

Số: 598/2024/HC- PT  
Ngày: 30/10/2024  
V/v: khiếu kiện yêu cầu huỷ  
quyết định hành chính  
và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Trọng Đoàn;

*Các Thẩm phán:* Ông Phùng Hải Hiệp;

Ông Nguyễn Nam Thành.

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Phạm Thị Nhạn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:** Bà Lã Thị Tú Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 324/2024/TLPT-HC ngày 29 tháng 7 năm 2024 về việc “Khiếu kiện yêu cầu huỷ quyết định hành chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 46/2024/HC-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11630/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1959 và bà Trần Thị V, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: Số 1519 đường Phạm Văn Đ, tổ dân phố T, phường T<sub>1</sub>, quận D, thành phố H; đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn K:* Ông Phạm Trung Đ<sub>1</sub>, sinh năm 1969; nơi cư trú: 24/52/97/96 Chợ H<sub>1</sub>, phường D<sub>1</sub>, quận L, thành phố H đại diện theo uỷ quyền (theo Văn bản uỷ quyền ngày 15/8/2023); vắng mặt và có đơn xin xét xử mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K, bà V:* Bà Bùi Thị Xuân T<sub>2</sub> và bà Lê Thị Thúy H<sub>2</sub>, Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH H<sub>4</sub>, Đoàn Luật sư thành phố H<sub>3</sub>; đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố H; địa chỉ trụ sở: Số 18 đường H<sub>5</sub>, phường M, quận H<sub>6</sub>, thành phố H;

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Lê Anh Q - Phó Chủ tịch thường trực UBND thành phố H đại diện theo uỷ quyền (Quyết định về việc uỷ quyền số 2464/QĐ-UBND ngày 14/8/2023); vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Vũ Thị H<sub>7</sub> – Phó Trưởng Ban tiếp công dân thành phố H;
2. Ông Vũ Đắc T<sub>3</sub> – Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất quận Đ<sub>2</sub>;
3. Ông Nguyễn Quang D<sub>2</sub> – Phó Chủ tịch UBND quận Đ<sub>2</sub>;
4. Bà Đặng Thị H<sub>8</sub> – Trưởng phòng Quản lý xử lý vi phạm hành chính và theo dõi thi hành pháp luật;
5. Ông Trần Văn H<sub>9</sub> – Chuyên viên Phòng quản lý xử lý vi phạm hành chính và theo dõi thi hành pháp luật;

(đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

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

3.1. Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố H; địa chỉ: Số 275 L<sub>1</sub>, phường Đ<sub>3</sub>, quận N, thành phố H;

Đại diện hợp pháp: Ông Phạm Văn T<sub>4</sub> – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy Sản Đ<sub>4</sub>; địa chỉ: Số 262 N<sub>3</sub>, phường N<sub>1</sub>, quận Đ<sub>2</sub>, thành phố H;

3.3. Công ty TNHH MTV Du lịch và vui chơi giải trí Đ<sub>6</sub>; địa chỉ: Khu dân cư số 8, đường 353, phường N<sub>1</sub>, quận Đ<sub>2</sub>, thành phố H;

*Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH MTV Du lịch và vui chơi giải trí Đ<sub>6</sub> và Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy Sản Đ<sub>4</sub>:* Ông Nguyễn Xuân T<sub>5</sub>; địa chỉ: Số 198 T<sub>6</sub>, phường L<sub>2</sub>, quận H<sub>10</sub>, thành phố H<sub>3</sub> (Giấy Ủy quyền số 04/2024/GUQ ngày 22/01/2024); vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ngoài ra, trong vụ án còn có 12 người khởi kiện đã rút yêu cầu khởi kiện được Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện và 09 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo, không liên quan đến kháng cáo nên Tòa án không triệu tập.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* *Người khởi kiện trình bày:* Từ khoảng năm 1996, Chi nhánh Công ty chế biến thủy sản xuất khẩu H<sub>11</sub> - Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thủy sản (sau đây gọi tắt là Xí nghiệp NTTS) giao khoán đất đầm cho những có đủ điều kiện để nuôi trồng thủy sản thông; các người khởi kiện đều ký các Hợp đồng nguyên tắc với Xí nghiệp NTTS, sử dụng đất ổn định, đúng mục đích và không có tranh chấp, giao nộp sản lượng theo chỉ tiêu hàng năm.

