

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 30/2019/HC-ST

Ngày: 12 – 9 - 2019

“V/v khiếu kiện quyết định hành chính”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Như Hiến

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Chiến - Ông Nguyễn Hồng Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Văn Chúc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 12 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2017/TLST-HC ngày 13 tháng 11 năm 2017 “*Khởi kiện Quyết định hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2018/QĐXXST-HC ngày 04 tháng 12 năm 2018; Các thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 09/2019/QĐST – HC ngày 22/5/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2019/QĐST – HC ngày 09/8/2019 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Doanh nghiệp tư nhân HL.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị L – Chủ doanh nghiệp – Có mặt

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Ngọc Đ1 – Phó giám đốc Doanh nghiệp tư nhân HL - có mặt.

Địa chỉ: Số nhà 4, ngõ 133, đường LVM, tổ dân phố C, phường XG, thành phố H, tỉnh Bắc Giang.

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

- Luật sư Bùi Văn T1 - Văn phòng Luật sư TN, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội - có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án

- Luật sư Nguyễn Thành L1-Công ty luật TNHH PA - Có mặt

*** Người bị kiện:**

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang;

Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang và Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang đều do ông Lại Thanh S1 – Phó chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt

- Ủy ban nhân dân thành phố H

Do ông Nguyễn Văn T2 – Phó chủ tịch UBND thành phố H đại diện theo ủy quyền – có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang:

+ Ông Trịnh Hữu T3 – Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt

+ Ông Lưu Xuân V1 – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt

+ Ông Vi Thanh Q1 - Phó Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang - Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố H: ông Nguyễn Trung T4 – Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố H – có mặt

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

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang. Do ông Lưu Xuân V1 – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang đại diện theo pháp luật - vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang. Ông Trịnh Hữu T3-Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang đại diện theo pháp luật- vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt

- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang. Ông Vi Thanh Q1 - Phó Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền – có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án không có lý do chính đáng.

*** Người làm chứng:**

- Công ty TNHH Xây dựng HA do bà Nguyễn Thị B1 giám đốc làm đại diện – Vắng mặt

- Công ty Cổ phần ĐHS do ông Đặng Quốc H1 - Giám đốc làm đại diện - vắng mặt

- Ông Hoàng Hữu H2, sinh năm 1965- có mặt

Địa chỉ: Số nhà 65-67, đường CT, thị trấn V, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và những tài liệu có trong hồ sơ, người khởi kiện là Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L - Chủ doanh nghiệp đại diện trình bày:

Doanh nghiệp tư nhân HL (viết tắt là Doanh nghiệp tư nhân HL) do Bà Nguyễn Thị L chủ doanh nghiệp là giám đốc được Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 01/4/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 26/10/2010.

Ngày 21/12/2004, tại Công văn số 2223/CV-CT, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang chấp thuận cho Doanh nghiệp tư nhân HL đầu tư dự án: “Khu dịch vụ thương mại- Ẩm thực, văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” cụ thể như sau:

“1: Chấp thuận dự án đầu tư của Doanh nghiệp tư nhân HL với nội dung:

Tên dự án đầu tư: Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí.

Chủ đầu tư: Doanh nghiệp tư nhân HL.

Tổng vốn đầu tư: 15,787 tỷ đồng.

Địa điểm thực hiện dự án: Tại Quy hoạch chi tiết tiểu khu dân cư quanh công viên thị xã BG (nay là Công viên HHT thành phố H), tỉnh Bắc Giang.

Diện tích thuê đất: khoảng 36.200m².

2. UBND thị xã BG và các ngành liên quan có trách nhiệm tạo điều kiện giúp Doanh nghiệp tư nhân HL thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hồ sơ thuê đất trình UBND tỉnh quyết định.

3. Doanh nghiệp tư nhân HL có trách nhiệm thực hiện đúng nội dung của dự án đã đăng ký, cam kết và các quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Kể từ khi được giao mặt bằng, trong thời hạn 12 tháng nếu chủ đầu tư không triển khai dự án như đã cam kết, chấp thuận đầu tư sẽ không còn giá trị thực hiện; hoặc trong vòng 24 tháng nếu chủ đầu tư không xây dựng đúng tiến độ ghi trong dự án, phần đất chưa xây dựng sẽ bị thu hồi.

