

Bản án số: 26/2020/HC-ST

Ngày: 29 - 6 - 2020

V/v khiếu kiện quyết định về việc thu hồi đất, quyết định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Tâm
2. Bà Đào Thị Kim Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hy Len - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Trương Văn Chi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 5 và ngày 29 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 76/2019/TLST-HC ngày 27 tháng 5 năm 2019 về việc: “Khiếu kiện quyết định về việc thu hồi đất, quyết định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2020/QĐXXST-HC ngày 28 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Nguyễn Thị Chúc M, sinh năm 1961 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 201 Lô C, chung cư N, phường 1, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 118/1 đường 16, phường Z, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn H1 – chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Chiến T, chức vụ: Phó chủ tịch (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 4 đường 30/4, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh K.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Vũ R, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh X, chức vụ: Phó chủ tịch (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 06 L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phùng Quốc Q, sinh năm 1970, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K (vắng mặt).

Địa chỉ: Lô 3 Dự Án 8 Căn Nhà đường S, phường B, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ban Quản lý khu kinh tế P.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh L, chức vụ: Trưởng ban (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)..

Địa chỉ: Số 17 C, khu phố 5, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

2. Công ty Cổ phần M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đăng U, chức vụ: Tổng Giám đốc (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 6, xóm Bàn Quy, ấp Đường Bào, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Nhân Y, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: 56/25 đường số 10, phường 9, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thúy H và người đại diện bà Nguyễn Thị Chúc M trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thúy H là chủ sử dụng diện tích đất nông nghiệp 16.510,2m² gồm 2 thửa số 4 và số 7, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đường Bào, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc đất do bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thiện và ông Trần Văn Tám vào năm 2001, 2002. Thời điểm chuyển nhượng đất của ông Thiện và ông Tám đều đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 31/10/2011 UBND huyện P ban hành Quyết định số 5369/QĐ-UBND thu hồi 8.081,8m² của bà Nguyễn Thị Thúy H (phần chuyển nhượng của ông Tám) và Quyết định số 5370/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ diện tích đất còn lại là 8.428,4m² của bà H, trong Quyết định ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thúy H.

Ngày 10/11/2011, UBND huyện P ban hành Quyết định số 5905/QĐ-UBND bồi thường cho bà H 1.073.821.400 đồng; và Quyết định số 5896/QĐ-UBND bồi thường cho bà Nguyễn Thúy H 1.426.279.600 đồng.

Ngày 14/5/2013, UBND huyện P ban hành Quyết định số 2649/QĐ-UBND bồi thường bổ sung cho bà Nguyễn Thúy H 84.843.000 đồng.

Tất cả các Quyết định này UBND huyện P không tổng đạt cho bà H.

Đến ngày 26/11/2018, bà H mới nhận được các Quyết định nêu trên.

Ngày 25/02/2019, bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy 02 Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường bổ sung số 2649/QĐ-UBND.

Ngày 21/5/2019 bà Nguyễn Thị Thúy H kiện UBND huyện P yêu cầu hủy 02 Quyết định bồi thường số 5896/QĐ-UBND và Quyết định số 5905/QĐ-UBND ngày 10/11/2011 của UBND huyện P; và kiện UBND tỉnh K yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249405 và CO 249406 ngày 03/12/2018 của UBND tỉnh K cấp cho Công ty Cổ phần M.

Bà H xác định: UBND huyện P thu hồi đất của bà H nhưng không ra Thông báo thu hồi đất, không có biên bản đo đạc kiểm đếm; sau khi ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất không tổng đạt cho bà H.

Quyết định thu hồi đất số 5370/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện P thu hồi thửa đất của bà Nguyễn Thị Thúy H nhưng lại ghi tên là Nguyễn Thúy H.

Việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất được áp giá quá thấp, không phù hợp với giá đất thực tế tại địa phương.

