

Bản án số: 06/2020/DSST

Ngày: 26-8-2020

*V/v: “Tranh chấp yêu cầu hủy quyết
định thu hồi đất và yêu cầu trả lại giá
trị quyền sử dụng 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 Lương Quang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hanh.

2. Bà Nguyễn Thị Xuân Thương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân 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 26 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên mở phiên tòa công khai để xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 04/2016/TLST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2016, về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất và yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2020/QĐXXST-DS ngày 15/7/2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 50/2020/QĐ-ST ngày 06/8/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lê Văn C, sinh năm 1950 (chết) và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1953; Nơi cư trú: Nhà số 35/9B T, phường 2, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Bà H có mặt.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông C:

- Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1953;

- Anh Lê Anh T, sinh năm 1981;

- Chị Lê Thị Ngọc B, sinh năm 1983.

Tất cả cùng trú tại: Nhà số 35/9B T, phường 2, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Anh Tuấn, chị Bích ủy quyền cho bà Đỗ Thị H tham gia tố tụng.

Bị đơn: Công ty TNHH Long Sơn T (trước đây là Công ty TNHH LV); địa chỉ: Khu phố N3, phường 9, TP. T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND tỉnh Phú Yên; địa chỉ: 07 Đ, phường 6, TP. T, tỉnh Phú Yên. Có Công văn số 4017/UBND-NC ngày 31/7/2020 xin vắng mặt và cử ông Mai Kim L - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa. Ông L có mặt

- Công ty L tỉnh Phú Yên (MST: 4400117747) (là Công ty nhận chuyển nhượng tài sản của Doanh nghiệp C1) - Công ty L Phú Yên bị tuyên bố phá sản theo Quyết định số 02/QĐ-TKT ngày 08/11/2013 của TAND tỉnh Phú Yên; địa chỉ: 55 Quốc lộ 1A (nay là đường T), phường 2, TP. T, tỉnh Phú Yên.

- Cục thuế tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: 385 N, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Do ông Nguyễn Đình H1, sinh năm 1973, Chuyên viên phòng NVDTPC Cục thuế tỉnh Phú Yên tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền số 2590/CT-NVDTPC ngày 30/7/2020. Có mặt

- Ông Lê Văn H2, nguyên Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên, từ chối tham gia tố tụng.

- Ông Nguyễn Văn Th, nguyên Cục Trưởng cục thuế tỉnh Phú Yên, từ chối tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/10/2013, các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn do bà Đỗ Thị H đại diện trình bày:

Nguyên nguồn gốc diện tích 7.509,1m² tọa lạc tại Khu phố N3, phường 9, thành phố T, tỉnh Phú Yên đang tranh chấp là do Doanh nghiệp thương mại tư nhân C1 (Doanh nghiệp C1) – do vợ chồng ông Lê Văn C, bà Đỗ Thị H là chủ doanh nghiệp, đã nhận chuyển nhượng từ Trạm thực phẩm cấp I, T thuộc Công ty Thực phẩm Nam Trung Bộ cùng với toàn bộ tài sản trên đất, nhà xưởng làm việc vào ngày 26/11/1994 với số tiền chuyển nhượng là 99.000.000đ. Ngoài số tiền chính thức trong hợp đồng, nguyên đơn còn phải trả những chi phí thực tế khác rất lớn (300 cây vàng y) để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được sự chấp thuận của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên Lê Văn H2 tại bút phê vào ngày 07/7/1995 “miễn tiền chuyển quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp”.

Sau đó, nguyên đơn thực hiện các thủ tục theo quy định và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình số 26 vào ngày 18/7/1995, theo đó nguyên đơn được

quyền sử dụng đất diện tích công trình 1.803m² trên diện tích 7.018m², không hạn chế thời hạn sử dụng đất. Đồng thời, nguyên đơn đã đầu tư nhiều hạng mục công trình trên đất, tài sản có giá trị trên 4.600.000.000đ.

