

Bản án số: 753/2024/HC-PT

Ngày 22-7-2024

V/v: “Khiếu kiện hành vi hành chính”

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên.

Ông Nguyễn Văn Tửu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Lê Công Thành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 151/2024/TLPT-HC ngày 01/3/2024 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2023/HC-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1278/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Công ty TNHH Đ.

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn N; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên, Giám đốc Công ty (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Văn Ú; Trung tâm T1, thuộc Hội Luật gia tỉnh Đ (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Địa chỉ: Số G N, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn H; chức vụ: Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Ninh Thế T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ:

Địa chỉ: Đường 23 tháng Ba, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn M; chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

2. Sở Tài chính tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số B T, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Hồng Q; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn P; chức vụ: Phó trưởng Phòng quản lý Giá công sản và Tài chính doanh nghiệp (Theo Công văn số 1509/STC-GCG-TCDN ngày 19/7/2024 của Sở T – có mặt).

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số I, Đường B tháng Ba, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H1; chức vụ: Giám đốc (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).

4. Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất, thuộc UBND huyện Đ.

Địa chỉ: Số A, Đ, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hải K; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Đức K1; chức vụ: Phó giám đốc Ban Q1 đất – vắng mặt).

5. Công ty Đ1

Địa chỉ: Đường Y, tổ C phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Mạnh C; chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

Người kháng cáo: Người khởi kiện, Công ty TNHH Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện, Công ty TNHH Đ và người đại diện hợp pháp trình bày:

Căn cứ Quyết định số 748/QĐ-UBND ngày 26/5/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ về chuyển cơ sở nhà, đất và tài sản trên đất của Bệnh viện Đa khoa huyện Đ (Bệnh viện Đ) do Sở Y tế quản lý cho UBND huyện Đ. Ban Thường vụ Tỉnh ủy Đ2 đồng ý chủ trương bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại Kết luận số 748-KL/TU ngày 23/4/2020 và đã được UBND tỉnh Đ phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 33/4/2020.

Tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 29/6/2020, UBND huyện Đ phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà đất Bệnh viện Đ, xác định mục đích sử dụng sau đấu giá là đất cơ sở y tế, hình thức nhà nước cho thuê tiền sử dụng đất hằng năm thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, thời hạn sử

dụng đất là 50 năm kể từ ngày ký quyết định công nhận kết quả đấu giá. Ngày 22/7/2020, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 645/QĐ-UBND thực hiện phương án đấu giá đã được phê duyệt đối với cơ sở nhà đất Bệnh viện Đ cũ. Ngày 10/9/2020, UBND huyện Đ lập Tờ trình số 193/TTr-UBND trình UBND tỉnh Đ về việc đấu giá cơ sở nhà đất Bệnh viện Đ cũ. Tại Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 25/9/2020, UBND tỉnh Đ phê duyệt đơn giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm và giá khởi điểm đấu giá tài sản là 64.000m²; giá khởi điểm để đấu giá tài sản gắn liền với đất là 2.430.000.000 đồng và giao cho UBND huyện Đ căn cứ giá khởi điểm đã được phê duyệt để bán đấu giá đối với tài sản trên.

Ngày 04/11/2020, Công ty TNHH Đ (Công ty Đ) tham gia đấu giá tài sản quyền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 22, tại thị trấn Đ, huyện Đ (Cơ sở Bệnh viện đa khoa huyện Đ cũ), mục đích sử dụng là đất cơ sở y tế, hình thức Nhà nước cho thuê thu tiền hàng năm thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, thời hạn thuê là 50 năm, tổ chức đấu giá là Công ty Đ3 (Công ty Đ3).