UBND huyện P chưa thực hiện việc bồi thường cho bà H, bà H chưa giao đất nhưng UBND tỉnh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần M với hình thức cho thuê là không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Bà H yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của UBND huyện P; hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CO 249405; CO 249406 do UBND tỉnh K cấp cho Công ty Cổ phần M.

Tại Văn bản số 770/UBND-NCPC ngày 11/12/2019 và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P và người đại diện ông Trần Chiến T trình bày:

Ngày 12/10/2006, UBND tỉnh K ban hành quyết định số 1656/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch – dân cư Bắc và Nam Bãi Trường - huyện P, tỉnh Kiên Giang, tỉ lệ 1/2000

Ngày 24/5/2007, UBND tỉnh K ban hành quyết định số 904/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và giao UBND huyện P, để lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, thực hiện quy hoạch xây dựng khu du lịch – dân cư Bắc và Nam Bãi Trường tại xã D, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 8/11/2007, UBND tỉnh K ban hành quyết định số 2180/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tổng thể bồi thường khu vực quy hoạch xây dựng khu du lịch – dân cư Bắc và Nam Bãi Trường tại xã D, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 20/10/2011, UBND huyện P ban hành Quyết định số 5046/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu du lịch – dân cư Nam Bãi trường tại xã D và thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 31/10/2011, UBND huyện P ban hành quyết định số 5370/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thúy H với diện tích 8.428,4m² để thực hiện dự án khu du lịch – dân cư Nam Bãi Trường tại xã D, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang, nhưng chưa triển khai được quyết định thu hồi đất đến bà Nguyễn Thúy H.

Ngày 31/10/2011, UBND huyện P ban hành quyết định số 5369/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với Nguyễn Thị Thúy H với tổng diện 8.081,8m² để thực hiện dự án khu du lịch – dân cư Nam Bãi Trường tại xã D, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang, nhưng chưa triển khai được quyết định thu hồi đất đến bà Nguyễn Thị Thúy H

Ngày 10/11/2011, UBND huyện ra Quyết định 5905/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thị Thúy H tại dự án khu du lịch – dân cư Nam Bãi Trường tại xã D, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang với tổng số tiền 1.073.821.400 đồng. Cũng ngày UBND huyện ra Quyết định số 5896/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thúy H tại dự án khu du lịch – dân cư Nam Bãi Trường tại xã D, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang với tổng số tiền 1.426.279.600 đồng. Trong đó: Hoa màu với số tiền 6.680.000 đồng; Vật kiến trúc với số tiền

12.288.000 đồng, nhưng chưa triển khai được các Quyết định bồi thường cho bà H (có Thông báo số 1770/TB-TTPTQĐ ngày 18/11/2011 về việc chi trả tiền cho các hộ dân nhưng bà H không đến nhận).

Ngày 15/04/2013, UBND huyện P ban hành Quyết định số 2217/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bổ sung và thu hồi kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu du lịch – dân cư Nam Bãi trường tại xã D và thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 14/05/2015, UBND huyện ra Quyết định 2649/QĐ-UBND ngày 14/5/2013 của UBND huyện P việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thúy H tại dự án khu du lịch – dân cư Nam Bãi Trường tại xã D, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang với tổng số tiền 84.843.000 đồng (bổ sung bồi thường diện tích 942,7m²), nhưng chưa triển khai được các Quyết định bồi thường cho bà H (có Thông báo số 930/TB-TTPTQĐ ngày 10/11/2015 về việc chi trả tiền cho các hộ dân nhưng bà H không đến nhận).

Kết quả kiểm tra phương án, thu thập hồ sơ bà Nguyễn Thị Thúy H như sau: Việc phương án không lập biên bản đo đạc, kiểm đếm đất đai, cây trồng, vật kiến trúc để lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Thúy H; bà Nguyễn Thúy H là không phù hợp Điều 55 Nghị định 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007 bổ sung quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại;

Việc UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường thể hiện tên bà Nguyễn Thúy H là chưa đúng với chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Thúy H là không phù hợp Điều 53 Nghị định số 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007 bổ sung quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại.