Vì nguồn gốc đất là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của Trạm thực phẩm cấp I T, nên việc UBND tỉnh Phú Yên buộc Doanh nghiệp C1 chuyển sang hình thức từ nộp thuế sử dụng đất sang hình thức thuê đất, nộp tiền thuê đất theo Quyết định 1418/UB-ĐC ngày 23/9/1996 của UBND tỉnh là không đúng theo quy định Luật đất đai hiện hành được quy định tại Điều 32 Nghị định 85/NĐ-CP ngày 17/12/1996 của Chính Phủ “Tổ chức đang sử dụng đất có nguồn gốc từ đất ở của hộ gia đình, cá nhân sử dụng hợp pháp sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép sử dụng diện tích đất đó để làm văn phòng, nhà xưởng để sản xuất, kinh doanh thì không phải chuyển sang hình thức thuê đất, tổ chức đó vẫn nộp thuế nhà đất theo quy định của pháp luật” và quy định tại khoản 3 Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính Phủ “Đối với tổ chức kinh tế đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác hoặc đã được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền đó không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước thì được thực hiện các quyền được quy định tại Nghị định này, không phải lập hồ sơ thuê đất của Nhà nước”, nguyên đơn đã thực hiện quyền khiếu nại liên tục từ năm 1998 đến khi nguyên đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất nhưng chưa được cơ quan hành chính chấp thuận nên khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết khiếu nại - Quyết định số 97 ngày 08/01/2001 của UBND tỉnh Phú Yên cho rằng đã hủy bút phê của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên Lê Văn H2 tại Thông báo số 347 ngày 07/8/1998, nhưng UBND tỉnh không cung cấp Thông báo số 347 cho nguyên đơn và nguyên đơn không hề biết về văn bản này. Sau đó, nguyên đơn tiếp tục tiến hành thủ tục xin cấp đổi Giấy chứng nhận, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp và khiếu nại UBND tỉnh Phú Yên về việc yêu cầu Doanh nghiệp chuyển sang hình thức thuê đất, đến khi khởi kiện thì diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn chưa chuyển nhượng cho bất kỳ ai và cũng không có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích đất này. Do đó, việc UBND tỉnh cho rằng đã ban hành quyết định thu hồi đất của Doanh nghiệp C1 theo Quyết định 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 là hợp thức hóa mâu thuẫn với Quyết định số 97 ngày 08/01/2001 có nội dung “đề nghị Doanh nghiệp C1 tiếp tục tiến hành thủ tục thuê đất”, trong quá trình khiếu nại UBND tỉnh Phú Yên không giao quyết định thu hồi đất cho Doanh nghiệp C1 biết để thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Do việc sản xuất kinh doanh lâm vào tình trạng thua lỗ nên nguyên đơn đã thế chấp và chấp nhận giao toàn bộ tài sản trên đất cho Trung tâm giao dịch Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh thị xã T, tỉnh Phú Yên bán để thu hồi nợ. Và trong quá trình bán đấu giá tài sản trên đất, Doanh nghiệp C1 vẫn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét đến giá trị quyền sử dụng đất của Doanh nghiệp C1. Công ty L Phú Yên trúng đấu giá tài sản trên đất, không bao gồm quyền sử dụng đất.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện buộc Công ty TNHH Long Sơn T (trước đây là Công ty TNHH LV) trả lại quyền sử dụng đất 7.509,1m² mà UBND tỉnh Phú Yên đã

cho Công ty TNHH Long Sơn T thuê hoặc trả bằng giá trị với đơn giá 2.800.000đ/m², mà nguyên đơn đã có ý kiến tại biên bản định giá ngày 19/01/2017.

Tại đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 08/7/2018 và ngày 25/6/2019, bà Đỗ Thị H yêu cầu: Hủy Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi đất của Doanh nghiệp C1; Yêu cầu Công ty TNHH LV và UBND tỉnh Phú Yên trả lại diện tích đất 7.509,1m². Còn số tài sản là 5 cây xanh và tiền hỗ trợ di dời của 5 hộ dân theo nhận định của bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì nguyên đơn không yêu cầu.

