

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 15/2025/HC-ST
Ngày 14-02-2025
V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính về việc bồi thường, hỗ trợ
khi thu hồi đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Lực.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Mai Văn Phước;
- Bà Từ Thị Nga.

- **Thư ký phiên tòa:** bà Lê Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 115/2024/TLST-HC ngày 01 tháng 8 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST-HC ngày 13/01/2025, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Công ty TNHH T3 (nay là Công ty TNHH T3); địa chỉ: số E, đường Đ, khu phố T, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: bà Ngô Hải C, sinh năm 1981; địa chỉ thường trú: A Hồ T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và/ hoặc bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1987; địa chỉ: 2, tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2024). Bà C và bà T có mặt.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Trung tâm hành chính thành phố D, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Trọng T1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố D (Văn bản ủy quyền số 4626/QĐ-UBND ngày 12/8/2024). Ông T1 có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Nho Hồng Q, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường (Văn bản ủy quyền số 47/QĐ-UBND

ngày 14/02/2025). Bà Q có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 24/7/2024, Bản tự khai ngày 14/10/2024 (kèm theo các phụ lục là tài liệu, chứng cứ) và lời trình bày của người đại diện của người khởi kiện trong quá trình tham gia tố tụng, yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T3 như sau:*

1. Nội dung diễn biến vụ việc:

- Xí nghiệp 5/90 do ông Ngô Duy T2 làm giám đốc được Ban Tư tưởng văn hóa Thành ủy Thành phố H thành lập. Ngày 24/02/1992, Xí nghiệp 5/90 và Ủy ban nhân dân (UBND) xã B, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương) ký Hợp đồng mặt bằng chăn nuôi thủy sản (*phụ lục số 01*). Theo đó, UBND xã B giao cho Xí nghiệp E toàn quyền sử dụng lâu dài khu đất gồm: diện tích mặt nước là 28.918m², diện tích mặt đất là 6.897m², tổng diện tích là 35.815m². Xí nghiệp 5/90 có trách nhiệm trả tiền đất, tiền kiến tạo hồ và bồi thường hoa màu cho UBND xã B, tổng số tiền là 270 triệu đồng gồm: 230 triệu đồng tiền đất, 30 triệu đồng tiền kiến tạo hồ, 10 triệu đồng tiền bồi thường hoa màu. Cũng tại Hợp đồng, UBND xã B cam kết: *Theo quy định chung của UBND tỉnh S chỉ cấp quyền sử dụng đất tối đa là 20 năm cho nên sau 20 năm UBND xã B có trách nhiệm xin cấp tiếp quyền sử dụng đất cho Xí nghiệp E1 theo pháp luật hiện hành; sau 20 năm nếu UBND xã B có nhu cầu lấy lại mặt bằng mà Xí nghiệp E đang sử dụng, UBND xã B chịu trách nhiệm bồi hoàn tiền đất, tiền xây dựng công trình, các thiết bị và tài sản cố định cho Xí nghiệp 5-90, giá cả sẽ do hai bên thỏa thuận theo thời giá lúc UBND xã B nhận lại mặt bằng.*

- Ngày 14/7/1992 Chi cục Quản lý Đất đai tỉnh S lập Tờ trình số 69/TT/QLĐĐ trình UBND tỉnh S về việc cấp phép sử dụng đất cho Xí nghiệp E diện tích 36.815m² để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản (*phụ lục số 02*).

- Ngày 28/7/1992, UBND tỉnh S ban hành Quyết định số 78/QĐ/UB về việc cấp giấy phép sử dụng đất cho Xí nghiệp 5/90, diện tích 36.510m² để nuôi trồng thủy sản, thời hạn sử dụng 20 năm, đặc trưng khu đất là đất ao hồ và đất trồng (*phụ lục số 03*).

- Xí nghiệp E đã thanh toán đầy đủ số tiền 270.000.000 đồng cho UBND xã B. Việc thanh toán đã được UBND xã B ký tên, đóng dấu xác nhận tại Biên bản thanh toán ngày 05/9/1992 (*phụ lục số 04*).

- Tháng 3/1993, Xí nghiệp E chuyển đổi thành Công ty T3, loại hình trách nhiệm hữu hạn (hay còn gọi là Công ty TNHH T3), theo Giấy phép thành lập Công ty số 230/GP-UB do UBND thành phố H cấp ngày 05/3/1993 (*phụ lục số 05*).

- Ngày 26/10/1993, Ban Tư tưởng văn hóa Thành ủy Thành phố H có Công văn số 245/CV-93 gửi Giám đốc Công ty TNHH T3 về việc rút tiền đầu tư ở Công ty TNHH T3. Theo đó, Ban T đề nghị rút lại số tiền 159.368.800 đồng là

tiền do Thành ủy trợ vốn cho Ban Tư tưởng Văn hóa Thành ủy đã đầu tư ở Công ty TNHH T3. Ngày 11/11/1993, Công ty T3 đã thanh toán đầy đủ số tiền 159.368.800 đồng cho Ban Tư tưởng văn hóa Thành ủy Thành phố H (có Biên nhận ngày 11/11/1993) (*phụ lục số 06*).

- Ngày 03/10/1994, UBND tỉnh S ban hành Quyết định số 3580/QĐ/UB về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất Công ty T3. Theo đó, UBND tỉnh S cho phép Công ty T3 (Xí nghiệp 5/90 cũ) được chuyển đổi mục đích sử dụng khu đất có diện tích 7.216m² từ đất nông nghiệp sang mục đích xây dựng các công trình. Công ty TNHH T3 đã nộp đủ số tiền chuyển mục đích sử dụng đất cho Nhà nước (*Phụ lục số 07*).

- Ngày 20/10/1994, UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số D0847435 (số vào sổ cấp GCN: 298/94 QSDĐ) cho Công ty TNHH T3 (Xí nghiệp E cũ), diện tích 36.510m², trong đó: 7.216m² đất đã chuyển mục đích, thời hạn sử dụng lâu dài, 29.294m² đất nuôi trồng thủy sản, thời hạn sử dụng 20 năm (*phụ lục số 08*).

- Ngày 01/10/1998, Ban Tư tưởng văn hóa Thành ủy Thành phố H có Công văn số 47/TB-TTVH về việc chấm dứt quan hệ với Công ty T3 và hoàn toàn không chịu trách nhiệm về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính quản trị, quan hệ đối nội, đối ngoại của Công ty T3 và các vấn đề khác liên quan kể từ ngày 01/11/1998 (*phụ lục số 09*).

- Theo quy định của UBND tỉnh S (nay là tỉnh Bình Dương), các đơn vị kinh tế ngoài tỉnh được giao quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh phải đăng ký kinh doanh tại tỉnh. Vì vậy, năm 2003 Công ty TNHH T3 đăng ký kinh doanh tại tỉnh Bình Dương và được Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh B cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700521148 ngày 16/6/2003. Đến ngày 02/10/2024, Công ty TNHH T3 đăng ký thay đổi tên thành Công ty TNHH T3 (*phụ lục số 10*).