UBND huyện P sẽ thu hồi các Quyết định số 5896/QĐ-UBND; Quyết định số 5905/QĐ-UBND ngày 10/11/2011; Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 14/5/2013 của UBND huyện P việc bồi thường, bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà H và thực hiện lại việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản số 874/UBND-NCPC ngày 09/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh K và người đại diện ông Đỗ Thanh X trình bày:

Công ty Cổ phần M được Nhà nước cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 02 khu vực: Trả tiền thuê đất hàng năm và trả tiền thuê đất một lần.

Công ty Cổ phần M được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm với tổng diện tích 172.222,4m² đất, sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ theo Quyết định số 171/QĐ-BQLKKTQP ngày 25/10/2016 của Ban Quản lý Khu kinh tế P. Đến ngày 02/11/2017, Ban Quản lý Khu kinh tế P ban hành Quyết định số 278/QĐ-BQLKKTQP điều chỉnh giảm diện tích thuê đất tại Quyết định số 171/QĐ-BQLKKTQP còn lại 138.612,3m², chuyển phần diện tích 33.610,1m² sang hình thức thuê đất trả tiền một lần.

Ngày 19/12/2007 Ban Quản lý Khu kinh tế P đã ký Hợp đồng thuê đất số 28/HĐTĐ với Công ty Cổ phần M, thời hạn thuê đất từ ngày 25/10/2016 đến ngày 16/6/2065.

Sau khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính, ngày 03/12/2018, Công ty Cổ phần M được UBND tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 249406.

Công ty Cổ phần M được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần với tổng diện tích 13.339,25m² đất, sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ theo Quyết định số 62/QĐ-BQLKKTQP ngày 27/4/2016; Quyết định số 54/QĐ-BQLKKTQP ngày 28/02/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế P.

Ngày 05/12/2017 Ban Quản lý Khu kinh tế P đã ký Hợp đồng thuê đất số 20/HĐTĐ với Công ty Cổ phần M, thời hạn thuê đất từ ngày 27/4/2016 đến ngày 16/6/2065.

Ngày 03/12/2018, Công ty Cổ phần M được UBND tỉnh K cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với tổng diện tích 13.339,25m², trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 249405 diện tích 3.822,1m².

Việc UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần M về trình tự, thủ tục thực hiện đúng theo quy định tại Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh K về việc công bố chuẩn hóa thủ tục hành chính ngành Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang, về nội dung đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013.

Tại Văn bản số 730/BQLKKTQP-QLTNMT ngày 04/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý Khu kinh tế P trình bày:

Căn cứ Quyết định số 420/2007/QĐ-TTg ngày 29/3/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc Thành lập và quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo P, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 10/12/2007 của UBND tỉnh K về việc giao đất cho Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo P (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế P) tại xã D và thị trấn An Thới, huyện P để quản lý và thực hiện quy hoạch xây dựng khu Du lịch – Dân cư Bắc và Nam Bãi Trường.

Căn cứ Quyết định số 2394/QĐUBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh K về việc ban hành qui chế phối hợp giữa Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo P với các cơ quan, ban, ngành cấp tỉnh các cơ quan, ban, ngành huyện P, tại Điều 12 và Điều 15 quy định:

UBND huyện P chỉ trì phối hợp với các ngành chức năng của tỉnh, Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo P lập phương án và tổ chức việc bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất, mặt nước đã được UBND tỉnh K thu hồi giao cho Ban Quản lý để giao lại đất, cho thuê đất theo thẩm quyền.

Căn cứ Báo cáo số 42/BC-TTPTQĐ ngày 11/4/2016 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện P và Báo cáo số 11/BC-BBT ngày 31/8/2016 của Ban Bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện P về việc chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án của Công ty Cổ phần M tại xã D, huyện P.

