã có Công văn số 2092/UBND-TNMT gửi UBND tỉnh Đắk Lắk và Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đồng ý cho Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q thuê đất tại thị trấn Q1. Sau đó UBND tỉnh đã có Công văn số 6028/UBND-NN&MT, ngày 02/8/2016 về việc xử lý Công văn số 2092/UBND-TNMT, ngày 25/7/2016 của UBND huyện C gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, giao Sở Tài

nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan xem xét đề nghị của UBND huyện C.

Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của Xí nghiệp SXTM Q, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có báo cáo số 503/BC-STNMT, ngày 31/8/2016 gửi UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo. Sau khi xem xét báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh đã ban hành công văn số 7195/UBND-NN&MT, ngày 12/9/2016 gửi Cục thuế tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Kế hoạch và Đầu tư, trong đó giao Cục thuế tỉnh xác định, truy thu nghĩa vụ tài chính về đất đai và thông báo cho Xí nghiệp thực hiện đến hết ngày 31/12/2016; giao cho Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Xí nghiệp thực hiện trình tự, thủ tục đầu tư theo quy định sau khi Xí nghiệp đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đang quản lý, sử dụng và giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thu hồi diện tích đất Xí nghiệp được giao không đúng thẩm quyền tại Quyết định số 358/QĐ-UB ngày 20/11/1988 nếu quá thời hạn 31/12/2016 mà Xí nghiệp không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

Ngày 16/9/2016 Cục thuế tỉnh có Công văn số 2885/CT-THNVDT về việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q giao Chi cục thuế huyện C thực hiện theo Công văn số 7195/UBND-NN&MT, ngày 12/9/2016 của UBND tỉnh và Chi cục thuế huyện C có thông báo số 909/TB-CCT ngày 12/12/2016 của Chi cục thuế huyện C về việc thực hiện Nghĩa vụ tài chính đối với Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q và đến ngày 04/01/2017 Chi cục thuế huyện tiếp tục có công văn số 03/TB-CCT về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Xí nghiệp SXTM Q.

Sau khi nhận được thông báo số 909/TB-CCT ngày 12/12/2016 của Chi cục thuế huyện C về việc thực hiện Nghĩa vụ tài chính đối với Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q và Công văn số 630/UBND-TNMT, ngày 14/3/2017 của UBND huyện C về việc đề nghị thu hồi đất của Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q giao về cho địa phương quản lý, Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q đã có tờ trình số 14/TTr-QT ngày 12/4/2017 về việc xin kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đến cuối năm 2017. Tuy nhiên đến cuối năm 2017 Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q đã không thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo tờ trình số 14/TTr-QT ngày 12/4/2017 về việc xin kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đến cuối năm 2017.

Bên cạnh đó, ngày 01/11/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 626/QĐ-STNMT về việc kiểm tra tình hình quản lý và sử dụng đất của Công ty cổ phần đầu tư xuất nhập khẩu Đắc Lắc, Doanh nghiệp tư nhân

Q3, Công ty TNHH HV, Xí nghiệp SXTM Q, Trạm biến áp trung gian F19 huyện C tại thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và Kế hoạch tiến hành kiểm tra.

Ngày 04/4/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 714/STNMT-CCQLĐĐ về việc rà soát, kiểm tra ranh giới, diện tích đất trước đây đã cấp cho Xí nghiệp sản xuất thương mại Q, ngày 13/4/2018 UBND huyện có báo cáo số 105/BC-UBND ngày 13/4/2018 về kết quả kiểm tra ranh giới, diện tích đất trước đây đã cấp cho Xí nghiệp sản xuất thương mại Q có kết quả như sau:

Căn cứ Quyết định số 358/QĐ-UB về việc cấp đất cho cơ quan Tổ hợp chế biến gỗ Q để xây dựng công trình nhà làm việc với diện tích là 10.000m². Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng từ năm 1988 Xí nghiệp Q đã lấn chiếm mở rộng khu đất có kích thước cụ thể: Chiều dài 187m, chiều rộng: 144m (giáp TL8). Sau đó, Xí nghiệp Q bán hoặc cho thuê một phần diện tích mặt đường tỉnh lộ 8. Ngoài ra UBND huyện đã thu hồi tổng diện tích 9.563m² (Khu vực ở phía đông) để sử dụng vào mục đích xây dựng Trung Tâm Dạy nghề huyện C và mục đích mở đường vành đai của huyện (trong đó diện tích Xí nghiệp Q sử dụng theo Quyết định số 358/QĐ-UB ngày 26/11/1988 là 4.978m² *(kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập)*).