- Năm 2011, Công ty TNHH T3 làm chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại dịch vụ PACIFIC tại khu phố N, phường B, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Ngày 12/3/2011, UBND tỉnh B ban hành Văn bản số 423/UBND-KTN chấp thuận địa điểm xây dựng Khu nhà ở thương mại dịch vụ PACIFIC tại khu đất có diện tích 19.733m² thuộc phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (*phụ lục số 11*). Ngày 29/12/2011, UBND tỉnh B ban hành Văn bản số 3947/UBND-KTN chấp thuận cho Công ty TNHH T3 làm chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại PACIFIC: Tên dự án Khu nhà ở thương mại dịch vụ PACIFIC, diện tích sử dụng đất 19.733m², tổng số căn hộ khoảng 836 căn (*phụ lục số 12*). Thời điểm này, Công ty TNHH T3 đã chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục về đất đai và xây dựng theo quy định hiện hành.

- Tuy nhiên, ngày 16/3/2012 Công ty T3 bị thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 9.424,5m² để làm đường M (trong đó 576,7m² đất SKC và 8.847,8m² đất

NTS). Phần đất bị thu hồi đã lấy đi một phần diện tích quyền sử dụng đất thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại dịch vụ PACIFIC và làm phá vỡ quy hoạch chi tiết Dự án này của Công ty. Do ảnh hưởng bởi Dự án đường M - T nên Dự án nhà ở thương mại PACIFIC và các thủ tục về đất đai (trong đó có thủ tục xin gia hạn đất) bị tạm ngưng để chờ thực hiện xong công trình xây dựng đường M tỉnh Bình Dương. Đến nay, Dự án Khu nhà ở thương mại dịch vụ PACIFIC vẫn chưa thực hiện được do tiếp tục bị ảnh hưởng của Dự án đường V Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua địa bàn thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- Năm 2014, Công ty TNHH T3 tiếp tục xin phép xây dựng Khu tổ hợp du lịch thương mại dịch vụ Pacific trên phần đất còn lại của Công ty TNHH T3. Ngày 21/01/2014, UBND thị xã D đã ban hành Quyết định số 282/QĐ-UBND phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tổ hợp du lịch thương mại dịch vụ P tại phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, với quy mô diện tích khu đất khoảng 126.123m², phục vụ khoảng 4.000 người (*phụ lục số 13*). Trên cơ sở phân khu có sẵn phù hợp với đề án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Công ty TNHH T3 đã chỉnh trang, hoàn thiện dự án. Đến ngày 01/6/2015, Khu tổ hợp du lịch, thương mại, dịch vụ đi vào hoạt động đón khách tham quan, vui chơi, giải trí.

- Năm 2016, Công ty TNHH T3 tiếp tục bị thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 1.535,7m² NTS để thực hiện Dự án xây dựng đường M - T (đoạn nấn tuyến) địa bàn thị xã D. Thời điểm này, thời hạn sử dụng đất nông nghiệp của Công ty T3 đã hết nhưng Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D vẫn bồi thường về đất đối với diện tích 1.535,7m² NTS theo giá đất nông nghiệp (*phụ lục số 14*).

- Tổng diện tích thu hồi của Công ty TNHH T3 để thực hiện Dự án đường M - T là 9.424,5m². Tuy nhiên, sau đó có dự án nấn tuyến đường M - T thì tổng diện tích thu hồi của Công ty TNHH T3 để thực hiện dự án là 7.862,6m² (giảm 1.561,9m²). Do đó, năm 2018 Nhà nước hoàn trả lại Cho Công ty TNHH T3 phần đất đã thu hồi diện tích 1.561,9m² NTS, Công ty TNHH T3 hoàn trả lại cho Nhà nước số tiền đã bồi thường 3.220.119.600 đồng (*phụ lục số 15*). Ngày 05/11/2018, GCNQSDĐ của Công ty T3 cập nhật biến động: Thu hồi 6.326,9m² (trong đó 576,7m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và 5.750,2m² đất nuôi trồng thủy sản). Diện tích còn lại 30.183,1m² (trong đó 6.639,3m² đất xây dựng công trình và 23.543,8m² đất nuôi trồng thủy sản) (*phụ lục số 08*).

- Sau khi Khu tổ hợp du lịch thương mại dịch vụ Pacific được hoàn thiện tương đối và đi vào hoạt động, Công ty TNHH T3 đã nhiều lần gửi hồ sơ để hoàn thiện các thủ tục về đất đai (trong đó có thủ tục xin gia hạn đất) đến cơ quan có thẩm quyền nhưng không được cơ quan có thẩm quyền phúc đáp trả lời. Ngày 23/5/2022, Công ty T3 có Công văn số 02/TC-UBT đề nghị UBND thành phố D, UBND tỉnh B tiếp tục hoàn thiện các thủ tục đối với Dự án Khu tổ hợp du lịch, thương mại dịch vụ P (có Giấy báo phát gửi ngày 26/5/2022) nhưng vẫn không nhận được phản hồi của UBND thành phố D, UBND tỉnh B (*phụ lục số 16*).

- Ngày 08/03/2024, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 954/QĐ-UBND thu hồi một phần quyền sử dụng đất của Công ty TNHH T3, cụ thể: Thu hồi 4.388,8 m² (trong đó 90,7m² SKC + 4.298,1 m² NTS) thuộc thửa đất số 133, thửa đất số 87, tờ bản đồ số 5 để thực hiện Dự án thành phần 6: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Bình Dương thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường V thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích thu hồi được xác định theo mảnh trích lục có chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D lập ngày 07/11/2023 và ngày 25/7/2023. Trong phần diện tích thu hồi nêu trên có 90,7 m² đất SKC + 922,7m² NTS thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại dịch vụ PACIFIC, 3.375,4m² đất NTS thuộc Dự án Khu tổ hợp du lịch thương mại dịch vụ P (*phụ lục số 17*).

- Ngày 15/3/2024, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 1064/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ về đất của Công ty TNHH T3, cụ thể: Bồi thường, hỗ trợ về đất 2.101.065.500 đ (*phụ lục số 18*).

- Ngày 05/6/2024, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 3024/QĐ-UBND đính chính nội dung Điều 1, Quyết định 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024, cụ thể:

+ Bồi thường, hỗ trợ về đất, diện tích 90,7m² đất SKC: 2.101.065.500 đồng;

+ Không bồi thường về đất, diện tích 4.298,1 m² đất NTS: 0 đồng.

Tổng cộng: 2.101.065.500 đồng (*phụ lục số 19*);

- Ngày 10/5/2024, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 2403/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất của Công ty TNHH T3, với tổng số tiền 907.684.146 đồng (trong đó: Công trình xây dựng 447.191.373 đồng; công trình phụ, vật kiến trúc 395.160.773 đồng, cây trồng 65.332.000 đồng) (*phụ lục số 20*).

- Ngày 24/6/2024, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 3576/QĐ-UBND về việc hỗ trợ công trình xây dựng hồ bơi, thác đá nhân tạo và tháo dỡ di dời máy móc thiết bị hồ bơi, thác đá nhân tạo đối với Công ty TNHH T3, với tổng số tiền là 733.245.965 đồng (*phụ lục số 21*).

Ngày 16/9/2024, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 5427/QĐ-UBND về việc giải quyết chính sách hỗ trợ khác (chi phí san lấp mặt bằng) đối với Công ty TNHH T3, với tổng số tiền là 3.755.571.780 đồng (*phụ lục số 22*).

Trong số các Quyết định bồi thường hỗ trợ nêu trên, Công ty TNHH T3 đã nhận đủ tiền bồi thường đối với 02 Quyết định (Quyết định số 2403/QĐ-UBND ngày 10/5/2024, số tiền 907.684.146 đồng và Quyết định số 3576/QĐ-UBND ngày 24/6/2024, số tiền 733.245.965 đồng).