Ban Quản lý Khu kinh tế P được UBND huyện P bàn giao diện tích đất đã giải phóng mặt bằng tại xã D, huyện P để thực hiện chức năng nhiệm vụ giao lại đất, cho thuê đất để Công ty Cổ phần M triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết đã phê duyệt là phù hợp theo quy định.

Từ cơ sở trên Ban Quản lý Khu kinh tế P ban hành các Quyết định số 171/QĐ-BQLKKTQP ngày 25/10/2016, Quyết định số 278/QĐ-BQLKKTQP ngày 02/11/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế P điều chỉnh Quyết định số 171/QĐ-BQLKKTQP ngày 25/10/2016; Quyết định số 62/QĐ-BQLKKTQP ngày 27/4/2016, Quyết định số 54/QĐ-BQLKKTQP ngày 28/02/2017 điều chỉnh Quyết định số 62/QĐ-BQLKKTQP về việc cho Công ty Cổ phần M thuê đất tại Khu dự án Làng du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Châu Âu là đúng chức năng nhiệm vụ được giao.

Sau khi thực hiện xong thủ tục cho thuê đất Ban Quản lý Khu kinh tế P chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K xác định thông tin địa chính, giá đất, trình UBND tỉnh K quyết định giá đất.

Sau khi Công ty Cổ phần M thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đã được UBND tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần M do người đại diện ông Nguyễn Nhân Y trình bày:

Công ty Cổ phần M đầu tư thực hiện dự án Làng du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Châu Âu tại Khu phức hợp Bãi Trường, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang trong đó diện tích đất thu hồi của bà H. Công ty đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 07/5/2020:

- Bà M đại diện cho bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết hủy các Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất của bà H.

Bà M xác định lại theo bản trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện P thì diện tích đất của bà H bị thu hồi tại Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249404 không phải Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Co 249405. Vì vậy, bà M yêu cầu Hội đồng xét xử hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249404 và CO 249406 do UBND tỉnh K cấp cho Công ty Cổ phần M ngày 03/12/2018.

- Ông Trần Chiến T thừa nhận việc thực hiện quy trình thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị Thúy H của UBND huyện P có sai sót như đã thừa nhận tại Văn bản trình bày ý kiến đã gửi cho Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Phùng Quốc Q xác định việc UBND tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần M dựa trên hồ sơ cho thuê đất của Ban Quản lý Khu kinh tế P, đề nghị Hội đồng xét xử đưa Ban Quản lý Khu kinh tế P vào tham giá tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét tính hợp pháp của các Quyết định cho thuê đất của Ban Quản lý Khu kinh tế P.

Đại diện Công ty Cổ phần M – ông Nguyễn Nhân Y đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ngày 13/4/2020 bà Nguyễn Thị Thúy H có đơn đề nghị Tòa án xem xét và hủy các Quyết định cho thuê đất số 171/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 25/10/2016; Quyết định số 278/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 02/11/2017 điều chỉnh Quyết định số 171/QĐ-BQLKKTTPQ; Quyết định số 62/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 27/4/2016 và Quyết định số 54/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 28/02/2017 điều chỉnh Quyết định số 62/QĐ-BQLKKTTPQ. Xác định lại yêu cầu khởi kiện về việc hủy Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần M là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249404 và CO 249406.

Tại phiên tòa hôm nay, bà M đại diện cho bà H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Buộc UBND huyện P khôi phục lại diện tích đất của bà H như trước khi bị thu hồi.