Vì vậy, UBND huyện đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk xét xét thu hồi phần diện tích còn lại trước đây UBND huyện C giao cho Xí Nghiệp sản xuất thương mại Q tại Quyết định số 358/QĐ-UB ngày 26/11/1988. Đến ngày 26/6/2018 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1425/QĐ-UBND về việc thu hồi 4.952,5m² đất tại thị trấn Q1, huyện C của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q; giao diện tích đất thu hồi nêu trên cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện C quản lý theo Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Thực hiện Công văn số 1450/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/7/2018 về việc ủy quyền thu hồi, bàn giao đất trên thực địa về việc thực hiện Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 4.952,5m² đất tại thị trấn Q1; giao diện tích đất thu hồi nêu trên cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện C quản lý theo Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Ngày 12/7/2018 Phòng Tài nguyên – Môi trường phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện C, UBND thị trấn Q1, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, Xí nghiệp sản xuất thương mại Q lập biên bản thu hồi và bàn giao thực địa.

Như vậy, việc UBND huyện đề nghị UBND tỉnh thu hồi diện tích đất do UBND huyện giao cho Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q tại Quyết định số 358/QĐ-UB ngày 26/11/1988 trên cơ sở:

Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q đã không lập thủ tục thuê đất theo quy định tại mục 2-Chỉ thị số 245/TTg, ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ về tổ chức thực hiện một số việc cấp bách trong quản lý sử dụng đất của các tổ chức trong nước được nhà nước giao đất, cho thuê đất và tại Điều 125 Nghị định 181/2004/NĐ-CP về hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2003.

Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q không thực hiện việc nộp tiền thuê đất từ năm 2008 đến thời điểm kiểm tra theo báo cáo 561/BC-CCT, ngày 20/8/2013 đã vi phạm Nghị định 142/2005/NĐ-CP, ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước khi sử dụng đất.

Xí nghiệp Sản xuất thương mại Q đã không sử dụng đất hiệu quả đã vi phạm theo quy định khoản 3, điều 38, Luật đất đai 2003.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Với nội dung nêu trên,

Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 45/2019/HC- ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 13 Luật Đất đai năm 1987; Điều 1 Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 1998; điểm c khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án;

2. Tuyên xử:

Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Khắc N đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2018 về việc thu hồi 4.952,5m² đất tại thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q; giao diện tích đất nêu trên cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Trong thời hạn luật định,

Ngày 02/12/2019, ông Nguyễn Khắc N – chủ doanh nghiệp Xí nghiệp sản xuất thương mại Q kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người bị kiện không thay đổi, bổ sung, không rút kháng cáo; các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án, yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giải quyết.

[1]. Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Khắc N – Chủ doanh nghiệp Xí nghiệp sản xuất thương mại Q (gọi tắt là Xí nghiệp Q) yêu cầu hủy Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 4.952,5 m² đất tại thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, thấy:

[1.1]. Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Trên cơ sở Công văn số 2065/UBND-NNMT ngày 10/10/2013 của UBND huyện C về việc đề nghị UBND tỉnh Đắk Lắk thu hồi 11.398 m² đất của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q tại thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Công văn số 7328/UBND-NNMT ngày 21/10/2013 giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk kiểm tra, xác minh và kiến nghị xử lý theo đề nghị của UBND huyện C. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh phối hợp các cơ quan liên quan và làm việc với Xí nghiệp sản xuất thương mại Q để kiểm tra, thanh tra thực tế tình hình quản lý, sử dụng đất của Xí nghiệp và xác định UBND huyện C ban hành Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 26/11/1988 về cấp đất cho Tổ hợp chế biến gỗ Q (nay là Xí nghiệp sản xuất thương mại Q) để làm trụ sở, khu chế biến gỗ là không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 3 Luật đất đai năm 1987.