Năm 2015 Xí nghiệp NTTS tiến hành cổ phần hóa đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thủy sản Đ<sub>4</sub> (gọi tắt là Công ty DVDL) nhưng việc cổ phần hoá không bảo đảm công khai, minh bạch, không bàn bạc, thoả thuận với các hộ dân nhận khoán theo quy định của pháp luật. Ngày 28/12/2015, Ủy ban nhân dân thành phố H (sau đây viết tắt là UBND thành phố) ra Quyết định số 2914/QĐ-UBND cho phép Công ty DVDL kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ từ Xí nghiệp NTTS trong đó có các hợp đồng giao khoán, nhưng khi chưa hết thời hạn hợp đồng thì Công ty lại liên tục ra thông báo là hợp đồng đã hết hạn, yêu cầu thanh lý hợp đồng. Ngày 17/7/2017, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 1819/QĐ-UBND cho Công ty DVDL thuê 1.114.534,3m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ phường N<sub>1</sub>. Ngày 08/11/2017, UBND thành phố H uỷ quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSD đất) số CH866774 đối với 1.114.534,3m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ phường N<sub>1</sub>, quận Đ<sub>2</sub> đứng tên chủ sử dụng là Công ty DVDL.

Ngày 16/11/2020, Công ty TNHH MTV Du lịch và Vui chơi, giải trí Đ<sub>6</sub> (sau đây viết tắt là Công ty vui chơi, giải trí) được tách ra từ Công ty DVDL và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy CNQSD đất số DB291174 ngày 05/02/2021 đối với diện tích đất 701.899,3 m<sup>2</sup> tách ra từ diện tích đất 1.114.534,3 m<sup>2</sup> nói trên, bao gồm cả diện tích đất mà gia đình các người khởi kiện đang quản lý, sử dụng mà không tiến hành các thủ tục đền bù, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật.

Vì những lý do trên, các người khởi kiện đề nghị Tòa án:

- *Hủy giấy CNQSD đất số CH866774 ngày 08/11/2017 và giấy CNQSD đất số DB291174 ngày 05/02/2021; Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND thành phố H;*

- *Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H tiến hành thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng cho các hộ dân theo quy định của pháp luật.*

- *Tuyên Hợp đồng thuê đất số 123/HĐ-TĐ ngày 18/11/2017 giữa Sở Tài nguyên & Môi trường (được uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thành phố H) với Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản Đ<sub>4</sub> vô hiệu.*

Trong quá trình giải quyết vụ án, các người khởi kiện lần lượt rút đơn khởi kiện, riêng ông Nguyễn Văn K vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và trình bày: Gia đình

ông K sử dụng diện tích đất 1.44ha (diện tích thực tế là 14.801,1m<sup>2</sup>) từ năm 1993, ký hợp đồng thuê 20 năm (đề nghị Tòa án ngừng phiên toà để cung các hợp đồng này) và sử dụng đất liên tục, ổn định vào mục đích nuôi trồng thủy sản, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đất. Đối với 02 hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thủy sản số 135-HĐNT ngày 26/12/2014 (khu Đầm B) và số 135B-HĐNT ngày 05/01/2015 (khu đầm A) ký hằng năm, nhưng thực tế gia đình ông sử dụng liên tục, ổn định từ khi bắt đầu thành lập Xí nghiệp NTTS và tự đầu tư toàn bộ công sức, tiền của vào việc cải tạo, canh tác, nâng cao giá trị sử dụng đất theo đúng mục đích NTTS. Việc UBND thành phố cho phép Công ty DLDV thuê đất với thời hạn 50 năm, gồm cả phần đất mà gia đình ông K đang quản lý sử dụng, với cùng mục đích NTTS mà không tiến hành thủ tục thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ cho gia đình ông là trái pháp luật.

*\* Người bị kiện là UBND thành phố H trình bày:*

Công ty Cổ phần du lịch dịch vụ thủy sản Đ<sub>4</sub> là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp có vốn nhà nước (Chi nhánh Công ty chế biến thủy sản xuất khẩu H<sub>11</sub> - Xí nghiệp dịch vụ NTTS Đ<sub>5</sub>).