Sau khi đấu giá thành, UBND huyện Đ viện ra nhiều lý do để không phê duyệt kết quả đấu giá theo quy định, UBND tỉnh Đ đã nhiều lần có văn bản chỉ đạo yêu cầu thực hiện nhưng UBND huyện Đ vẫn cố tình không thực hiện nên Công ty Đ khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc UBND huyện Đ ra quyết định công nhận kết quả đấu giá thành, ký hợp đồng mua bán tài sản trên đất và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày

Cơ sở Bệnh viện đa khoa (cũ) huyện Đ được UBND tỉnh Đ điều chuyển cơ sở nhà đất, tài sản trên đất do Sở Y tế quản lý, giao cho UBND huyện Đ quản lý, sử dụng tại Quyết định số 748/QĐ-UBND ngày 26/5/2015, theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 thì cơ sở nhà đất Bệnh viện Đ là tài sản công nên thẩm quyền ban hành quyết định bán tài sản công là của Chủ tịch UBND tỉnh Đ, việc UBND huyện Đ giao cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Đ bán đấu giá đối với tài sản này là không đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 29/6/2020 của UBND huyện Đ xác định hình thức bán tài sản trên đất, nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất là chưa phù hợp với quy định của Nghị định 167/2017/NĐ-CP và Điều 24 Nghị định 151/NĐ-CP của Chính phủ, cũng như chủ trương của Tỉnh ủy và UBND tỉnh Đ là cho thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê. Từ việc xác định sai thẩm quyền dẫn đến quá trình tổ chức bán đấu giá đối với tài sản là Bệnh viện Đ (cũ) đã có nhiều nội dung không đúng chủ trương, không đúng thẩm quyền và vi phạm quy định của pháp luật nên UBND huyện Đ không phê duyệt kết quả bán đấu giá tài sản đối với tài sản trên theo kết quả đấu giá ngày 04/11/2020, do Công ty Đ3 tổ chức đấu giá tài sản.

Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến như sau: Giao cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Q1 thông báo đến các tổ chức đấu giá, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá biết để phối hợp giải quyết các tồn tại, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp, các bên không thỏa thuận, thống nhất được biện pháp giải quyết thì đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng đấu giá vô hiệu, thực hiện việc bồi thường (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Công ty Đ3 trình bày: Ngày 07/10/2020, Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Q1 (Bên A) và Công ty Đ3 (Bên B) ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 81/HĐ-DVĐG, nội dung hai bên nhất trí thực hiện dịch vụ bán tài sản quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm đối với thửa đất diện tích 6.073,4m² và tài sản trên đất tại địa chỉ tổ I, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ngày 04/11/2020, Công ty Đ4 tài sản nêu trên cho Công ty Đ, với giá 2.850.000.000 đồng. Công ty Đ3 đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Ủy ban nhân dân tỉnh Đ: Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND tỉnh Đ không cử người tham gia tố tụng, không cung cấp tài liệu và không có ý kiến gì. Tuy nhiên, sau khi có kết quả bán đấu giá tài sản, UBND tỉnh có nhiều văn bản yêu cầu UBND huyện Đ phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Ngoài ra, UBND tỉnh Đ có văn bản số 4714/UBND-KT ngày 18/8/2022 yêu cầu UBND huyện Đ xử lý theo đúng hướng dẫn của Bộ T2, các cơ quan Trung ương và quy định hiện hành.

Sở Tài chính tỉnh Đ trình bày: Sở T là cơ quan tham mưu về giá khởi điểm tài sản và giao quyền cho UBND huyện Đ tổ chức bán đấu giá trình UBND tỉnh phê duyệt. Sau khi có kết quả bán đấu giá, Sở T đã nhiều lần tham mưu cho UBND tỉnh yêu cầu UBND huyện Đ phê duyệt kết quả bán đấu giá tài sản. Trong quá trình giải quyết vụ án, Sở T giữ nguyên quan điểm như đã tham mưu cho UBND tỉnh Đ.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ: Có văn bản từ chối tham gia tố tụng, nhưng tài liệu do các đương sự cung cấp thể hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có ý kiến đề UBND huyện Đ phê duyệt kết quả bán đấu giá tài sản.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2023/HC-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, quyết định:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 31, Điều 116, Điều 191, 193, 194 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 18, 43 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017; Điều 23, Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; 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 và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đ về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ra quyết định công nhận kết quả đấu giá

thành. Đối với yêu cầu buộc UBND huyện Đ ký hợp đồng mua bán tài sản trên đất và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không xem xét.