Tại khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013, quy định: Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai, bao gồm: c). Đất được giao, cho thuê không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền.

Tại khoản 2 Điều 64 tiếp tục quy định: *“Việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai phải căn cứ vào văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai”*.

Tại Điều 66 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm, quy định: *“Trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai không thuộc trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì biên bản xác định hành vi vi phạm phải có đại diện của Ủy ban nhân dân cấp xã làm chứng để làm căn cứ quyết định thu hồi đất và được lập theo quy định sau đây: a) Cơ quan tài nguyên*

và môi trường tổ chức kiểm tra để xác định hành vi vi phạm quy định tại các Điểm c, d và g Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai; tổ chức thanh tra để xác định hành vi vi phạm quy định tại Điểm h và Điểm i Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai; b) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản, người được giao nhiệm vụ kiểm tra, thanh tra có trách nhiệm gửi biên bản cho cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất để chỉ đạo thu hồi đất”.

Tại khoản 1 Điều 12 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định tại: “7. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất gồm:

.... b) Biên bản làm việc để xác định hành vi vi phạm thuộc trường hợp quy định tại các 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)”.

Như vậy, trong hồ sơ để thu hồi đất của Xí nghiệp Q phải có Biên bản làm việc xác định hành vi vi phạm thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền và phải có đại diện của Ủy ban nhân dân cấp xã làm chứng để làm căn cứ ra quyết định thu hồi đất. Tuy nhiên, tại hồ sơ vụ án, thể hiện: Hồ sơ thu hồi đất chỉ có Biên bản làm việc vào ngày 22/03/2018 có nội dung kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của Xí nghiệp Q. Tại Biên bản này có ghi rõ: Đại diện của UBND thị trấn Q1 không tham dự buổi làm việc này là vi phạm.

[1.2]. Về nội dung:

[1.2.1]. Xét tính pháp lý của nội dung Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 26/11/1988 của UBND huyện C:

- Ngày 26/11/1988, UBND huyện C ban hành Quyết định số 358/QĐ-UBND về việc cấp đất cho Tổ hợp chế biến gỗ Q (nay là Xí nghiệp Q) để làm trụ sở, khu chế biến gỗ. Xí nghiệp Q được UBND huyện C cho phép thành lập theo Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 12/10/1988 là đơn vị kinh tế tập thể, hạch toán độc lập, có nhiệm vụ nhận gia công chế biến gỗ, xây dựng và sản xuất hàng mộc dân dụng theo kế hoạch của huyện giao.

Tại Quyết định số 358, UBND huyện C xác định khu vực đất đã giao cho Xí nghiệp Q thuộc quyền quản lý của UBND huyện C. Ngoài phần đất giao cho Xí nghiệp Q, UBND huyện C còn giao cho các đơn vị khác để làm trụ sở, hoạt động kinh doanh, như: Lâm trường Buôn Y1, Xí nghiệp khai thác gỗ B1, Công ty xuất nhập khẩu Đắc Lắc ... Theo xác nhận của ông Trần Tuấn N2 là Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (BL.162), thì khu đất nêu trên thuộc quyền quản lý của huyện C. Như vậy, trên thực tế UBND huyện C đã giao đất cho nhiều Xí nghiệp, các tổ chức kinh tế tương tự giống như Xí nghiệp Q nhưng UBND tỉnh Đắc Lắc không có ý kiến gì. Sau khi giao đất, Xí Nghiệp Q đã sử dụng xây dựng công trình nhà làm việc và sản xuất chế biến gỗ, hoạt động từ năm 1988 đến nay ổn định liên tục hơn 32 năm.