Ông Trần Chiến T, ông Nguyễn Thanh L có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Ông Phùng Quốc Q được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 như vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Nguyễn Nhân Y đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện của bà H vì sau khi được giao đất, Công ty Cổ phần M đã xây dựng công trình trên đất. Nếu chấp nhận yêu cầu của bà H sẽ gây thiệt hại lớn tài sản của Công ty.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ đủ điều kiện để giải quyết vụ kiện. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đối với các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, đại diện UBND tỉnh K, đại diện UBND huyện P và đại diện Ban Quản lý Khu kinh tế P có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh K được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định tại Khoản 1, Khoản 3 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

- Về giải quyết vụ án: Trình tự thủ tục thu hồi đất có nhiều sai sót, thực hiện không đúng theo Khoản 2,3 Điều 53 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ nên cần phải hủy bỏ các Quyết định thu hồi đất 5369/QĐ-UBND và Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện P đối với bà H. Đối với Quyết định số 5896/QĐ-UBND và Quyết định số 5905/QĐ-UBND ngày 10/11/2011 của UBND huyện P về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 14/5/2013 của UBND huyện P về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, là không phù hợp với khoản 1 Điều 55 về kê khai, kiểm kê và xác định nguồn gốc đất đai tại Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ nên cần phải hủy bỏ theo quy định. Việc UBND huyện P thu hồi đất của bà H chưa đúng trình tự theo quy định, nên dẫn đến việc Ban Quản lý Khu kinh tế P cho thuê đất và UBND tỉnh K cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249404 và CO

249406 do UBND tỉnh K cấp ngày 03/12/2018 cho Cty cổ Phần M cũng cần phải hủy bỏ theo quy định của Luật Đất đai. Đề nghị HĐXX căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Thời hiệu khởi kiện:

- Các Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất đối với bà H đều được ban hành vào thời điểm năm 2011, 2013.

Đến ngày 26/11/2018, bà H nhận được các quyết định bị kiện.

Ngày 22/5/2019, bà H khởi kiện các Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 30/7/2019, TAND tỉnh Kiên Giang đã ra Quyết định nhập vụ án theo quy định của Điều 35 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Ngày 13/4/2020, bà H có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249405 ngày 03/12/2018 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249404 ngày 03/12/2018 của UBND tỉnh K vì phần đất thu hồi của bà H nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249404 và đề nghị xem xét tính hợp pháp của các Quyết định cho thuê đất của Ban Quản lý Khu kinh tế P cho Công ty Cổ phần M có liên quan đến phần đất diện tích thu hồi 16.510,2m² của bà. Đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự theo quy định tại Điều 8 của Luật Tố tụng hành chính. Căn cứ Khoản 1 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của bà H.

[1.3] Ông Đỗ Thanh X là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND tỉnh K, ông Trần Chiến T đại diện UBND huyện P và ông Nguyễn Thanh L là người đại diện theo pháp luật của Ban Quản lý Khu kinh tế P có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, ông Phùng Quốc Q là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh K vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 1, Khoản 3 Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về áp dụng pháp luật khi giải quyết vụ án:

- Ngày 31/10/2011, UBND huyện P ban hành Quyết định số 5369/QĐ-UBND và Quyết định số 5370/QĐ-UBND thu hồi tổng diện tích đất 16.510,2m² đối với bà H. Ngày 10/11/2011, UBND huyện P ban hành Quyết định số 5896/QĐ-UBND; Quyết định số 5905/QĐ-UBND và ngày 14/5/2013 ban hành Quyết định số 2649/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà H. Như vậy, UBND huyện P thực hiện trình tự thủ tục thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất tại thời điểm Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực nên khi xem xét quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn để giải quyết.

- Việc giao đất, cho thuê đất của Ban Quản lý Khu kinh tế P và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh K cho Công ty Cổ phần M được thực hiện tại thời điểm Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực nên Hội đồng xét xử căn cứ các quy định của Luật Đất đai năm 2013 để xem xét tính hợp pháp của các quyết định cho thuê đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3]. Xem xét tính hợp pháp của các quyết định thu hồi đất bị kiện:

[3.1] Căn cứ thu hồi đất:

UBND huyện P thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Thúy H khi có dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh K phê duyệt tại các Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 12/10/2006; Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 24/5/2007; Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 08/11/2007 về việc phê quy hoạch 1/2000, thu hồi đất giao cho UBND huyện P; phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường khu vực quy hoạch xây dựng khu du lịch – dân cư Bắc và Nam Bãi Trường tại xã D, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang là phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 38 và Điều 40 Luật Đất đai năm 2003.