Riêng đối với các Quyết định (Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024, được đính chính bởi Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 và Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 nêu trên), Công ty TNHH T3 chưa đồng ý nhận tiền bồi thường.

2. Căn cứ để Ủy ban nhân dân thành phố D ban hành Quyết định hành chính bị kiện:

- Đối với phần đất diện tích 90,7m² đất xây dựng các công trình: UBND thành phố D cho rằng phần đất này thuộc nhóm đất cơ sở S (SKC) nên bồi thường theo loại đất SKC.

- Đối với phần đất diện tích 4.298,1m² đất nuôi trồng thủy sản: UBND thành phố D căn cứ khoản 1 Điều 78 Luật Đất đai năm 2013 cho rằng phần đất này đã hết thời hạn sử dụng nhưng chưa được gia hạn, do đó không được bồi thường về đất.

3. Căn cứ pháp lý và chứng cứ chứng minh của Công ty TNHH T3:

3.1. Đối với phần đất diện tích 90,7m² đất xây dựng các công trình:

Ủy ban nhân dân thành phố D chỉ bồi thường theo đơn giá loại đất SKC là không đúng quy định tại Điều 29 Nghị định số 84/2007/NĐ- CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Điều 29 Nghị định số 84/2007/NĐ- CP ngày 25/5/2007 quy định:

“Điều 29. Thời hạn sử dụng đất đối với đất phi nông nghiệp được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

Đất phi nông nghiệp được sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 của tổ chức kinh tế do được giao đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo dự án; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân không phải do Nhà nước giao, cho thuê thì nay tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được tiếp tục sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích phi nông nghiệp, không phải nộp tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở, được bồi thường về đất theo giá đất ở khi Nhà nước thu hồi đất.”

Mặt khác, trên thực tế trước đây vào năm 2012, quá trình thực hiện dự án đường M - T, Công ty TNHH T3 đã bị Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất trong đó có 576,7m² đất SKC và đã được bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất ở.

3.2. Đối với phần diện tích 4.298,1m² đất NTS

3.2.1. Công ty TNHH T3 được cấp quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tiền nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước:

Công ty TNHH T3 (tiền thân là Xí nghiệp 5/90 thuộc Ban tư tưởng văn hóa Thành ủy Thành phố H) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của UBND xã B, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là UBND phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương) theo Hợp đồng mặt bằng chăn nuôi thủy sản ngày 24/02/1992 có xác nhận ký tên, đóng dấu của UBND xã B. Diện tích chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 35.815m² (đo đạc thực tế là 36.510m²), giá chuyển nhượng là 270.000.000 đồng. Xí nghiệp 5/90 đã thanh toán đầy đủ số tiền 270.000.000

đồng cho UBND xã B theo Biên bản thanh toán ngày 05/9/1992. Theo Kháng nghị số 03/KSTTPL ngày 22/6/1994 của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) thì Hợp đồng mặt bằng chăn nuôi thủy sản ngày 24/02/1992 là “*hợp đồng giao đất có đền bù và giá cả do hai bên tự thỏa thuận với nhau, trong đó có tiền đất*” (phụ lục số 23). Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã được UBND tỉnh S (nay là tỉnh Bình Dương) chấp thuận. Chính vì vậy mà ngày 14/7/1992 Chi cục Quản lý đất đai tỉnh S lập Tờ trình số 69/TT/QLĐ trình UBND tỉnh S thu hồi khu đất có diện tích 36.510m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của UBND xã B, huyện T, tỉnh Sông Bé để duyệt giao cho Xí nghiệp E (nay là Công ty TNHH T3) sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản. Đến ngày 28/7/1992, UBND tỉnh S ban hành Quyết định số 78/QĐ/UB về việc cấp giấy phép sử dụng đất cho Xí nghiệp E (nay là Công ty TNHH T3) diện tích 36.510m² để nuôi trồng thủy sản. Đến thời điểm hiện nay, cũng không có quyết định có hiệu lực nào của Tòa án tuyên hủy/vô hiệu Hợp đồng mặt bằng chăn nuôi thủy sản. Cũng theo Kháng nghị số 03/KSTTPL số tiền đất đã thanh toán được UBND xã B “*chi xây dựng các công trình phúc lợi phục vụ yêu cầu của nhân dân địa phương (đường xá, trường học, trạm xá ...)*”, coi như tiền đã nộp vào ngân sách Nhà nước.

Về nguồn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà Xí nghiệp E đã trả cho UBND xã B hoàn toàn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, bởi các căn cứ sau: Năm 1992, Ban Tư tưởng Văn hóa Thành ủy Thành phố H có trợ vốn cho Xí nghiệp 5/90 kinh doanh lấy lãi để hỗ trợ, cải thiện đời sống cán bộ công nhân viên của B. Tháng 3/1993, Xí nghiệp E chuyển đổi thành Công ty T3, loại hình (trách nhiệm hữu hạn), (hay còn gọi là Công ty TNHH T3) theo Giấy phép thành lập Công ty số 230/GP-UB do UBND thành phố H cấp ngày 05/3/1993. Đến ngày 26/10/1993, Ban Tư tưởng Văn hóa Thành ủy Thành phố H có Công văn số 245/CV-93 đề nghị rút hết toàn bộ số tiền đã trợ vốn ban đầu cho Công ty T3 và đã rút hết số tiền trợ vốn vào ngày 11/11/1993 (có Biên nhận nhận tiền ngày 11/11/1993 của Ban Tư tưởng Văn hóa Thành ủy Thành phố H). Ngày 01/10/1998, Ban Tư tưởng Văn hóa Thành ủy Thành phố H đã ra Thông báo số 47/TB-TTVH chấm dứt quan hệ với Công ty TNHH T3 và hoàn toàn không chịu trách nhiệm về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính quan hệ đối nội, đối ngoại của Công ty TNHH T3 và các vấn đề khác liên quan kể từ ngày 01/11/1998. Sau khi Ban Tư tưởng Văn hóa Thành ủy Thành phố H đã rút toàn bộ số tiền trợ vốn cho Công ty TNHH T3 vào ngày 11/11/1993, Công ty TNHH T3 phải huy động vốn từ gia đình và cá nhân để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh và trích một phần lợi nhuận tiếp tục hỗ trợ, cải thiện đời sống cho cán bộ công nhân viên của B. Do đó, toàn bộ số tiền Công ty TNHH T3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất là do Công ty TNHH T3 và các thành viên Công ty C1, không phải là tiền có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước.

Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

Điều 75. Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. ...
2. ...
3. ...

4. Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận thừa kế quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

5. ...”

Đối chiếu quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 nêu trên, nhận thấy Công ty TNHH T3 có đủ điều kiện được bồi thường về đất.

3.2.2. Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 08/03/2024 của UBND thành phố D thu hồi một phần quyền sử dụng đất của Công ty TNHH T3 thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật đất đai: để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, cụ thể là thực hiện Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật về giao thông của địa phương; không thuộc trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 65 Luật đất đai: *Đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn.*

Tại Điều 3 của Hợp đồng mặt bằng chăn nuôi thủy sản ngày 24/02/1992, UBND xã B đã cam kết: Theo quy định chung của UBND tỉnh S chỉ cấp quyền sử dụng đất tối đa 20 năm cho nên sau 20 năm UBND xã B có trách nhiệm xin cấp tiếp quyền sử dụng đất cho Xí nghiệp E (Công ty TNHH T3) theo pháp luật hiện hành.