- Theo nội dung Quyết định 358, Xí nghiệp Q được nhận đất dưới hình thức giao đất (Điều 1 Quyết định ghi: Nay cấp đất cho cơ quan Tổ hợp chế biến gỗ Q) có nghĩa là giao đất có thu tiền sử dụng đất chứ không phải hình thức thuê đất. Vì sau khi được cấp đất, Xí nghiệp Q đã thực hiện nghĩa vụ tài chính là nộp tiền sử dụng đất, với số tiền là 469.500.000 đồng, theo Công văn số 118/CV-CCT ngày 12/8/2011 của Chi cục Thuế huyện C (BL. 130). Đồng thời, thực tế Xí nghiệp Q và UBND huyện C cũng như các cơ quan có thẩm quyền của UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk không có ký kết Hợp đồng nào có nội dung là cho thuê đất.

Như vậy, việc UBND huyện C giao khu đất thuộc chính quyền quản lý của mình cho Xí nghiệp Q sử dụng vào mục đích kinh doanh dưới hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo điểm a khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013 quy định. Quyết định cấp đất này sẽ là một trong các loại giấy tờ quyền sử dụng đất được sử dụng để hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất.

[1.2.2]. Xét tính pháp lý của nội dung Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk:

Ngày 26/6/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1425/QĐ-UBND về việc thu hồi 4.952,5m² đất tại thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk của Xí nghiệp Q; giao diện tích đất nêu trên cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Về lý do thu hồi đất: Tại Quyết định 1425, xác định lý do thu hồi đất của Xí nghiệp Q là do việc cấp đất trước đây của UBND huyện C cho Xí nghiệp Q theo Quyết định số 358/QĐ-UBND, ngày 26/11/1988 là không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 13 Luật Đất đai 1987 nên thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 *“Đất được giao, cho thuê không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền”*.

Xét thấy:

- Theo quy định tại Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, sửa đổi bởi Nghị định 01/2017/NĐ-CP quy định chi tiết như sau: Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền **đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993**, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014. Theo đó, đối với thửa đất có công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp thì công nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ theo diện tích thực tế đã xây dựng công trình đó; hình thức sử dụng đất được công nhận như hình thức giao đất có thu

tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

- Xét quá trình sử dụng đất của Xí nghiệp Q: sau khi được cấp đất, Xí nghiệp Q đã xây dựng các công trình trên đất, đến nay hiện trạng tài sản trên đất có: 01 nhà làm việc (nhà xây), 07 kiot kinh doanh (nhà xây cấp IV), 03 xưởng gỗ trong đó có 02 xưởng nhà xây và 01 xưởng gỗ. Xí nghiệp Q là đơn vị đã sử dụng thửa đất này ổn định, liên tục từ năm 1988 đến nay.

- Về quy hoạch sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên: Tại Báo cáo số 503/BC-STNMT ngày 31/8/2016 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đắk Lắk, thể hiện: Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) của UBND huyện C được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 25/4/2014 thì diện tích đất Xí nghiệp Q thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất kinh doanh. Theo quy hoạch chung xây dựng thị trấn Q1, huyện C đến năm 2015 và tầm nhìn đến năm 2035 được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 của UBND tỉnh thì khu đất này thuộc quy hoạch đất công trình công cộng dự kiến.

Ngày 25/8/2016, tại buổi làm việc với đại diện các sở ngành của UBND tỉnh Đắk Lắk và UBND huyện C, Xí nghiệp Q đã có đề nghị chuyển đổi mô hình kinh doanh, lập dự án đầu tư cơ sở thu mua nông sản, văn phòng làm việc và cửa hàng trưng bày, giới thiệu sản xuất mộc dân dụng. Trong buổi làm việc này, các sở, ngành và UBND huyện C đã xác định kế hoạch lập dự án đầu tư của Xí nghiệp Q **là phù hợp với hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất**. Tại Báo cáo số 503/BC-STNMT ngày 31/8/2016, vấn đề này một lần nữa cũng đã được Sở Tài nguyên Môi trường xác nhận trên cơ sở thống nhất của các Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế Tỉnh, UBND huyện C. Ngày 12/9/2016, UBND tỉnh Đắk Lắk có Văn bản số 7195/UBND-NN&MT theo đó xác định: *“Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Xí nghiệp Q thực hiện trình tự, thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư 2014”*.