Theo các tài liệu có tại hồ sơ, bị đơn Công ty TNHH Long Sơn T (trước đây là Công ty TNHH LV) trình bày:

Năm 2006, Công ty TNHH LV, nay đổi tên thành Công ty TNHH Long Sơn T, mua lại tài sản của Công ty L tỉnh Phú Yên thông qua đấu giá của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên. Đến ngày 20/12/2006, UBND tỉnh có quyết định 2135/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty L tỉnh Phú Yên cho Công ty LV thuê đất để xây dựng công trình sản xuất công nghiệp, kho hàng với diện tích 7.509,1m² theo Hợp đồng thuê đất số 496/HĐTĐ, với thời hạn 50 năm. Và Công ty LV không hề biết Doanh nghiệp C1 là ai.

Tài sản trên đất do Công ty LV mua của Công ty L tỉnh Phú Yên và quyền sử dụng đất được Công ty LV thuê của UBND tỉnh Phú Yên là đại diện chủ sở hữu, do đó, bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Công ty L tỉnh Phú Yên (là Công ty nhận chuyển nhượng tài sản của Doanh nghiệp C1) - Công ty L Phú Yên bị tuyên bố phá sản theo Quyết định số 02/QĐ-TKT ngày 08/11/2013 của TAND tỉnh Phú Yên. Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã niêm yết hợp lệ, nhưng không có người tham gia tố tụng, không có ý kiến trình bày.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên: Tại văn bản số 96/UBND-NC ngày 08/01/2014, văn bản số 555/UBND-NC ngày 09/02/2015, văn bản số 4099/UBND-NC ngày 12/8/2016 của UBND tỉnh Phú Yên trình bày:

Về quá trình sử dụng đất như nguyên đơn đã trình bày.

Về nguồn gốc diện tích đất là của UBND tỉnh Phú Khánh (cũ) cấp để xây dựng kho đường T (Trạm thực phẩm cấp I thuộc Công ty thực phẩm Công nghệ Đà Nẵng, năm 1998 được sáp nhập vào Công ty thực phẩm Nam Trung Bộ). Trạm thực phẩm cấp I giải thể nên ngày 26/11/1994, sang nhượng toàn bộ 07 hạng mục công trình, trong đó có nhà ở tập thể cán bộ công nhân viên chức (05 hộ của ông bà Ch, Th1, U, C, L1) với số tiền 99.000.000đ (không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, không có cây hoa sữa – Biên bản Hội đồng định giá tài sản ngày 07/8/1999). Tại Thông báo số 152/UB-ND ngày 13/6/1995 nêu “đối với giá trị quyền sử dụng đất, bên mua phải nộp vào ngân sách tỉnh theo mức giá và giá chuẩn hiện hành ở tỉnh Phú Yên”. Tại tờ trình số 06/DN ngày

01/7/1995 của Doanh nghiệp C1 xin miễn nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, được Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên duyệt, nên việc Doanh nghiệp C1 cho rằng UBND tỉnh Phú Yên cho miễn giá trị quyền sử dụng đất là không đúng.