UBND tỉnh S cấp quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH T3 là 20 năm kể từ ngày 20/10/1994. Thời điểm này tại Điều 20 Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành quy định:

“Nhà nước giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài.

Thời hạn giao đất sử dụng ổn định lâu dài để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản là 20 năm, để trồng cây lâu năm là 50 năm. Khi hết thời hạn, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng và trong quá trình sử dụng đất chấp hành đúng pháp luật về đất đai thì được Nhà nước giao đất đó để tiếp tục sử dụng.”

Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Điều 126. Đất sử dụng có thời hạn

3. Thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ, làm cơ sở S; tổ chức để thực hiện các dự án đầu tư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam được xem xét, quyết định trên cơ sở dự án đầu tư hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá 50 năm.

...

Khi hết thời hạn, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản này.”

Trong quá trình sử dụng đất, Công ty TNHH T3 luôn chấp hành đúng pháp luật về đất đai, đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước và vẫn có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất vào tháng 10/2014, cụ thể là:

Năm 2011, Công ty TNHH T3 làm chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại dịch vụ PACIFIC và năm 2014 Công ty TNHH T3 tiếp tục xin phép xây dựng Khu tổ hợp du lịch thương mại dịch vụ P. Cả hai lần xin phép, UBND tỉnh B, UBND thành phố D đều có văn bản chấp thuận cho Công ty TNHH T3 được làm chủ đầu tư của hai Dự án nêu trên. Trong các văn bản, UBND tỉnh B cũng như UBND thành phố D đều cho phép Công ty TNHH T3 được chuẩn bị các tài liệu, hồ sơ để liên hệ Cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục về đất đai (trong đó có thủ tục xin gia hạn đất) và xây dựng dự án theo quy định pháp luật. Như vậy, UBND tỉnh B, UBND thành phố D đã có văn bản chấp thuận cho Công ty TNHH T3 được làm chủ đầu tư của hai Dự án nêu trên, đồng nghĩa với việc UBND tỉnh B, UBND thành phố D đồng ý cho Công ty TNHH T3 được tiếp tục gia hạn thời hạn sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh theo thời gian hoạt động của dự án.

Theo quy định nêu trên thì UBND là cơ quan có thẩm quyền quyết định gia hạn quyền sử dụng đất. Như vậy, UBND tỉnh B có các văn bản như: Công văn số 423/UBND-KTN ngày 12/3/2011 về việc chấp thuận địa điểm xây dựng Khu nhà ở thương mại dịch vụ PACIFIC tại phường B, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương và Công văn số 3947/UBND-KTN ngày 29/12/2011 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH T3 là chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại PACIFIC; UBND thị xã (nay là thành phố) Dĩ An có Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 21/01/2014 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tổ hợp du lịch thương mại dịch vụ P tại phường B, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Điều này đồng nghĩa với việc UBND tỉnh B, UBND thành phố D chấp thuận cho Công ty TNHH T3 được gia hạn thời hạn sử dụng đất khi hết thời hạn

sử dụng đất vào tháng 10/2014. Việc gia hạn quyền sử dụng đất chỉ là thủ tục hành chính không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của Công ty TNHH T3.

Tại Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 21/01/2014 của U (nay là thành phố) Dĩ An đã phê duyệt đề án quy định chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tổ hợp du lịch thương mại dịch vụ Pacific tại địa điểm phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Trên cơ sở phân khu có sẵn phù hợp với đề án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Công ty TNHH T3 đã chỉnh trang, hoàn thiện dự án, đến ngày 01/6/2015 Khu tổ hợp du lịch, thương mại, dịch vụ đi vào hoạt động đón khách tham quan, vui chơi, giải trí. Sau khi Khu tổ hợp du lịch thương mại dịch vụ Pacific được hoàn thiện tương đối và đi vào hoạt động, Công ty TNHH T3 đã nhiều lần gửi hồ sơ để hoàn thiện các thủ tục về đất đai (trong đó có thủ tục xin gia hạn đất) đến Cơ quan có thẩm quyền nhưng không được Cơ quan có thẩm quyền phúc đáp trả lời. Ngày 23/5/2022, Công ty TNHH T3 có Công văn số 02/TC-UBT đề nghị UBND tỉnh B, UBND thành phố D tiếp tục hoàn thiện các thủ tục triển khai dự án Khu tổ hợp du lịch, thương mại dịch vụ P (có Giấy báo phát ngày gửi 26/5/2022) nhưng vẫn không nhận được phản hồi của UBND thành phố D xét duyệt.

Đối chiếu với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP nêu trên quy định: *“thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh theo thời gian hoạt động của dự án”*. Như vậy, Dự án Khu tổ hợp du lịch, thương mại, dịch vụ pacific của Công ty TNHH T3 đã được UBND thành phố D phê duyệt tháng 1/2014, đến tháng tháng 6/2015 được đưa vào hoạt động phục vụ khách tham quan với thời hạn lâu dài. Do đó, thời hạn sử dụng đất của Công ty TNHH T3 được điều chỉnh theo thời hạn hoạt động của Dự án. Phần đất diện tích 4.298,1 m² đất NTS của Công ty TNHH T3 bị thu hồi để thực hiện Dự án đường V Thành phố Hồ Chí Minh nằm trong phần diện tích đất của Dự án Khu tổ hợp du lịch, thương mại, dịch vụ Pacific này nên việc UBND thành phố D xác định phần đất diện tích 4.298,1m² đất NTS đã hết thời hạn sử dụng nhưng chưa được gia hạn để không thực hiện bồi thường về đất là không đúng.

Công ty TNHH T3 đã chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, tài liệu, đồng thời đã nhiều lần liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về đất đai nhưng do vướng các dự án (Dự án đường M - T, Dự án đường M - T nấn tuyến đi qua, Dự án đường V Thành phố Hồ Chí Minh) nên mọi thủ tục về đất đai chưa được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận.

Việc Công ty TNHH T3 chưa thực hiện được thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất là do yếu tố khách quan chứ không phải Công ty TNHH T3 không thực hiện thủ tục gia hạn.

Mặt khác, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người và theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 65 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe

dọa tính mạng con người thì hàng năm, cơ quan tài nguyên và môi trường tổ chức rà soát và có thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn. Từ tháng 10/2014 đến nay, Công ty TNHH T3 không nhận được bất cứ Thông báo nào của cơ quan có thẩm quyền về việc Công ty TNHH T3 không được gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại theo GCNQSDĐ (sau khi Nhà nước thu hồi) và theo phân tích ở trên, Công ty vẫn sử dụng đất ổn định, đúng mục đích, đồng thời là chủ đầu tư của các dự án có thời hạn sử dụng đất lâu dài.