Như vậy, Xí nghiệp Q đã sử dụng đất ổn định từ năm 1988 đến nay, trong quá trình sử dụng không phát sinh tranh chấp và việc sử dụng đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Do đó, mặc dù việc cấp đất trước đây có sai thẩm quyền thì căn cứ theo Điều 23 Nghị định 43/2014 nêu trên là được công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên khu đất.

- Ngoài ra, ngoài lý do việc cấp đất sai thẩm quyền, UBND tỉnh Đắk Lắk còn cho rằng việc sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của Xí nghiệp Q phải thuộc trường hợp thuê đất theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Luật Đất đai sửa đổi năm 1998, không thuộc trường hợp được giao đất, thì: Việc giao đất cho Xí nghiệp Q được thực hiện từ năm 1988, tại thời điểm

này Luật Đất đai 1987 có hiệu lực, với Điều 13 quy định rõ: Nhà nước **được quyền giao đất cho các tổ chức kinh tế sử dụng vào mục đích khác không phải sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp** nên UBND huyện C giao đất cho Xí nghiệp Q thực hiện mục đích kinh doanh, phi nông nghiệp là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật đất đai.

- Ngày 18/6/1992, Tổ hợp chế biến gỗ Q giải thể, tại Biên bản đánh giá tài sản cố định ngày 05/4/1993, gồm đại diện của Sở Tài chính vật giá tỉnh, Ban Khoa học kỹ thuật tỉnh, Sở Nông lâm, Phòng Công chính Nhà nước tỉnh Đắk Lắk đều xác định: “*tài sản hiện vật thuộc quyền sở hữu của chủ doanh nghiệp tư nhân kinh doanh chế biến mộc dân dụng Q*”. Cùng ngày, UBND huyện C, xác nhận: “*Toàn bộ tài sản trong Biên bản thanh lý thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Khắc N. Tổ hợp Q đã thanh lý tài sản, chuyển sang thành lập doanh nghiệp tư nhân*”. Sau đó, ông Nguyễn Khắc N đã sử dụng toàn bộ các tài sản cố định này và nguồn vốn lưu động tự có đưa vào kinh doanh tại doanh nghiệp tư nhân. Cơ sở kinh doanh chế biến mộc dân dụng Q do ông N làm chủ, được UBND huyện C cho phép thành lập theo Biên bản xác nhận vốn thành lập doanh nghiệp tư nhân và Giấy phép thành lập doanh nghiệp số 16/GP.UB, ngày 19/3/1993. Ngày 08/10/1999, Cơ sở kinh doanh chế biến mộc dân dụng Q được phép đăng ký thay đổi tên thành Xí nghiệp sản xuất thương mại Q, do ông Nguyễn Khắc N làm chủ và hoạt động từ đó đến nay.

Như vậy, xét nguồn gốc khu đất được giao, Xí nghiệp Q tiếp nhận, quản lý lại khu đất của Tổ hợp Q được giao từ năm 1988. Việc tiếp quản khu đất, tài sản trên đất của Xí nghiệp Q có ông Nguyễn Khắc N làm chủ đã được đầy đủ thành viên Tổ hợp tác, Hội đồng định giá tỉnh Đắk Lắk, UBND huyện C xác nhận. Ngoài ra, chưa có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào xác định diện tích đất nêu trên là được giao cho thuê. Vì vậy, UBND tỉnh Đắk Lắk viện dẫn lý do sai về hình thức cấp đất là không phù hợp.

- Về lý do Xí nghiệp Q không thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, thì thấy: Với các phân tích nêu trên đã xác định được, mặc dù khu đất được giao cho Xí nghiệp Q không đúng thẩm quyền thì với trường hợp này, Xí nghiệp Q đã sử dụng khu đất ổn định trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất **đối với diện tích đất được giao, hình thức sử dụng đất được công nhận như hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài**. Như vậy, Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất này dưới hình thức Nhà nước giao đất, việc UBND các cấp yêu cầu Xí nghiệp Q tiến hành thủ tục thuê đất lại, nộp tiền thuê đất là không phù hợp.