Theo Quyết định 1418/UB-ĐC ngày 23/9/1996 của UBND tỉnh Phú Yên thì Doanh nghiệp C1 thuộc đối tượng ký hợp đồng thuê đất. Đoàn Thanh tra kiến nghị truy thu tiền thuê đất với số tiền 17.418.400đ và yêu cầu Doanh nghiệp C1 ký hợp đồng thuê đất nhưng Doanh nghiệp không thực hiện, nên quyền sử dụng đất vẫn thuộc quyền sở hữu Nhà nước. Ngày 16/12/1997, Cục Thuế tỉnh Phú Yên ra văn bản số 566 CT/TNN yêu cầu sẽ khấu trừ số tiền trước bạ đất 7.969.500đ vào tiền thuê đất (nhỏ hơn số tiền thuê đất). Ngày 07/8/1998, UBND tỉnh Phú Yên ra Thông báo số 347/TB-UBND hủy bút phê ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên tại Tờ trình 06/DN của Doanh nghiệp C1. Do làm ăn thua lỗ nên Doanh nghiệp C1 đồng ý giao toàn bộ cơ sở nhà máy mì Fufoon cho TTGD NHNN&PTNT thị xã T và cơ quan thi hành án phát mãi tài sản theo Quyết định số 57 ngày 08/7/1999 của TAND tỉnh Phú Yên. Đến ngày 21/12/2000, UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định thu hồi đất số 3508/QĐ-UB về việc thu hồi đất Doanh nghiệp C1 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty L tỉnh Phú Yên và tại Điều 3 có ghi: đối tượng thuê đất và bị thu hồi đất (Doanh nghiệp C1), nơi nhận ghi như Điều 3. Ngày 07/7/2004, Công ty L Phú Yên bị tuyên bố phá sản theo Quyết định số 01/QĐ-TKT của TAND tỉnh Phú Yên. Ngày 29/12/2006, UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định 2135/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty L tỉnh Phú Yên và cho Công ty TNHH LV (nay đổi tên thành Công ty TNHH Long Sơn T) thuê đất xây dựng công trình sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng là đúng quy định.

Quá trình chuyển nhượng, bán đấu giá, bàn giao tài sản phát mãi, chuyển nhượng, thu hồi đất, cho thuê đất từ tháng 7/1999 cho đến trước khi giải quyết vụ án đang tranh chấp quyền sử dụng đất đều được thực hiện công khai, nguyên đơn không có ý kiến, khiếu nại gì và cũng không có khiếu nại về việc thu hồi đất, cho thuê đất theo Quyết định 3508, cũng như yêu cầu bồi thường 05 cây hoa sữa. Do đó, UBND tỉnh đề nghị TAND tỉnh Phú Yên xét xử, không công nhận việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH LV (nay Công ty TNHH Long Sơn T), UBND tỉnh trả lại đất cho vợ chồng ông Châu, bà Hòa.

- Cục Thuế tỉnh Phú Yên có ý kiến: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều giữ nguyên lời trình bày của mình.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa cho rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung vụ án: Đất Doanh nghiệp C1 sử dụng thuộc trường hợp phải ký hợp đồng thuê đất. UBND tỉnh Phú Yên có Quyết định 1418/UB-ĐC ngày 23/9/1996 yêu cầu Doanh nghiệp C1 ký kết hợp đồng thuê đất, nhưng Doanh nghiệp C1 không thực hiện. Do đó, UBND tỉnh Phú Yên ra Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 thu hồi đất của Doanh nghiệp C1 và cho Công ty L Phú Yên thuê là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Đỗ Thị H không còn quyền sử dụng đối với diện tích đang tranh chấp, nên không có quyền yêu cầu Công ty TNHH Long Sơn và UBND tỉnh Phú Yên trả lại quyền sử dụng đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Đỗ Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận và đề xuất ý kiến giải quyết vụ án của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Sự có mặt của người tham gia tố tụng: Bị đơn Công ty TNHH Long Sơn T đã được Tòa án triệu tập hợp đến lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt. Người có quyền nghĩa vụ liên quan Công ty L tỉnh Phú Yên (là Công ty nhận chuyển nhượng tài sản của Doanh nghiệp C1) - Công ty L Phú Yên bị tuyên bố phá sản theo Quyết định số 02/QĐ-TKT ngày 08/11/2013 của TAND tỉnh Phú Yên. Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã niêm yết hợp lệ, nhưng không có người tham gia tố tụng; Ông Lê Văn H2 - nguyên Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên, ông Nguyễn Văn Th – nguyên Cục trưởng cục thuế tỉnh Phú Yên từ chối nhận giấy triệu tập tham gia tố tụng. Căn cứ Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- Về thời hiệu và thẩm quyền giải quyết khiếu kiện quyết định hành chính – quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên trong vụ án dân sự: Nguyên đơn khẳng định đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 04/8/2015) mới biết có Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên, đến ngày 21/12/2015