3.2.3. Trên thực tế, năm 2012 UBND thành phố D có Quyết định thu hồi đất của Công ty TNHH T3 để thực hiện Dự án đường M; năm 2016, UBND thành phố D có Quyết định thu hồi đất của Công ty TNHH T3 để thực hiện Dự án đường M - T đoạn nấn tuyến địa bàn thị xã D. Tại Biên bản họp ngày 11/01/2017 về việc giải quyết vướng mắc về việc bồi thường, hỗ trợ về đất cho Công ty TNHH T3 bị thu hồi khi thực hiện dự án đường M (đoạn nấn tuyến), đại diện Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B, đại diện Sở T4, đại diện Cục Thuế tỉnh, đại diện Ủy ban nhân dân thị xã D, đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã D, đại diện Ủy ban nhân dân phường B đều có ý kiến xác nhận: Tính đến thời điểm tháng 01/2017 phần diện tích nuôi trồng thủy sản của Công ty TNHH T3 đã hết thời hạn sử dụng đất. Tuy nhiên, xuất phát từ những nguyên nhân khách quan dẫn đến việc Công ty TNHH T3 chưa làm các thủ tục gia hạn sử dụng đất nên đại diện các Sở Ban Ngành đều thống nhất chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất nuôi trồng thủy sản bị thu hồi để đảm bảo hài hòa lợi ích cho Công ty (*phụ lục số 24*).

Như vậy, các Sở Ban Ngành của tỉnh Bình Dương cũng đã có ý kiến xác nhận việc Công ty T3 chưa thực hiện được thủ tục gia hạn đất là do yếu tố khách quan.

3.2.4. Ngày 22/4/2024, tại Công ty TNHH T3 đã lập Biên bản làm việc có sự tham gia của Bí Thư Thành ủy thành phố, Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND thành phố, Chủ tịch UBMTTQVN thành phố, Giám đốc, Phó giám đốc Trung tâm P1, Phó Trưởng phòng TNMT thành phố, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, Chủ tịch UBND phường B, thành phố D. Theo đó, các Cơ quan ban ngành đã thống nhất áp dụng phương án hỗ trợ khác đối với phần diện tích 4.298,1m² đất NTS là 7.700.000.000 và đề nghị Công ty T3 bàn giao mặt bằng để thi công thực hiện dự án đường V Thành phố Hồ Chí Minh (*phụ lục số 25*).

Ngày 06/5/2024, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành Đai 3 Đoạn qua thành phố D đã ban hành Công văn số 1201/HĐBT gửi Công ty TNHH T3, với nội dung: Hỗ trợ khác đối với diện tích 4.298,1m² đất nuôi trồng thủy sản đã hết thời hạn sử dụng, dự toán số tiền hỗ trợ khoảng 7.700.000.000 đồng (*phụ lục số 26*).

Tuy nhiên, sau khi Công ty TNHH T3 đã bàn giao mặt bằng cho Nhà nước thực hiện dự án thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành Đai 3

Đoạn qua thành phố D đã không thực hiện việc chi trả số tiền 7,7 tỷ đồng nêu trên và cũng không có văn bản trả lời cho Công ty L không chi trả số tiền này.

Đến ngày 16/9/2024, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 5427/QĐ-UBND quyết định giải quyết chính sách hỗ trợ khác đối với Công ty TNHH T3 thực hiện dự án thành phần 6: Bồi thường hỗ trợ và tái định cư đường V đoạn qua tỉnh Bình Dương thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường V thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn thành phố D), với nội dung: *Hỗ trợ* chi phí san lấp: 3.755.571.780 đồng. Tuy nhiên, đây là khoản Nhà nước phải bồi thường chi phí đầu tư vào đất cho Công ty T3 bởi vì Công ty T3 đã chi trả chi phí san lấp mặt bằng để làm tăng giá trị của khu đất từ vùng trũng ngập nước thành đất cao bằng phẳng. Vì vậy, khoản chi phí san lấp đương nhiên được bồi thường; không phải khoản *hỗ trợ* nên hoàn toàn không thuộc khoản hỗ trợ 7,7 tỷ đồng mà UBND thành phố D, các cơ quan ban ngành thành phố D và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành Đai 3 Đoạn qua thành phố D đã họp bàn, thống nhất phương án hỗ trợ khác cho Công ty TNHH T3.

3.2.5. UBND thành phố D đã không thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 18 Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh B ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Cụ thể là:

“Điều 18. Hỗ trợ khác

1. Tùy từng trường hợp cụ thể và tình hình thực tế tại địa phương, nếu các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định chưa bảo đảm công bằng cho người có đất bị thu hồi so với đa số các trường hợp khác trong cùng một dự án; hoặc chưa đảm bảo cho người có đất thu hồi có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân C, đề xuất biện pháp hỗ trợ khác trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q.”

Đối chiếu quy định trên, trường hợp UBND thành phố D nhận thấy chưa có đủ cơ sở pháp lý để bồi thường, hỗ trợ về đất cho Công ty T3 thì Chủ tịch UBND thành phố D xem xét, đề xuất biện pháp hỗ trợ khác trình Chủ tịch UBND tỉnh B quyết định. Tuy nhiên, trên thực tế UBND thành phố D đã không báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh B mà chỉ tham khảo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là không thực hiện đúng quy định của địa phương về chính sách bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi.

4. Yêu cầu của Công ty TNHH T3:

Từ những căn cứ nêu trên, Công ty TNHH T3 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết như sau:

- Tuyên hủy các quyết định hành chính sau:

+ Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 của UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương về việc bồi thường, hỗ trợ về đất của Công ty TNHH T3 thực hiện dự án thành phần 6: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3

đoạn qua tỉnh Bình Dương thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường V thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn thành phố D);

+ Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương về việc đính chính nội dung Quyết định 1064/QĐ- UBND ngày 15/3/2024 của UBND thành phố D về việc bồi thường, hỗ trợ về đất của Công ty TNHH T3 thực hiện dự án thành phần 6: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Bình Dương thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường V thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn thành phố D).

- Buộc UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật: Bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH T3 phần đất SKC bị thu hồi có diện tích 90,7m² theo đơn giá đất ở; bồi thường cho Công ty TNHH T3 phần đất nuôi trồng thủy sản bị thu hồi có diện tích 4.298,1 m² theo giá đất nông nghiệp.

* *Tại Bản trình bày ý kiến của ông Võ Trọng T1, Phó Chủ tịch UBND thành phố D đại diện (Tòa án nhận ngày 14/10/2024), ý kiến của người bị kiện như sau:*

1. Về thiết lập hồ sơ bồi thường:

Công ty TNHH T3 (X.N 5/90 cũ) thuộc Ban Tư tưởng Văn hóa Thành phố H được UBND tỉnh S cấp GCNQSDĐ số 298/94 QSDĐ ngày 20/10/1994, với tổng diện tích 36.510m², trong đó: 7.216m² đất đã chuyển mục đích, thời hạn sử dụng lâu dài và 29.294m² đất nuôi trồng thủy sản, thời hạn sử dụng 20 năm; chỉnh lý biến động lần cuối do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận ngày 05/11/2018: diện tích còn lại 30.183,1m² (Trong đó, có 6.639,3m² đất xây dựng công trình và 23.543,8m² đất nuôi trồng thủy sản).

Thực hiện Dự án Đường Vành đai 3, Công ty T3 có 03 vị trí đất bị giải tỏa với tổng diện tích: 4.388,8m², gồm: 4.298,1m² đất nông nghiệp (NTS) và 90,7 m² đất xây dựng công trình (theo các Mạnh trích lục do Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ lập ngày 25/7/2023, ngày 07/11/2023). Hiện trạng, trên phần đất thu hồi có công trình xây dựng, một số công trình phụ, vật kiến trúc đã được thiết lập hồ sơ bồi thường tại Biên bản đo đạc, kiểm đếm số 372/BBĐĐKĐ ngày 10/5/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất; UBND thành phố D phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản với tổng số tiền bồi thường. Cụ thể, gồm:

- Lần 01: Áp giá trình phê duyệt, thu hồi phần đất diện tích: 4.388,8m² (Quyết định thu hồi đất số 954/QĐ-UBND ngày 08/3/2024; Quyết định tiền bồi thường: số 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 và số 3024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024) với tổng số tiền là: 2.101.065.500 đồng.