Ngoài ra, theo nội dung của Quyết định thu hồi đất số 1425, việc thu hồi

đất của UBND tỉnh Đắk Lắk không vì mục đích quốc phòng, an ninh, không nhằm thực hiện bất cứ một dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng nào mà chỉ định hướng giao cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C quản lý.

- Tại Điều 11 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP quy định: “*Đất có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và có giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao*”. Tại Điều 88 của Luật Đất đai 2013 quy định nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất: “*Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường*”. Trong khi đó, quá trình sử dụng đất từ năm 1988 Xí nghiệp Q đã xây dựng công trình trên đất, nhưng tại Quyết định thu hồi đất 1425 của UBND tỉnh Đắk Lắk, thửa đất của Xí nghiệp Q bị thu hồi do thuộc trường hợp theo điểm c khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai (**Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất**). Như vậy, theo Quyết định thu hồi đất 1425 thì Xí nghiệp Q không được bồi thường tài sản gắn liền với đất là không đúng. Trường hợp này, Xí nghiệp Q được cấp đất năm 1988 có thực hiện nghĩa vụ tài chính để được sử dụng đất, trên đất có tài sản đã được xác định thuộc sở hữu của cá nhân ông Nguyễn Khắc N đã đưa vào làm tài sản cố định của Xí nghiệp Q. Do vậy, theo các quy định nêu trên nếu thu hồi đất thì UBND tỉnh Đắk Lắk phải thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất.

Từ các phân tích nêu trên, có cơ sở xác định Quyết định thu hồi đất 1425/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 4.952,5m² của Xí nghiệp Q tại thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk có vi phạm thủ tục ban hành quyết định, có vi phạm nội dung về việc thu hồi diện tích đất 4.952,5m² của Xí nghiệp Q khi không thuộc trường hợp bị thu hồi; đồng thời, không giải quyết các vấn đề về bồi thường về đất, tài sản trên đất cho Xí nghiệp Q là thiệt hại nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Xí nghiệp Q.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc N về việc hủy Quyết định thu hồi đất 1425/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện này của ông N là không đúng pháp luật. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Nguyễn Khắc N.

Đồng thời, như phân tích ở trên, ông Nguyễn Khắc N – chủ doanh nghiệp Q được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác có trên đất.

[2]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Khắc N, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm. Đề nghị này không có căn cứ, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Nguyễn Khắc N – chủ doanh nghiệp Q không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng (ông Từ Thế Anh H6 đã nộp thay) tại Biên lai thu số 0002516 ngày 04/7/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Nguyễn Khắc N – chủ doanh nghiệp Q, kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. (Ông Nguyễn Khắc N là người cao tuổi, đã có đơn đề nghị miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, tiền án phí phúc thẩm đề ngày 25/11/2019 được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án).

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Khắc N – chủ doanh nghiệp Xí nghiệp sản xuất thương mại Q, sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2019/HC-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b, khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 4 Điều 13 Luật đất đai năm 1987; Điều 1 Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 1998;

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 64; Điều 88 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 20; Điều 23; Điều 66 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014;

Căn cứ Điều 11 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014;

Căn cứ khoản 1 Điều 12 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Khắc N.

2. Tuyên hủy Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 4.952,5m² đất tại thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk của Xí nghiệp sản xuất thương mại Q.

3. Ông Nguyễn Khắc N – chủ doanh nghiệp Xí nghiệp sản xuất thương mại Q được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản trên đất.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Nguyễn Khắc N – chủ doanh nghiệp Xí nghiệp sản xuất thương mại Q không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, ông N được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ông Từ Thế Anh H6 đã nộp thay) tại Biên lai thu số 0002516 ngày 04/7/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

5. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Khắc N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

6. Các quyết định khác còn lại của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 15 tháng 7 năm 2020.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Long