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

Ngày 06/7/2023, người khởi kiện Công ty Đ kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Đại diện theo ủy quyền Sở Tài chính tỉnh Đ trình bày: Bệnh viện Đ là đơn vị sự nghiệp, cơ sở nhà đất trên là tài sản công. Việc UBND huyện Đ đề xuất phương án đấu giá và tổ chức bán đấu giá theo phương thức đấu giá trả tiền hàng năm là phù hợp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Trên cơ sở đề xuất của UBND huyện Đ và Ban cán sự Đảng UBND tỉnh Đ thì cơ sở nhà, đất Bệnh viện Đ (cũ) đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy Đ2 đồng ý chủ trương bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. UBND huyện Đ đã giao cho các cơ quan tham mưu của huyện lập phương án và được UBND huyện Đ phê duyệt phương án đấu giá tại Quyết định 562/QĐ-UBND ngày 29/6/2020, theo hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm. Ngày 04/11/2020, UBND huyện Đ đã chủ trì, phối hợp với Công ty Đ3 tổ chức đấu giá thành công và xác định Công ty Đ trúng đấu giá tài sản này. Do UBND huyện Đ không phê duyệt kết quả đấu giá và báo cáo UBND tỉnh về những khó khăn, vướng mắc. Những khó khăn, vướng mắc này đã được Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở T, Sở Tư pháp báo cáo UBND tỉnh xem xét và có ý kiến chỉ đạo. Tuy nhiên, đến nay UBND huyện Đ không thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh và hướng dẫn của các sở, ngành cấp tỉnh.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng: Ngày 29/9/2020, UBND tỉnh Đ mới phê duyệt giá và giao quyền cho UBND huyện Đ tổ chức bán đấu giá nhưng trước đó, ngày 29/6/2020, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định 562/QĐ-UBND phê duyệt phương án đấu giá đối với Bệnh viện Đ là không đúng, vì thời điểm này UBND tỉnh chưa giao quyền cho UBND huyện Đ; Đồng thời việc giao cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất là trái với quy định của điểm c, khoản 3, Điều 3 Nghị định 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ. Tuy nhiên, thực tế, ngày 22/4/2020, UBND tỉnh Đ đã có Quyết định số 554/QĐ-UBND phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công đối với cơ sở nhà đất, Bệnh viện Đ theo hình thức bán tài sản trên đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong đó giao cho UBND huyện Đ tổ chức thực hiện theo phương án sắp xếp xử lý cơ sở nhà đất. Tại Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 04/11/2021, UBND huyện Đ ban hành quy định chức năng nhiệm vụ quyền hạn của Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Đ, có quy định: Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Về hợp đồng bán đấu giá tài sản, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng đấu giá trả tiền thuê đất trả tiền hàng năm là trái với điểm a khoản 1 Điều 21 Nghị định số

151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ. Về nội dung này, quan điểm nhất quán của UBND tỉnh Đ là: Thực hiện Kết luận số 36-KL/TW ngày 06/9/2018 của Bộ, Chương trình số 38/Ctr-TU ngày 13/9/2019 của tỉnh ủy Đ2, Chương trình số 181/CTr-UBND ngày 04/9/2018 của UBND tỉnh Đ, theo đó, các cơ quan lãnh đạo Tỉnh ủy, UBND tỉnh đều nhất quán chỉ đạo rà soát những bất cập của việc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Trên cơ sở chỉ đạo của Trung ương và Luật Đất đai năm 2013, tiến tới thực hiện việc cho thuê đất chủ yếu theo hình thức cho thuê trả tiền hàng năm, phù hợp với tình hình, tính chất, mục đích sử dụng đất, bảo đảm nguồn thu ổn định, tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Công ty Đ, tuyên buộc Chủ tịch UBND huyện Đ phê duyệt kết quả đấu giá thành, đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng quyền sử dụng đất và ký hợp đồng cho thuê đất đối với cơ sở Bệnh viện Đ cũ cho Công ty Đ theo đúng quy định của pháp luật.