+ Phần đất 4.298,1m² đất nông nghiệp (NTS): 0 đồng.

+ Phần đất 90,7m² đất xây dựng công trình (bồi thường theo đơn giá của loại đất SKC): 2.101.065.500 đồng.

Số tiền này, Công ty chưa đồng ý nhận, với lý do: đang có đơn khiếu nại.

- Lần 02: Áp giá trình phê duyệt về tài sản: công trình xây dựng, công trình phụ vật kiến trúc, cây trồng (Quyết định tiền bồi thường số 2403/QĐ-UBND ngày 10/5/2024) với tổng số tiền là: 907.684.146 đồng.

+ Công trình xây dựng: 447.191.373 đồng.

+ Công trình phụ, vật kiến trúc: 395.160.773 đồng.

+ Bồi thường cây trồng: 65.332.000 đồng.

Số tiền này, Công ty đã nhận đầy đủ theo phiếu chi của Trung tâm phát triển quỹ đất (PTQĐ) thành phố lập ngày 30/8/2024.

- Lần 03: Áp giá trình phê duyệt về chi phí hỗ trợ, di dời và bồi thường hồ bơi và thác nước (Quyết định tiền bồi thường số 3576/QĐ-UBND ngày 24/6/2024) với tổng số tiền là: 733.245.965 đồng.

Số tiền này, Công ty đã nhận đầy đủ theo phiếu chi của Trung tâm PTQĐ thành phố lập ngày 30/8/2024.

- Lần 04: Áp giá trình phê duyệt hỗ trợ khác về đất (Quyết định tiền bồi thường số 5427/QĐ-UBND ngày 16/9/2024) với tổng số tiền là: 3.755.571.780 đồng.

Số tiền này, Công ty chưa đồng ý nhận, với lý do: đang có đơn khiếu nại.

2. Việc giải quyết kiến nghị, khiếu nại của Công ty:

2.1. Về giải quyết đơn kiến nghị: Ngày 15/4/2024, Công ty T3 gửi đến Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xây dựng đường Vành đai 2 đơn kiến nghị yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 4.298,1m²- đất nuôi trồng thủy sản (NTS) và yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 90,7m² - đất sản xuất phi nông nghiệp (SKC) theo đơn giá đất ở.

Hội đồng bồi thường đã Công văn số 3430/UBND-KT ngày 29/12/2023 và Công văn số 69/UBND-KT ngày 15/01/2024 và Công văn số 458/UBND-KT ngày 28/02/2024 trả lời về nội dung này.

2.2. Về giải quyết đơn khiếu nại:

Ngày 15/4/2024, Công ty T3 gửi đơn đến Chủ tịch UBND thành phố D với nội dung khiếu nại Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 của của UBND thành phố D về bồi thường, hỗ trợ về đất của Công ty T3 thực hiện dự án xây dựng đường V thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn thành phố D).

Ngày 02/6/2024, Công ty T3 có đơn xin rút lại toàn bộ nội dung đã nêu tại đơn khiếu nại đề ngày 15/4/2024.

Ngày 17/6/2024, Chủ tịch UBND thành phố D ban hành Quyết định số 3395/QĐ-UBND về việc đình chỉ giải quyết đơn khiếu nại đề ngày 15/4/2024 của Công ty T3.

II. Quan điểm của UBND thành phố đối với vụ việc

Việc UBND thành phố D thiết lập hồ sơ và thực hiện bồi thường, hỗ trợ cũng như giải quyết các kiến nghị, khiếu nại của Công ty T3 là đảm bảo trình tự thủ tục, phù hợp quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Võ Trọng T1 nộp bổ sung bản sao các giấy tờ, tài liệu sau: Công văn số 2643/UBND-KT ngày 20/10/2023 của UBND thành phố D gửi UBND tỉnh B và Sở T5 tỉnh về việc kiến nghị giải quyết vướng mắc trong việc bồi thường về đất của Công ty TNHH T3; Công văn số 233/UBND-KT ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh B về việc gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với các tổ chức sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; Công văn số 960/UBND-KT ngày 12/4/2024 của UBND thành phố D gửi UBND tỉnh B và Chủ tịch UBND tỉnh B về việc xin ý kiến vướng mắc về đất của Công ty TNHH T3 thuộc Dự án Đường Vành đai 3. Ông T1 khẳng định UBND thành phố D rất quan tâm đến quyền và lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp, đã tính hết các phương án bồi thường, hỗ trợ Công ty T3 nhưng không có căn cứ pháp lý để giải quyết nên không thể bồi thường phần đất NTS đã thu hồi. Đối với diện tích 90,7m² - đất sản xuất phi nông nghiệp (SKC) không có căn cứ pháp lý để bồi thường theo đơn giá đất ở. UBND thành phố D không có phương án đối thoại nào khác với Công ty T3 và đề nghị Công ty T3 xem xét rút đơn khởi kiện vụ án hành chính.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương không gửi văn bản ghi ý kiến về yêu cầu của kiện của Công ty T3, không gửi tài liệu, chứng cứ. Tại phiên tòa, người đại diện của UBND phường B không có ý kiến tranh luận và đồng ý với ý kiến của người bị kiện.*

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện, chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Viện Kiểm sát không có kiến nghị về thủ tục tố tụng. Về nội dung: UBND thành phố D đã ban hành 02 Quyết định: Quyết định 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 và Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ về đất của Công ty TNHH T3 không phù hợp với quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, đề nghị HĐXX theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Công ty TNHH T3. Và buộc UBND thành phố D thực hiện nhiệm vụ, công vụ, có trách nhiệm xem xét, khắc phục hậu quả để đảm bảo quyền lợi cho Công ty TNHH T3 là có căn cứ chấp nhận.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét ý kiến của người khởi kiện, ý kiến của người bị kiện và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Công ty TNHH T3 tiền thân là Xí nghiệp 5-90 thuộc Ban Tư tưởng văn hóa Thành ủy Thành phố H, nhưng sau đó được chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn có tên gọi Công ty TNHH T3. Từ ngày 01/11/1998, Ban Tư tưởng văn hóa Thành ủy Thành phố H tuyên bố rút vốn đầu tư tại Công ty TNHH T3 và công ty này do các cá nhân thanh toán tiền vốn đầu tư làm chủ sở hữu, tự chủ trong hoạt động kinh doanh. Việc chuyển nhượng vốn góp giữa Ban Tư tưởng văn hóa Thành ủy Thành phố H và các cá nhân đã được thực hiện xong và bên nhận chuyển nhượng vốn góp đã đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật. Đây là vấn đề không có tranh chấp và đã được các cơ quan hành chính thừa nhận: Công ty TNHH T3 là đơn vị kế thừa các quyền và nghĩa vụ của Xí nghiệp E1 thuộc Ban Tư tưởng văn hóa Thành ủy Thành phố H trước đây. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Công ty TNHH T3 được đổi tên thành Công ty TNHH T3 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 10 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B cấp ngày 02/10/2024. Do đó, tên người khởi kiện được xác định lại: Công ty TNHH T3 cho phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh mới (sau đây được viết tắt là Công ty T3).