Ngày 24/3/1993, xí nghiệp dịch vụ NTTS Đ<sub>5</sub> (tên cũ là Nông trường T<sub>7</sub>) được thành lập theo Quyết định số 741/QĐ-TCCQ của UBND thành phố).

Ngày 27/9/2005, xí nghiệp dịch vụ NTTS Đ<sub>5</sub> được sáp nhập vào Công ty chế biến thủy sản xuất khẩu H<sub>18</sub> theo Quyết định số 2269/QĐ-UBND

Ngày 28/8/2006 Công ty chế biến thủy sản xuất khẩu H<sub>18</sub> - Xí nghiệp dịch vụ NTTS Đ<sub>5</sub> hoàn tất thủ tục cổ phần hóa thành Cổ phần du lịch dịch vụ thủy sản Đ<sub>4</sub> theo quyết định số 2914 của UBND thành phố H.

Ngày 04/5/2017, Công ty Cổ phần du lịch dịch vụ thủy sản Đ<sub>4</sub> có 03 đơn đề nghị đăng ký, cấp GCNQSDĐ cho các thửa đất công ty đang quản lý.

Xét hồ sơ thuê đất của Công ty Cổ phần du lịch dịch vụ thủy sản Đ<sub>4</sub> đã đúng quy định, ngày 28/6/2017 Sở TNMT có tờ trình số 389/TTr-STNMT trình UBND thành phố về việc cho phép Công ty Cổ phần du lịch dịch vụ thủy sản Đ<sub>4</sub> thuê 3 thửa đất: Thửa 1: 1.114.534,3m<sup>2</sup>, thửa 2: 75.454,1m<sup>2</sup> và thửa 3: 28.916,7m<sup>2</sup>, tổng cộng: 1.218.905,1 m<sup>2</sup> đều có mục đích nuôi trồng thủy sản.

- Về việc thuê đất

Ngày 17/7/2017, UBND thành phố có Quyết định số 1819/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty Cổ phần du lịch dịch vụ thủy sản Đ<sub>4</sub> thuê đất tại phường N<sub>1</sub>, N<sub>2</sub> quận Đ<sub>2</sub>. Diện tích thuê là 1.218.905,1 m<sup>2</sup> Trong đó tại phường N<sub>1</sub> là 1.143.451m<sup>2</sup>, phường N<sub>2</sub> là 75.454,1m<sup>2</sup>) để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản.

Sở TNMT đã ký hợp đồng thuê đất số 123/HĐ-TĐ ngày 08/11/2017 và cấp GCNQSDĐ số CH866774 ngày 08/11/2017 cho Công ty Cổ phần du lịch dịch vụ thủy sản Đ<sub>4</sub>. Ngày 20/11/2020, Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ<sub>6</sub> có đơn đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/1/2015 của Bộ TNMT và được Sở TNMT ký hợp đồng thuê đất, cấp GCNQSDĐ số DB 291174 vào sổ cấp GCN số CT16179 ngày 05/02/2021 cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ<sub>6</sub>.

Việc cấp GCNQSDĐ đất cho Doanh nghiệp là đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của người khởi kiện.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H và Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản Đ<sub>4</sub> đồng ý với quan điểm của UBND thành phố H;*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH MTV Du lịch và Vui chơi giải trí Đ<sub>6</sub> trình bày:*

Ông Nguyễn Văn K đã ký hợp đồng nguyên tắc NTTS số 135 và 135B nhận khoán diện tích 0,72 ha tại khu đầm B và 0,72 ha tại khu đầm A tại phường N<sub>1</sub>, quận Đ<sub>2</sub>, thành phố H, hợp đồng có thời hạn từ 01/01/2015 đến 31/12/2015. Sau đó, ngày 03/10/2016, Công ty Thủy Sản Đ<sub>4</sub> có thông báo số 06/TB/CTCP gửi ông K về việc dừng đầu tư xây dựng trên diện tích đầm nhận khoán, có kế hoạch đầu tư thả giống và thu hoạch phù hợp với thời hạn hợp đồng đã ký. Ngày 25/11/2016 Công ty Thủy Sản Đ<sub>4</sub> có Thông báo số 09 gửi các hộ dân, trong đó có ông K về việc không tiếp tục ký hợp đồng NTTS để quy hoạch lại theo định hướng mô hình công nghệ cao, yêu cầu các hộ dân có kế hoạch tận thu sản phẩm cho phù hợp khi hết hạn hợp đồng vào ngày 31/12/2016. Tuy nhiên, ông K vẫn không bàn giao dù đã hết hạn hợp đồng.