Thực hiện chấp thuận đầu tư này, tính đến ngày 30/8/2008, Doanh nghiệp tư nhân HL đã nộp số tiền 1,8 tỷ đồng (trong tổng số 2,47 tỷ đồng) kinh phí giải phóng mặt bằng của dự án.

Quá trình doanh nghiệp đang thực hiện dự án, ngày 17/2/2006 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 21/QĐ-UBND “Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm”. Đất doanh nghiệp được chấp thuận đầu tư, đã giải phóng mặt bằng từ chỗ là đất tại “Quy hoạch chi tiết tiểu khu dân cư quanh Công viên thị xã BG” bị điều chỉnh trở thành đất tại “Quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm thành phố H”. Tức là đất dự án của Doanh nghiệp tư nhân HL ngoài công viên bị đưa vào thành đất công viên trung tâm thành phố H.

Với việc ban hành Quyết định số 21/QĐ-UBND “Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm” của UBND thành phố H, mặc dù Doanh nghiệp tư nhân HL hoàn toàn không được thông báo, không được phản ánh ý kiến đối với việc điều chỉnh này nhưng nghiêm nhiên UBND thành phố H đã buộc Doanh nghiệp phải chịu các quy chế ràng buộc của Nhà nước điều chỉnh đối với dự án đầu tư từ đất thương mại dịch vụ thành đầu tư sản xuất kinh doanh trong đất công cộng. Từ chỗ được phê duyệt tỷ lệ xây dựng 28,7% , doanh nghiệp chỉ được phê duyệt tỷ lệ xây dựng 5% diện tích đất. Thay đổi toàn bộ thiết kế các hạng mục, công trình xây dựng đã được phê duyệt theo chấp thuận đầu tư của UBND tỉnh Bắc Giang số 2223/CV-CT ngày 21/12/2004 cho Doanh nghiệp tư nhân HL. Từ đó dẫn tới Doanh nghiệp không thể thực hiện được các cam kết đầu tư đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang chấp thuận tại Công văn số 2223/CV-CT, ngày 21/12/2004. Cụ thể Doanh nghiệp không thể triển khai dự án trong thời hạn 12 tháng kể từ khi được giao mặt bằng, cũng không thể xây dựng đúng tiến độ ghi trong dự án trong vòng 24 tháng như đã cam kết.

Tháng 2 năm 2008 Doanh nghiệp tư nhân HL có văn bản xin điều chỉnh dự án đầu tư từ đất ngoài công viên thành đầu tư đất thuộc công viên (mặc dù vẫn trên diện tích đất doanh nghiệp đã đền bù giải phóng mặt bằng, được chấp thuận là đầu tư trên đất khu dân cư trước đây) và xin cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật đầu tư năm 2005.

Ngày 04/02/2008, UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho Doanh nghiệp tư nhân HL giấy chứng nhận đầu tư số: 20121000088. Thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

“Điều 1: Tên dự án đầu tư: Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí.

Điều 2: Mục tiêu và qui mô dự án:

Xây dựng khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí (theo đúng Qui hoạch chi tiết Công viên trung tâm thành phố H đã được phê duyệt tại Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 17/02/2006 của UBND thành phố H).

Điều 3: Địa điểm thực hiện dự án: Tại Công viên trung tâm thành phố H, tỉnh Bắc Giang (khu đất giáp với đường HV và khu dự án Công ty TNHH Xây dựng HA).

Diện tích đất sử dụng: Khoảng 30.533 m²”.

Ngày 18/7/2008, UBND tỉnh Bắc Giang ký Hợp đồng thuê đất số: 1320/HĐTD cho Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L -Chức vụ: Giám đốc đại diện thuê khu đất như sau:

- Diện tích 29.289,3 m² đất tại Khu công viên trung tâm thành phố H để sử dụng vào mục đích: Xây dựng khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí.

- Vị trí khu đất được xác định theo đường chỉ đồ trên tờ bản đồ đính kèm hồ sơ thuê đất, tờ bản đồ là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng thuê đất...