[3.2] Xét trình tự, thủ tục, nội dung của các Quyết định thu hồi đất:

Trước khi thu hồi đất, UBND huyện P không thông báo cho bà H biết về lý do thu hồi đất, thời gian và kế hoạch di chuyển, dự kiến mức bồi thường, hỗ trợ... được nêu trong phương án theo quy định tại Điều 39 Luật Đất đai năm 2003. Khi ban hành Quyết thu hồi đất, UBND huyện P không gửi các Quyết định thu hồi đất số 5369/QĐ-UBND và Quyết định thu hồi đất số 5370/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 cho bà H theo quy định tại Điều 53 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Diện tích đất UBND huyện P thu hồi tại 02 Quyết định số 5369/QĐ-UBND, Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 đều của bà Nguyễn

Thị Thúy H nhưng Quyết định số 5370/QĐ-UBND lại ghi tên chủ thể bị thu hồi đất là Nguyễn Thúy H, là thu hồi chưa đúng chủ thể.

Mặt khác, thửa đất số 07 khi đo đạc thực tế để thu hồi đất được UBND huyện P chia 02 thửa là thửa số 184 diện tích 8.081,8m² và thửa số 184a diện tích 759,1m². UBND huyện P chỉ ban hành Quyết định thu hồi đối với diện tích của thửa đất số 184, không thu hồi thửa 184a nhưng lại đem diện tích đất này cho thuê là không đúng quy định.

UBND huyện P thực hiện thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Thúy H chưa tuân thủ đúng trình tự, nội dung Quyết định có nhiều sai sót làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Vì vậy, cần phải hủy bỏ 02 Quyết định số 5369/QĐ-UBND và Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện P về việc thu hồi đất diện tích 16.510,2m² của bà Nguyễn Thị Thúy H.

[4] Xét tính hợp pháp của các Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất:

Các Quyết định số 5896/QĐ-UBND ngày 10/11/2011; Quyết định số 5905/QĐ-UBND ngày 10/11/2011 và Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 14/5/2013 của UBND huyện P về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bổ sung bồi thường, hỗ trợ cho bà H được ban hành căn cứ vào 02 Quyết định thu hồi đất. Hiện tại, 02 Quyết định thu hồi đất bị hủy nên các Quyết định này cũng bị hủy.

[5] Xét việc cho thuê và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần M:

Diện tích đất bị thu hồi 16.510m² của bà H có diện tích 3.679,1m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249406 và diện tích 8.001,9m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249404.

Căn cứ Điều 53 Luật Đất đai năm 2013: “Việc Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phải giải phóng mặt bằng”.

UBND huyện P thu hồi đất của bà H từ năm 2011 nhưng không triển khai các quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà H chưa thực hiện xong việc giải phóng mặt bằng.

Ban Quản lý Khu kinh tế P được UBND huyện P bàn giao diện tích đất chưa thực hiện xong giải phóng mặt bằng để thực hiện chức năng, nhiệm vụ giao đất, cho thuê đất để Công ty Cổ phần M triển khai thực hiện dự án theo quy

hoạch là không phù hợp với Điều 53 Luật Đất đai năm 2013 nên cần phải hủy bỏ các Quyết định cho thuê đất có liên quan đến phần đất của bà H bị thu hồi.

Ban Quản lý Khu kinh tế P cho thuê đất là chưa đúng pháp luật nên UBND tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249404, CO 249406 ngày 03/12/2018 cho Công ty Cổ phần M căn cứ vào các Quyết định cho thuê đất là chưa phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 nên cần phải hủy bỏ.