Ngày 16/11/2020, Công ty Vui chơi giải trí được tách ra từ Công ty DVDL và kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ liên quan. Theo mục 4 và 5 của biên bản bàn giao thì hết Quý II/2021 Công ty DVDL chưa hoàn thành công tác thanh lý hợp đồng và thu hồi toàn bộ diện tích đã giao khoán cho các hộ dân, thì Công ty Vui chơi giải trí trực tiếp thực hiện việc thu hồi mặt bằng theo mốc giới đã được bàn giao. Như vậy, Công ty vui chơi giải trí là tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất hợp pháp, thể hiện tại GCNQSDĐ số DB2911174 đã cấp, trong đó có phần diện tích liên quan đến hợp đồng số 135 và 135B đang có tranh chấp với ông Nguyễn Văn K. Vụ việc tranh chấp đã được giải quyết tại TAND quận Đ<sub>2</sub> (sơ thẩm) và TAND thành phố H (phúc thẩm) bằng bản án có hiệu lực pháp luật và hiện nay đã thi hành án xong. Như vậy, ông K không còn quyền lợi liên quan đến diện tích đất trên, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 46/2024/HC-ST ngày 31/5/2024 về việc khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 143, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 56, Điều 59, Điều 105, Điều 126 và Điều 153 Luật Đất đai 2013; các Điều 25 và Điều 43 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điều 2 Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 06/11/2017 của Chính phủ; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 27/01/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị V về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH866774, vào sổ GCN số CT 07859 ngày 08/11/2017 cấp cho Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thủy sản Đ<sub>4</sub>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD291174, vào sổ cấp GCN số CT16179 ngày 05/02/2021 cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ<sub>6</sub>; Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 14/7/2017 của UBND thành phố H.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H giao các cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên: Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của những người khởi kiện đã rút đơn khởi kiện là ông Hoàng Đình H<sub>12</sub>, bà Nghiêm Thị Q<sub>1</sub>, ông Hoàng Đình V<sub>1</sub>, bà Phạm Thúy H<sub>13</sub>, ông Hoàng Đình H<sub>14</sub>, bà Nguyễn Thị H<sub>15</sub>, ông Nguyễn Văn H<sub>16</sub>, ông Nguyễn Văn T<sub>8</sub>, ông Lưu Khắc G, bà Vũ Thị B, ông Phạm Văn H<sub>17</sub>, bà Trần Thị Q<sub>2</sub>.

Tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/6/2024 người khởi kiện ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết lại vụ án.

*Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đối với những người tham gia tố tụng, từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử phúc thẩm đều đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Đơn kháng cáo của người kháng cáo làm trong hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị V, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử (viết tắt HĐXX) nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người kháng cáo làm trong hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người bị kiện và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; một số người có quyền có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị HĐXX phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2, 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện, quyền khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện Tòa án nhân dân thành phố H đã xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện đúng theo quy định tại các khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Xét nội dung kháng cáo của người kháng cáo.

Về nội dung:

Công ty Cổ phần du lịch dịch vụ thủy sản Đ<sub>4</sub> là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp có vốn Nhà nước (Chi nhánh Công ty chế biến thủy sản xuất khẩu H<sub>11</sub> - Xí nghiệp dịch vụ NTTS Đ<sub>5</sub>). Ngày 24/3/1993, Xí nghiệp dịch vụ NTTS Đ<sub>5</sub> (tên cũ là Nông trường T<sub>7</sub>) được thành lập theo Quyết định số 741/QĐ-TCCQ

của UBND thành phố). Ngày 27/9/2005, xí nghiệp dịch vụ NTTS Đ<sub>5</sub> được sáp nhập vào Công ty chế biến thủy sản xuất khẩu H<sub>18</sub> theo Quyết định số 2269/QĐ-UBND. Ngày 28/8/2006, Công ty chế biến thủy sản xuất khẩu H<sub>18</sub> - Xí nghiệp dịch vụ NTTS Đ<sub>5</sub> hoàn tất thủ tục cổ phần hóa thành Cổ phần du lịch dịch vụ thủy sản Đ<sub>4</sub> theo quyết định số 2914 của UBND thành phố H.