Ngày 19/8/2008, UBND tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Doanh nghiệp tư nhân HL với diện tích đất sử dụng: 29.289,3 m² theo Quyết định số:1351/QĐ-UBND ngày 19/8/2008 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Do không thể tiếp tục thực hiện dự án vì Quyết định số: 21/QĐ-UBND ngày 17/02/2006 của UBND thành phố H điều chỉnh quy hoạch nên Doanh nghiệp khiếu nại quyết định này tới cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đề nghị điều chỉnh Quyết định 21 nêu trên cho phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/4/2009, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 496/QĐ-UBND “Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu Công viên trung tâm, thành phố H (tỷ lệ 1/500)” có nội dung:

“Xét đề nghị của Doanh nghiệp tư nhân HL tại Tờ trình số 18-09/TT-HL ngày 10/3/2009 về việc xin phê duyệt điều chỉnh mật độ xây dựng tại dự án Khu du lịch Thương mại-Âm thực –Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí trong Công viên trung

tâm thành phố H; Báo cáo số 24/BC-QLĐT ngày 07/4/2009 và Phiếu trình văn bản ngày 07/4/2009 của Phòng Quản lý đô thị thành phố; Phiếu thẩm định văn bản ngày 08/4/2009 của Văn phòng HĐND-UBND thành phố Quyết định:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm thành phố H- tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch:

+ Phía Tây Bắc giáp: Dự án do Công ty TNHH Xây dựng HA đầu tư.

+ Phía Đông Nam giáp: Trục chính vào Công viên trung tâm.

+ Phía Đông Bắc giáp: Đường đi dạo trong Công viên trung tâm.

+ Phía Tây Nam giáp: Bãi đỗ xe đường HV.

2. Hiện trạng khu đất đã được UBND tỉnh chứng nhận đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000088 ngày 02/4/2008 – chức năng khu đất: Khu dịch vụ thương mại- ẩm thực- Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí.

3. Địa điểm: Trong khuôn viên đất Công viên trung tâm, phường HVT, thành phố H.

4. Nội dung:

-Điều chỉnh mật độ xây dựng trong phạm vi nghiên cứu (khoảng 30.533m²) đến 11,9% trong đó:

- Đất xây dựng: 3.634m² chiếm 11,9% tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch.

- Đất cây xanh: 20.732m² chiếm 67,9% tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch.

- Đất giao thông: 6.167m² chiếm 20,2% tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch.

- Chiều cao tối đa: 02 tầng.

- Chất thải rắn được thu gom vận chuyển đến bãi xử lý rác thải thành phố để xử lý.

- Cấp điện, cấp nước: Nguồn cấp điện, cấp nước được lấy từ nguồn đi trên vỉa hè đường HV.

5 Các nội dung khác được giữ nguyên theo Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 17/2/2006 của UBND thành phố H.

6. Các nhu cầu xây dựng mới của các tổ chức, cá nhân đều phải xây dựng quy hoạch và phải xin phép xây dựng theo quy định hiện hành.

(Có hồ sơ điều chỉnh quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Doanh nghiệp tư nhân HL có trách nhiệm phối hợp với Ban quản lý dự án thành phố H, UBND phường HVT công bố công khai điều chỉnh quy hoạch; phối

hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức cắm mốc ngoài thực địa và thực hiện việc xây dựng theo đúng quy định của pháp luật”.

Mặc dù bị ảnh hưởng nghiêm trọng từ việc điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 17/2/2006 của UBND thành phố H nhưng Doanh nghiệp đành chấp nhận thực hiện dự án theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo Quyết định 496/QĐ-UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H.

Doanh nghiệp đã tích cực triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Do phát sinh việc đất cấp cho dự án của Công ty TNHH Xây dựng HA lấn vào đất cấp cho Doanh nghiệp tư nhân HL nên sau gần 2 tháng sau kể từ ngày Quyết định 496/QĐ-UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H ban hành, Ban quản lý dự án thành phố H mới điều chỉnh lại chỉ giới con đường giữa hai đơn vị.

Ngày 01/9/2009, Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh cho Doanh nghiệp.