Từ những nhận định trên sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thúy H. Hủy Quyết định số 5369/QĐ-UBND và Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện P về việc thu hồi đất diện tích 16.510,2m² của bà Nguyễn Thị Thúy H. Hủy Quyết định số 5896/QĐ-UBND và Quyết định số 5905/QĐ-UBND ngày 10/11/2011 và Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 14/5/2013 của UBND huyện P về việc bồi thường, hỗ trợ và bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà H. Hủy các Quyết định cho thuê đất: Quyết định số 171/QĐ-BQLKKTQP ngày 25/10/2016; Quyết định số 278/QĐ-BQLKKTQP ngày 02/11/2017; Quyết định số 62/QĐ-BQLKKTQP và Quyết định số 54/QĐ-BQLKKTQP ngày 28/02/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế P. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249404, CO 249406 ngày 03/12/2018 của UBND tỉnh K cấp cho Công ty Cổ phần M.

[6]. Án phí hành chính sơ thẩm: UBND huyện P và UBND tỉnh K mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thúy H tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 8, 30, 32, 116, 158, 164, 173, 193, 194 của Luật Tố tụng hành chính.

- Căn cứ Điều 38, 39, 40 của Luật Đất đai năm 2003.

- Căn cứ Điều 53 của Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ Điều 52, 53, 55 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

- Căn cứ Điều 32 của Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn,

giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy H.

- Hủy Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện P về việc thu hồi đất với bà Nguyễn Thị Thúy H để thực hiện dự án khu Du lịch; Dân cư Nam Bãi Trường tại xã D và thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện P về việc thu hồi đất với bà Nguyễn Thúy H để thực hiện dự án khu Du lịch; Dân cư Nam Bãi Trường tại xã D và thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 5896/QĐ-UBND ngày 10/11/2011 của UBND huyện P về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng khu Du lịch - Dân cư Nam Bãi Trường tại xã D và thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 5905/QĐ-UBND ngày 10/11/2011 của UBND huyện P về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng khu Du lịch - Dân cư Nam Bãi Trường tại xã D và thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 14/5/2013 của UBND huyện P về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng khu Du lịch - Dân cư Nam Bãi Trường tại xã D và thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 171/QĐ-BQLKKTQP ngày 25/10/2016 của Ban Quản lý Khu kinh tế P về việc cho thuê đất đối với Công ty Cổ phần M để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ, đầu tư xây dựng dự án Làng du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Châu Âu tại Khu phức hợp Bãi Trường, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 278/QĐ-BQLKKTQP ngày 02/11/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế P về việc điều chỉnh diện tích thuê đất tại Quyết định số 171/QĐ-BQLKKTQP ngày 25/10/2016 của Ban Quản lý Khu kinh tế P cho Công ty Cổ phần M tại Khu phức hợp Bãi Trường, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 62/QĐ-BQLKKTQP ngày 27/4/2016 của Ban Quản lý Khu kinh tế P về việc cho thuê đất đối với Công ty Cổ phần M để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ (dự án Làng du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Châu Âu) tại Khu phức hợp Bãi Trường, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 54/QĐ-BQLKKTQP ngày 28/02/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế P về việc điều chỉnh vị trí, tọa độ, ranh giới thuê đất tại Quyết định số số 62/QĐ-BQLKKTQP ngày 27/4/2016 của Ban Quản lý Khu kinh tế P cho Công ty Cổ phần M để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ (dự

án Làng du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Châu Âu) tại Khu phức hợp Bãi Trường, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 249404 và CO 249406 ngày 03/12/2018 của UBND tỉnh K cấp cho Công ty Cổ phần M.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện P thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Ủy ban nhân dân huyện P phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng);

- Ủy ban nhân dân huyện tỉnh K phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thúy H tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000594 ngày 21 tháng 3 năm 2019 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004665 ngày 24 tháng 5 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Văn phòng Chính phủ;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Cẩm Thu