Ngày 17/7/2017, UBND thành phố có Quyết định số 1819/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty Cổ phần du lịch dịch vụ thủy sản Đ<sub>4</sub> thuê đất tại phường N<sub>1</sub>, N<sub>2</sub> quận Đ<sub>2</sub>. Diện tích thuê là 1.218.905,1m<sup>2</sup>, trong đó tại phường N<sub>1</sub> là 1.143.451m<sup>2</sup>, phường N<sub>2</sub> là 75.454,1m<sup>2</sup>) để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản. Sở TNMT đã ký hợp đồng thuê đất số 123/HĐ-TĐ ngày 08/11/2017 và cấp GCNQSDĐ số CH866774 ngày 08/11/2017 cho Công ty Cổ phần du lịch dịch vụ thủy sản Đ<sub>4</sub>. Ngày 20/11/2020, Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ<sub>6</sub> có đơn đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/1/2015 của Bộ TNMT và được Sở TNMT ký hợp đồng thuê đất, cấp GCNQSDĐ số DB 291174 vào sổ cấp GCN số CT16179 ngày 05/02/2021 cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ<sub>6</sub>.

Căn cứ theo quy định tại các điều 16, 56, 59, 105, 126 và 153 Luật Đất đai 2013; các điều 25 và 43 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điều 2 Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 06/11/2017 của Chính phủ; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 27/01/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H đã căn cứ kế hoạch sử dụng đất của Doanh nghiệp để hoàn thiện hồ sơ trình và UBND thành phố uỷ quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và cấp GCNQSDĐ số CH866774 ngày 08/11/2017 (đối với diện tích đất cho Công ty DVDL thuê) và giấy CNQSD đất số DB291174 ngày 05/02/2021 (đối với diện tích đất cho Công ty vui chơi, giải trí thuê) là đúng thẩm quyền.

Về tranh chấp hợp đồng giao khoán nuôi trồng thủy sản giữa Công ty vui chơi giải trí (được kế thừa quyền sử dụng đối 1,44 ha đất đầm mà gia đình ông K đang sử dụng) đối với ông K, bà V: Tại Bản án số 14/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của TAND quận Đ<sub>2</sub> và Bản án số 76/2023/DS-PT ngày 14/12/2023 của TAND thành phố H; đã tuyên: “... Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị V phải trả lại diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 7.923,4m<sup>2</sup> đất tại khu đầm A và 6.877,7m<sup>2</sup> đất tại khu đầm B cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ<sub>6</sub>... và được nhận lại số tiền hỗ trợ giá trị còn lại của các tài sản gắn liền trên đất là: 1.204.305.722 đồng...”. Bản án số 76/2023/DS-PT ngày 14/12/2023 của TAND thành phố H đã có hiệu lực pháp luật, các đương sự trong vụ án cũng xác nhận việc thi hành bản án dân sự nói trên đã được thực hiện xong.



Ông K yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải tiến hành các thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với 1,44 ha đất gia đình ông đang sử dụng thì mới chấp nhận bàn giao lại quyền sử dụng đất.

Bản án số 76/2023/DS-PT ngày 14/12/2023 của TAND thành phố H đã có hiệu lực pháp luật, xác định Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ<sub>6</sub> là người có quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất nêu trên.

Do vậy việc UBND thành phố H đã uỷ quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và cấp GCNQSD đất cho Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thủy sản Đ<sub>4</sub> và Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ<sub>6</sub> là đúng thẩm quyền.

Toà án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị V về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH866774, vào sổ GCN số CT 07859 ngày 08/11/2017 cấp cho Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thủy sản Đ<sub>4</sub>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD291174, vào sổ cấp GCN số CT16179 ngày 05/02/2021 cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ<sub>6</sub>; Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 14/7/2017 của UBND thành phố H; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H giao các cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật, là có căn cứ.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ cần chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên người kháng cáo là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ 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 của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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 khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, 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.

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị V; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 46/2024/HC-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố H.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị V.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tp H;
- Cục THADS tp H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, VP.

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

**(ĐÃ KÝ)**

**Nguyễn Trọng Đoàn**