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

Bảo lưu ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm, không đồng ý với kháng cáo của người khởi kiện. Ủy ban nhân dân huyện Đ cho rằng không thể phê duyệt kết quả đấu giá đất Bệnh viện Đ (cũ) theo kết quả đấu giá ngày 04/11/2020 do Công ty Đ3 hợp đồng dịch vụ đấu giá với Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Đ thực hiện, với lý do: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thực hiện đấu giá cho thuê đất trả tiền hàng năm là không đúng pháp luật là phải trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Trong trường hợp này, UBND huyện Đ không thể thực hiện việc phê duyệt kết quả đấu giá.

Ủy ban nhân dân huyện Đ đã giao cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thông báo đến tổ chức đấu giá tài sản, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá biết; Đồng thời, chủ trì, phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan và Công ty Đ3, Công ty Đ để giải quyết các tồn tại, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá cơ sở nhà, đất Bệnh viện Đ (cũ) theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp, các bên liên quan không thỏa thuận thống nhất được biện pháp giải quyết thì Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản, đơn vị tham gia đấu giá, kiến nghị UBND tỉnh Đ lập hồ sơ đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, thực hiện việc bồi thường thiệt hại gây ra (nếu có). Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Đơn kháng cáo của người khởi kiện làm trong hạn luật định, đúng hình thức.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ. Công ty Đ kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của Công ty Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 30, Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Công ty Đ kháng cáo theo đúng quy định nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện:

[2.1] Ngày 26/5/2015, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 748/QĐ-UBND về chuyển cơ sở nhà, đất và tài sản trên đất của Bệnh viện Đa khoa huyện Đ do Sở Y tế quản lý cho UBND huyện Đ quản lý, bố trí sử dụng. Ngày 23/4/2020, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 554/QĐ-UBND phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất trên địa bàn huyện Đ, do UBND huyện Đ quản lý, bố trí sử dụng. Giao cho UBND huyện Đ tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý theo quy định hiện hành. Tại Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND tỉnh Đ, có nội dung: Phê duyệt đơn giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm là 64.000đồng/m²/năm, giá khởi điểm đấu giá tài sản gắn liền với thửa đất Bệnh viện Đa khoa huyện Đ là 2.430.000.000 đồng, giao cho UBND huyện Đ căn cứ giá đã duyệt, tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

[2.2] Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, tại khoản 2 Điều 22, quy định:

...

“d. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định hoặc phân cấp thẩm quyền quyết định bán tài sản công thuộc phạm vi quản lý của địa phương. Trường hợp phân cấp thẩm quyền quyết định bán tài sản là trụ sở làm việc, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định”.

Nghị quyết số 07/2018/NQ-HĐND ban hành quy định phân cấp thẩm quyền quyết định trong việc quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Đắk Nông, được Hội đồng nhân dân tỉnh Đ thông qua tại kỳ họp thứ 6 (khóa III) ngày 02/8/2018, tại Điều 7. Thẩm quyền quyết định bán tài sản công cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội, quy định:

“1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q2 bán các tài sản sau:

a) Nhà làm việc, công trình sự nghiệp, nhà ở công vụ và tài sản khác gắn liền với đất thuộc trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, nhà ở công vụ”

...

Căn cứ Điều 14 và Điều 21 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 thì cơ quan hành chính cấp trên có thể ủy quyền cho UBND cấp dưới tổ chức thực hiện một hoặc một số quyền hạn của mình trong khoảng thời gian xác định kèm theo các điều kiện.