(tại phiên tòa phúc thẩm) nguyên đơn có yêu cầu hủy Quyết định số 3508 là chưa quá một năm. Bản án phúc thẩm số 12/2015/DS-PT ngày 21/12/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét Điều 2 của Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên và tại Công văn số 93/CV-TANDTC ngày 18/6/2018 của Tòa án nhân dân tối cao V/v trả lời kiến nghị của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên “Tòa án cấp sơ thẩm phải xem xét Quyết định thu hồi đất số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên có đúng quy định của pháp luật không”. Căn cứ vào Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 32 và Điều 116 Bộ luật tố tụng hành chính năm 2015, thì vụ án còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn – Hủy Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi đất của Doanh nghiệp C1:

2.1- Tính hợp pháp và có căn cứ về hình thức, nội dung của Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên: Tại phần căn cứ của Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên không có căn cứ vào một Điều luật cụ thể nào của Luật đất đai năm 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998 và nội dung của quyết định cũng không nêu thu hồi đất trong trường hợp nào được quy định tại Điều 26 Luật đất đai năm 1993. Do đó, tính hợp pháp và có căn cứ về hình thức, nội dung của Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên không được bảo đảm.

2.2- Tính hợp pháp về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên:

Tính hợp pháp về thẩm quyền ban hành Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên. Theo quy định tại khoản 1 Điều 24 của Luật đất đai năm 1993 “1- Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao đất cho các tổ chức;” và quy định tại Điều 28 của Luật đất đai năm 1993 “Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó”, thì UBND tỉnh Phú Yên do bà Trần Thị H3 Phó Chủ tịch ký thay Chủ tịch tại Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tính hợp pháp về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên. Theo quy định tại Điều 28 của Luật đất đai năm 1993 có quy định “Trước khi thu hồi đất phải thông báo cho người đang sử dụng đất biết về lý do thu hồi, thời gian kế hoạch di chuyển, phương án đền bù thiệt hại”. Người khởi kiện khẳng định không được nhận Thông báo việc thu hồi đất, không được nhận

Quyết định thu hồi đất số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên. Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên có quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 172/2018/QĐ-CCTLCC ngày 19/7/2018 - Yêu cầu UBND tỉnh cung cấp chứng cứ: Hồ sơ về việc thu hồi đất của Doanh nghiệp Thương mại C1 theo Quyết định thu hồi đất số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên. UBND tỉnh có văn bản số 4210/UBND-NC ngày 27/7/2018 giao cho Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra lại hồ sơ và cung cấp các tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của TAND tỉnh. Tại Công văn số 526/TTr-NV4 ngày 16/8/2018 Thanh tra tỉnh Phú Yên trả lời cho Tòa án “Qua kết quả rà soát của Sở TN&MT, Chi cục văn thư lưu trữ (Sở nội vụ) và hồ sơ lưu tại Thanh tra chỉ còn Quyết định số 3508/QĐ-UBND ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Công ty L Phú Yên tại thôn P - xã B – thị xã T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G701038, do UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Công ty L Phú Yên ngày 21/12/2000”. Tại phiên tòa sơ thẩm này, người được UBND tỉnh Phú Yên cử tham gia tố tụng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ, chứng minh việc UBND tỉnh có Thông báo thu hồi đất và giao quyết định thu hồi đất số 3508 cho Doanh nghiệp C1. Do đó, tính hợp pháp về trình tự, thủ tục ban hành quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên không đúng với quy định tại Điều 28 của Luật đất đai năm 1993 là vi phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục thu hồi đất.