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: việc Công ty T3 khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính: Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 và Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Công ty T3 không đồng ý với Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 và Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND thành phố D và nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương vào ngày 24/7/2024. Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, đơn khởi kiện của Công ty T3 được nộp trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 08/03/2024 của UBND thành phố D về việc thu hồi đất là nhằm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường V thành phố Hồ Chí Minh, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62 và 63 Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018); và không thuộc các trường hợp thu hồi đất khác như: do vi phạm pháp luật về đất đai (Điều 64) và trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người (Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018)).

[5] Xét nguồn gốc đất: Theo Hợp đồng mặt bằng chăn nuôi thủy sản ngày 24/02/1992, UBND xã B (nay là phường B) đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 35.815m² (đo đạc thực tế là 36.510m²) cho Xí nghiệp 5-90. Thực hiện hợp đồng, Xí nghiệp 5-90 đã thanh toán đầy đủ số tiền 270.000.000 đồng cho UBND xã B theo Biên bản thanh toán ngày 05/9/1992. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã được UBND tỉnh S (nay là tỉnh Bình

Dương) chấp thuận và ra Quyết định số 78/QĐ/UB ngày 28/7/1992 về việc cấp giấy phép sử dụng đất cho Xí nghiệp E1 (sau này là Công ty TNHH T3) diện tích 36.510m² để nuôi trồng thủy sản. Số tiền đất đã thanh toán được UBND xã B chi xây dựng các công trình phúc lợi phục vụ yêu cầu của nhân dân địa phương (đường xá, trường học, trạm xá ...), được xem như tiền đã nộp vào ngân sách Nhà nước. Quá trình chuyển đổi doanh nghiệp: Ngày 01/10/1998, Ban Tư tưởng Văn hóa Thành ủy Thành phố H đã ra Thông báo số 47/TB-TTVH chấm dứt quan hệ với Công ty TNHH T3 và hoàn toàn không chịu trách nhiệm về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính quan hệ đối nội, đối ngoại của Công ty TNHH T3 và các vấn đề khác liên quan kể từ ngày 01/11/1998 do đã rút hết toàn bộ số tiền đã trợ vốn ban đầu cho Công ty T3 vào ngày 11/11/1993. Do đó, việc Công ty T3 trình bày toàn bộ số tiền Công ty TNHH T3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất là do Công ty TNHH T3 và các thành viên Công ty C1, không phải là tiền có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước là phù hợp với tài liệu, chứng cứ đã giao nộp. Hơn nữa, đây cũng không phải là vấn đề tranh chấp trong vụ án. Do Công ty T3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước và đã có Giấy chứng nhận thuộc trường hợp đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 4, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013. Ngoài ra, đối chiếu quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013, trường hợp của Công ty T3 không thuộc một trong các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất.

[6] Theo GCNQSDĐ số D0847435 ngày 20/10/1994, Công ty T3 được cấp diện tích 36.510m², trong đó có 7.216m² đất đã chuyển mục đích, thời hạn sử dụng lâu dài và 29.294m² đất nuôi trồng thủy sản, thời hạn sử dụng 20 năm. Tuy nhiên, đến hết ngày 20/10/2014, cơ quan có thẩm quyền không ban hành quyết định hành chính nào thu hồi 29.294m² đất nuôi trồng thủy sản do hết hạn sử dụng mà không được gia hạn hoặc có văn bản thông báo cho Công ty T3 được biết về việc không gia hạn thời hạn sử dụng đất nuôi trồng thủy sản. Mặt khác, từ năm 2011, UBND tỉnh B đã có văn bản chấp thuận cho Công ty T3 làm chủ đầu tư Dự án và địa điểm xây dựng khu nhà ở thương mại dịch vụ Pacific. Năm 2012, UBND tỉnh B thu hồi 9.424,5m² đất (trong đó 576,7m² đất SKC và 8.847,8m² đất NTS) để làm đường M Ngày 21/01/2014, UBND thị xã (nay là thành phố) Dĩ An đã ban hành Quyết định số 282/QĐ-UBND phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tổ hợp du lịch thương mại dịch vụ P tại phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương do Công ty T3 làm chủ đầu tư, với quy mô diện tích khu đất khoảng 126.123m². Khu tổ hợp du lịch, thương mại, dịch vụ đi vào hoạt động đón khách tham quan, vui chơi, giải trí từ năm 2015 đến nay. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì hiện nay Công ty T3 vẫn đang tổ chức các hoạt động kinh doanh du lịch bình thường trên phần đất nuôi trồng thủy sản còn lại chưa bị thu hồi.

[7] Ngày 29/9/2016, UBND thị xã (nay là thành phố) Dĩ An tiếp tục ra Quyết định số 4340/QĐ-UBND thu hồi 1.535,7m² đất NTS của Công ty T3 để thực hiện Dự án xây dựng đường M - T (đoạn nấn tuyến) địa bàn thị xã D. Tính đến thời điểm này, phần diện tích nuôi trồng thủy sản của Công ty T3 đã hết thời hạn sử dụng đất, nhưng tại Biên bản họp ngày 11/01/2017 về việc giải quyết vướng mắc về việc bồi thường, hỗ trợ về đất cho Công ty TNHH T3 bị thu hồi khi thực hiện dự án đường M (đoạn nấn tuyến) với sự có mặt của đại diện Sở T, đại diện Sở T4, đại diện Cục Thuế tỉnh B, đại diện Ủy ban nhân dân thị xã D, đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã D, đại diện Ủy ban nhân dân phường B đã xác nhận: Xuất phát từ những nguyên nhân khách quan dẫn đến việc Công ty TNHH T3 chưa làm các thủ tục chuyển sang hình thức nhà nước cho thuê đất và gia hạn sử dụng đất. Việc UBND thị xã (nay là thành phố) Dĩ An ban hành Quyết định số 4477/QĐ-UBND ngày 05/10/2016, bồi thường diện tích đất giải tỏa 1.535,7m² NTS cho Công ty T3 theo giá đất nông nghiệp đã thể hiện quan điểm công nhận Công ty T3 vẫn còn quyền sử dụng đất NTS và thuộc trường hợp được bồi thường khi đất NTS bị thu hồi. Tuy nhiên vào năm 2024, khi thu hồi đất của Công ty T3 để thực hiện Dự án đường V đoạn qua tỉnh Bình Dương, UBND thành phố D ban hành Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 và Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 không bồi thường về đất nuôi trồng thủy sản (NTS) cho Công ty T3 với lý do đất NTS chưa được gia hạn. Điều này thể hiện quan điểm không thống nhất của cơ quan hành chính về việc giải quyết bồi thường trên cùng một thửa đất.