Ngày 27/01/2010, Doanh nghiệp trình hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng tại “Văn phòng 1 cửa” thành phố H để thực hiện việc xây dựng các hạng mục, công trình của dự án và được UBND thành phố H hẹn trả kết quả vào ngày 23/02/2010. Tuy vậy hết thời hạn này, Doanh nghiệp không nhận được bất kỳ kết quả trả lời nào của UBND thành phố H về việc có hay không cấp giấy phép xây dựng cho Doanh nghiệp.

Đến tháng 3/2010, UBND thành phố H mới trả hồ sơ lại cho Doanh nghiệp với lý do “Chờ hướng dẫn phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định số 12 của UBND tỉnh Bắc Giang”.

Do thay đổi quy định nên đến tháng 5/2010, Doanh nghiệp nộp hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng tại Sở xây dựng tỉnh Bắc Giang.

Ngày 31/5/2010, tại công văn số 245/SXD-GĐCL, Sở xây dựng tỉnh Bắc Giang hướng dẫn Doanh nghiệp thiết kế bản vẽ theo đúng quy hoạch chi tiết Công viên HHT theo Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H.

Thực hiện hướng dẫn số 245 nêu trên, Doanh nghiệp đã sửa đổi bản vẽ thiết kế xây dựng và trình lại hồ sơ xin cấp phép xây dựng tại Sở xây dựng ngày 23/8/2010.

Ngày 26/8/2010, Doanh nghiệp nhận được công văn trả lời số 419/SXD-GĐCL của Sở xây dựng tỉnh Bắc Giang có nội dung thông báo cho Doanh nghiệp biết: “sau khi xem xét hồ sơ, sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Quy mô xây dựng một số hạng mục công trình quá lớn, kiến trúc và tính chất chức năng các hạng mục chưa phù hợp với chức năng của công viên như: Hạng mục sân khấu trong nhà 400 chỗ ngồi (nhà hát); diện tích phần ngầm của các hạng mục công trình: 9.752m² là quá lớn...

- Nội dung và hình thức hồ sơ thiết kế xin cấp phép xây dựng:

+ Các bản vẽ mặt bằng hiện trạng (bản vẽ HT-01), mặt bằng cấp nước (CN-01); mặt bằng thoát nước (TN-01); mặt bằng cấp điện (Đ-01); mặt bằng tổng thể (KT-01) không đúng tỷ lệ 1/500

+ Bản vẽ mặt bằng tổng thể chưa thể hiện nền bản đồ hiện trạng khu vực lập dự án, bản vẽ phải ghi đầy đủ kích thước, độ cao, chỉ giới đường chỉ đỏ, chỉ giới xây dựng, tầng cao và thể hiện mặt bằng mái của công trình.

+ Thiếu bản vẽ thể hiện mặt cắt các tuyến giao thông nội bộ, phương án đấu nối giao thông giữa dự án với hệ thống giao thông khu vực; thiếu bản vẽ hạng mục Nhà bán hàng lưu niệm số 05”.

Tuy vậy, Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang không hướng dẫn bất kỳ thủ tục nào để Doanh nghiệp hoàn thiện hồ sơ xin cấp phép xây dựng theo quy định.

Doanh nghiệp tiếp tục nhận lại hồ sơ và thực hiện hoàn thiện theo yêu cầu của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang.

Tháng 9/2010, Doanh nghiệp nộp lại hồ sơ xin cấp phép xây dựng tại Sở xây dựng tỉnh Bắc Giang.

Ngày 05/10/2010, Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang trả lời không cấp giấy phép xây dựng cho Doanh nghiệp vì “Dự án của Doanh nghiệp nằm trong khu vực Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang đang kiểm tra, do vậy tạm thời chưa có kết quả”.

Không được thực hiện dự án theo giấy chứng nhận đầu tư Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp ngày 01/9/2009 nên ngày 22/11/2010, Doanh nghiệp đã gửi văn bản số 46/CV-HL đề ngày 16/11/2010 xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án tới Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang.

Ngày 18/11/2010, Doanh nghiệp có văn bản số 59/DNTN-HL báo cáo tiến độ thực hiện dự án gửi tới Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang.

Ngày 08/12/2010, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang trả lời Doanh nghiệp không chấp nhận gia hạn thực hiện tiến độ đầu tư dự án cho Doanh nghiệp với lý do: “UBND tỉnh Bắc Giang đang giao cho các ngành tiến hành xem xét, thanh tra, kiểm tra một số dự án trong đó có dự án của Doanh nghiệp. Tuy vậy, thời gian chưa xem xét gia hạn này không tính vào thời gian thực hiện dự án của Doanh nghiệp”.