2.3- Tính thời hiệu, thời hạn ban hành quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên: Luật đất đai năm 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998 không quy định cụ thể về thời hiệu, thời hạn ban hành quyết định thu hồi đất. Do đó, quyết định này không vi phạm về thời hiệu, thời hạn ban hành quyết định. Tuy nhiên, quyết định thu hồi đất không giao cho người đang sử dụng đất đã ảnh hưởng đến quyền khiếu nại, khởi kiện liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi.

2.4- Mối liên hệ giữa quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên với quyền và lợi ích của người khởi kiện và những người có liên quan: Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 12/2015/DS-PT ngày 21/12/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đang có hiệu lực pháp luật, thì Điều 2 của Quyết định thu hồi đất số 3508 ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên có nội dung “... Đối tượng bị thu hồi đất được đền bù các lợi ích hợp pháp (nếu có) theo chế độ hiện hành” nhưng chưa được thực hiện là thiệt cho Doanh nghiệp C1.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, xét thấy Quyết định thu hồi đất số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên vi phạm nghiêm trọng về trình

tự, thủ tục thu hồi đất quy định tại Điều 28 Luật đất đai năm 1993. Xét yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

2.5- Tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định khác của UBND tỉnh Phú Yên có liên quan Quyết định đất thu hồi số 3508/QĐ-UB của UBND tỉnh Phú Yên: Do Quyết định thu hồi đất số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên bị hủy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 701038 cấp ngày 21/12/2000, UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Công ty L tỉnh Phú Yên, Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 20/12/2006 của UBND tỉnh Phú Yên về việc “thu hồi đất của Công ty L tỉnh Phú Yên cho Công ty TNHH LV (nay là Công ty TNHH Long Sơn T)” và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 557503 cấp ngày 30/9/2006, UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Công ty TNHH LV không còn hiệu lực pháp luật, nên phải hủy để thực hiện lại.

[3] Về các yêu cầu khác của nguyên đơn sẽ được xem xét giải quyết khi UBND tỉnh tiến hành lại thủ tục thu hồi đất.

[4] Về án phí: UBND tỉnh Phú Yên phải chịu 300.000đ án phí về yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất của nguyên đơn được chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản hai lần 4.000.000đ: Nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp đủ.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 163 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 24, Điều 26, Điều 28 Luật Đất đai năm 1993; Điều 34, Điều 157, 165 Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Bộ luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 26, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn C, bà Đỗ Thị H.

1. Hủy Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên về việc “thu hồi đất của Doanh nghiệp thương mại tư nhân C1 giao cho Công ty L tỉnh Phú Yên” vì vi phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục thu hồi đất.

2. Vì Quyết định số 3508/QĐ-UB ngày 21/12/2000 của UBND tỉnh Phú Yên bị hủy nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 701038 cấp ngày 21/12/2000, UBND

tỉnh Phú Yên cấp cho Công ty L tỉnh Phú Yên, Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 20/12/2006 của UBND tỉnh Phú Yên về việc “thu hồi đất của Công ty L tỉnh Phú Yên cho Công ty TNHH LV (nay là Công ty TNHH Long Sơn T)” và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 557503 cấp ngày 30/9/2006, UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Công ty TNHH LV không còn có hiệu lực pháp luật, cũng bị hủy, sẽ thực hiện lại sau khi có quyết định thu hồi đất của Doanh nghiệp Thương mại C1.

3. Yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất của nguyên đơn sẽ được xem xét giải quyết khi tiến hành thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá hai lần là 4.000.000đ: Nguyên đơn tự nguyện chịu 4.000.000đ, đã nộp đủ.

5. Về án phí: UBND tỉnh Phú Yên phải chịu 300.000đ án phí về yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất của nguyên đơn được chấp nhận.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Đỗ Thị H 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 00691 ngày 26/12/2013 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên(2);
- Cục THADS tỉnh PY.
- P.GDKT;
- VP-TNV;
- Các đương sự;
- Lưu AV, Hồ sơ vụ án.

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

Lương Quang