[2.3] Đối chiếu quy định trên thì Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 UBND tỉnh Đ có nội dung phê duyệt giá và giao quyền cho UBND huyện Đ căn cứ giá đã duyệt để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là đúng pháp luật và UBND huyện Đ chỉ được quyền tổ chức thực hiện việc đấu giá trên kể từ ngày ngày 29/9/2020. Tuy nhiên, ngày 29/6/2020 UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 562/QĐ-UBND phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất Bệnh viện Đa khoa huyện Đ là trước khi Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 UBND tỉnh Đ được ban hành.

[2.4] Tại Điều 23. Trình tự, thủ tục bán tài sản công của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định:

...

3. Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định bán tài sản công quyết định giao cơ quan nhà nước có tài sản công hoặc cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 19 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công tổ chức bán tài sản công.

Việc giao trách nhiệm tổ chức bán tài sản công cho cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 19 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công được thực hiện theo nguyên tắc sau:

....

c) Sở Tài chính tổ chức bán đối với tài sản công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bán;

d) Phòng Tài chính - Kế hoạch tổ chức bán đối với tài sản công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định bán.

Đối chiếu quy định trên thì UBND huyện Đ giao cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Đ thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất là vi phạm quy định nêu trên.

[3] Ngoài ra, theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ thì trường hợp này phải đấu giá cho thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê nhưng UBND tỉnh Đ lại chỉ đạo trả tiền hàng năm là không đúng. Nội dung này, đã được Bộ T2 trả lời UBND tỉnh Đ tại Công văn số: 14550/BTC-QLCS ngày 12/12/2019 và trả lời UBND huyện Đ tại Công văn số 12769/BTC-QLCS ngày 08/11/2021.

[4] Như vậy, mặc dù Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Đ và Công ty Đ3 đã ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 81/HĐ-DVĐG ngày 07/10/2020 và Công ty Đ3 đã tổ chức đấu giá theo quy định nhưng như nội dung

nêu trên thì Hợp đồng giữa Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Đ và Công ty Đ3 không đúng pháp luật nên không có giá trị pháp lý.

[5] Sau khi có kết quả đấu giá thành, mặc dù UBND tỉnh Đ có nhiều văn bản yêu cầu UBND huyện Đ phê duyệt kết quả bán đấu giá nhưng cũng đồng thời chỉ đạo UBND huyện báo cáo xin ý kiến các Bộ T2, Bộ Tư pháp, Bộ T3 nhưng ý kiến của các bộ, ngành và UBND tỉnh Đ không thống nhất nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định pháp luật, xác định hợp đồng bán đấu giá tài sản số 81/HĐ-DVĐG ngày 07/10/2020 đã vi phạm điểm c khoản 3 Điều 23, điểm a khoản 1 Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP của Chính phủ là có căn cứ.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ. Tuy nhiên, ngoài yêu cầu người bị kiện ra quyết định công nhận kết quả đấu giá thành thì Công ty Đ còn yêu cầu ký hợp đồng mua bán tài sản trên đất và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất cấp giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện nêu trên của Công ty Đ mới đúng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên: “Đối với yêu cầu buộc UBND huyện Đ ký hợp đồng mua bán tài sản trên đất và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không xem xét” là không đúng nên cần sửa lại cách tuyên cho chính xác cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[7] Công ty Đ kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của Công ty Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Công ty Đ phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 18, 43 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017; Điều 23, Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; 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 và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Đ.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm 17/2023/HC-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đ về việc:

3.1. Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ra quyết định công nhận kết quả đấu giá thành;

3.2. Yêu cầu ký hợp đồng mua bán tài sản trên đất và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm: Công ty TNHH Đ phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000179 ngày 24/10/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông, Công ty TNHH Đ đã nộp đủ.

4.2. Án phí phúc thẩm: Công ty TNHH Đ phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000341 ngày 17/7/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông, Công ty TNHH Đ đã nộp đủ.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: VP (5), HS (2) (LTTH)

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

Phan Đức Phương

Các Thẩm phán

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Duyên Nguyễn Văn Tửu

Phan Đức Phương