[8] Ngày 22/4/2024, Bí thư Thành ủy và Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND thành phố D cùng lãnh đạo của Ủy ban mặt trận tổ quốc, Trung tâm phát triển quỹ đất, Phòng TNMT, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D và UBND phường B đã họp và thống nhất hỗ trợ phần đất 4.298,1 m² đất NTS, dự toán kinh phí hỗ trợ khoảng: 7,7 tỷ đồng, đồng thời yêu cầu Công ty B1 để thi công đường V. Tại phiên họp ngày 16/3/2024 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đường Vành đai 3 đoạn qua thành phố D đã thống nhất áp dụng phương án hỗ trợ khác đối với diện tích 4.298,1 m² đất NTS cho Công ty T3 theo phương án xác định thời hạn sử dụng đất còn lại để tính hỗ trợ từ thời điểm tháng 03/2024 (thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất, ngày 08/3/2024) đến tháng 6/2030 không khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố D, giá đất hỗ trợ áp dụng theo đơn giá đất nông nghiệp được phê duyệt tại Quyết định số 1322/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND tỉnh B, dự toán số tiền hỗ trợ khoảng 7,7 tỷ đồng. Tuy nhiên, sau khi Công ty T3 đã bàn giao đất bị thu hồi thì UBND thành phố D vẫn ban hành Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 đính chính nội dung Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 nêu rõ không bồi thường đất NTS cho Công ty T3 là hoàn toàn mâu thuẫn với phương án bồi thường, hỗ trợ trước đó.

[9] Theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh B ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và

tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương, thì tùy từng trường hợp cụ thể và tình hình thực tế tại địa phương, nếu các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định chưa bảo đảm công bằng cho người có đất bị thu hồi so với đa số các trường hợp khác trong cùng một dự án; hoặc chưa đảm bảo cho người có đất thu hồi có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân C, đề xuất biện pháp hỗ trợ khác trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q. Tại phiên tòa, người đại diện của UBND thành phố D giao nộp Công văn số 960/UBND-KT ngày 12/4/2024 của UBND thành phố D gửi UBND tỉnh B và Chủ tịch UBND tỉnh B về việc xin ý kiến xử lý vướng mắc về đất của Công ty T3 thuộc dự án Đường Vành đai 3, trong đó có nội dung: Trường hợp UBND tỉnh cho chủ trương gia hạn hướng dẫn thực hiện các nội dung kiến nghị của UBND thành phố D thì Hội đồng bồi thường khái toán hồ sơ áp giá phần đất diện tích 4.298,1 m²: phần đất 4.273,4 m² NTS vị trí 1: 50.329.042.597 đồng; phần đất 24,7 m² NTS vị trí 2: 159.998.690 đồng. Tuy nhiên, Chủ tịch UBND tỉnh B không xem xét quyết định là không thực hiện đúng quy định của địa phương về chính sách bồi thường, hỗ trợ khu thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

[10] Trên GCNQSDĐ số D0847435, tại trạng những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai ghi nhận biến động đất đai: Ngày 16/3/2012: thu hồi diện tích 9.424,5m². Đến ngày 05/11/2018, Văn phòng đăng ký đất đai ghi nhận điều chỉnh diện tích thu hồi ngày 16/3/2012 thành: Thu hồi 6.326,9m² (trong đó 576,7m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và 5.750,2m² đất nuôi trồng thủy sản). Diện tích còn lại 30.183,1m² (trong đó 6.639,3m² đất xây dựng công trình và 23.543,8m² đất nuôi trồng thủy sản). Nội dung ghi nhận nêu trên cho thấy từ ngày 05/11/2018 đến nay, Công ty T3 vẫn còn quyền sử dụng 30.183,1m² (trong đó 6.639,3m² đất xây dựng công trình và 23.543,8m² đất nuôi trồng thủy sản).

[11] Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của UBND thành phố D với nội dung: Hỗ trợ chi phí san lấp: 3.755.571.780 đồng xét về bản chất là khoản bồi thường chi phí đầu tư vào đất cho Công ty T3 do Công ty T3 đã chi trả chi phí san lấp mặt bằng để làm tăng giá trị của khu đất từ vùng trũng ngập nước thành đất cao bằng phẳng, không phải là khoản bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất trường hợp không được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75, 76 Luật Đất đai 2013.

[12] Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy việc UBND thành phố D ban hành Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 và Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 không bồi thường về đất nuôi trồng thủy sản (NTS) cho Công ty T3 với lý do đất NTS chưa được gia hạn là không có căn cứ pháp lý, không phù hợp với thực tế và không bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi. Yêu cầu khởi kiện của Công ty T3 về việc được bồi thường 4.298,1 m² đất NTS là có cơ sở chấp nhận.

[13] Phần đất SKC bị thu hồi có diện tích 90,7m² thuộc một phần diện tích đất 7.216 m² đã được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang mục đích xây dựng các công trình theo Quyết định số 3580/QĐ/UB ngày 03/10/1994 của UBND tỉnh S (nay là Bình Dương) và hiện nằm trong Dự án xây dựng khu nhà ở thương mại P của Công ty T3 đã được UBND tỉnh phê duyệt. Nay, cơ quan hành chính xác định diện tích đất 90,7m² nằm trong phần đất được chuyển mục đích sử dụng thuộc loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (SKC) là phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013. Yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T3 về việc yêu cầu buộc UBND thành phố D bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH T3 phần đất SKC bị thu hồi có diện tích 90,7m² theo đơn giá đất ở là không có cơ sở chấp nhận.

[14] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty T3, hủy các quyết định hành chính bị khởi kiện là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[15] Về án phí: Công ty TNHH T3 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật do có yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. UBND thành phố D không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, , khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 164, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206 và khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; 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.

Áp dụng điểm đ khoản 2 Điều 10, Điều 62, 63, khoản 1 Điều 74, khoản 4 Điều 75 và Điều 82 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 18 Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh B ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T3 và tuyên hủy một phần Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 của UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương về việc bồi thường, hỗ trợ về đất của Công ty TNHH T3 thực hiện dự án thành phần 6: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Bình Dương thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường V thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn thành phố D); và Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương về việc đính chính nội dung Quyết định 1064/QĐ- UBND ngày 15/3/2024 của UBND thành phố D về việc bồi thường, hỗ trợ về đất của Công ty TNHH T3 thực hiện dự án

thành phần 6: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Bình Dương thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường V thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn thành phố D) đối với phần nội dung: “*Không bồi thường về đất (diện tích 4.298,1 m² đất NTS): 0 đồng*” và “*Lý do: Đối với phần diện tích 4.298,1 m² đất nuôi trồng thủy sản đã hết thời hạn sử dụng nhưng chưa được gia hạn, do đó không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 78 Luật Đất đai năm 2013 (bồi thường về đất nông nghiệp của tổ chức theo thời hạn còn lại)*”.

Buộc UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật: Bồi thường cho Công ty TNHH T3 phần đất nuôi trồng thủy sản bị thu hồi có diện tích 4.298,1 m² theo giá đất nông nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T3 về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 của UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương về việc bồi thường, hỗ trợ về đất của Công ty TNHH T3 thực hiện dự án thành phần 6: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Bình Dương thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường V thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn thành phố D); và Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương về việc đính chính nội dung Quyết định 1064/QĐ- UBND ngày 15/3/2024 của UBND thành phố D về việc bồi thường, hỗ trợ về đất của Công ty TNHH T3 thực hiện dự án thành phần 6: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Bình Dương thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường V thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn thành phố D) đối với phần nội dung: “*Bồi thường, hỗ trợ về đất (diện tích 90,7m² đất SKC): 2.101.065.500 đồng*”.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T3 về việc yêu cầu buộc UBND thành phố D bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH T3 phần đất SKC bị thu hồi có diện tích 90,7m² theo đơn giá đất ở.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Công ty TNHH T3 phải chịu án phí 300.000 đồng và được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000287 ngày 30/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo: đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa HC, tổ HCTP.

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

Nguyễn Công Lực