Ngày 10/6/2011, Doanh nghiệp lại có công văn xin gia hạn tiến độ đầu tư gửi Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang nhưng không được xem xét giải quyết.

Như vậy là việc không gia hạn tiến độ đầu tư cho Doanh nghiệp là hoàn toàn trái quy định của pháp luật vì việc chậm thực hiện tiến độ đầu tư hoàn toàn do lỗi của cơ quan nhà nước, do nguyên nhân khách quan. Doanh nghiệp hoàn toàn không có lỗi.

Ngày 18/11/2011, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 3425/QĐ-UBND “V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT thành phố H. Việc điều chỉnh quy hoạch lần này của UBND thành phố H đã vi phạm nghiêm trọng quy định của pháp luật, ảnh hưởng trực tiếp tới quyền, lợi ích hợp pháp

của Doanh nghiệp tư nhân HL, là nguyên nhân trực tiếp dẫn tới thiệt hại của Doanh nghiệp trong các thời kỳ tiếp theo.

Ngày 05/12/2011, Doanh nghiệp có công văn số 54/CV-DNTN gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang tiếp tục đề nghị gia hạn đầu tư và cho phép doanh nghiệp được tiếp tục đầu tư theo đúng giấy chứng nhận đầu tư và Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch số 496/QĐ-UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H nhưng đến ngày 23/12/2011, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang tại Công văn số 1101/SKH-KTĐN trả lời: “Do có sự điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT nên mục tiêu đầu tư của dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp không còn phù hợp với quy hoạch điều chỉnh. Vì vậy, tạm thời chưa xem xét đề nghị gia hạn tiến độ thực hiện dự án của Doanh nghiệp”. Việc sở Kế hoạch và đầu tư không gia hạn thời hạn đầu tư cho Doanh nghiệp là trái pháp luật đầu tư.

Liên tục sau đó Doanh nghiệp có các đơn kiến nghị, khiếu nại gửi các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền từ Trung ương tới địa phương phản ánh việc doanh nghiệp không thực hiện được dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp do các quyết định trái pháp luật của các cơ quan nhà nước có liên quan tại tỉnh Bắc Giang nhưng đều không được giải quyết hoặc giải quyết không thỏa đáng, không đúng quy định của pháp luật.

Tại Thông báo số 46/TB-UBND ngày 26/3/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang kết luận thống nhất về việc giải quyết các khiếu nại, kiến nghị của Doanh nghiệp cụ thể như sau:

1. Phương án 1: Cho phép Doanh nghiệp tư nhân HL tiếp tục thực hiện dự án nói trên trong Công viên HHT, thành phố H, mật độ xây dựng là 11,9% (theo Thông báo số 139/TB-UBND ngày 03/12/2008 của UBND tỉnh Bắc Giang), với điều kiện:

-Doanh nghiệp chỉ được thực hiện đầu tư kinh doanh các hoạt động vui chơi giải trí, dịch vụ và văn hóa thể thao phù hợp với chức năng, công năng của Công viên; không kinh doanh nhà hàng ăn uống, ẩm thực tại đây.

- Nếu chấp nhận phương án này, Doanh nghiệp tư nhân HL hoàn thiện hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư, gồm: Nội dung dự án đầu tư đề nghị điều chỉnh; lập quy hoạch chi tiết, phương án kiến trúc các công trình xây dựng trình chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 15/6/2014 để xem xét quyết định trước khi cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh làm căn cứ cấp phép xây dựng của dự án.

2. Phương án 2: Nếu Doanh nghiệp tư nhân HL đồng ý chuyển địa điểm thực hiện dự án, UBND tỉnh sẽ chấp thuận cho nhà đầu tư thực hiện tại một diện tích đất ngay sát Công viên HHT có lợi thế thương mại tương đương vị trí cũ, mật độ xây dựng cao hơn (phần diện tích đất của Công ty TNHH Xây dựng HA tự nguyện trả lại nhà nước, được điều chỉnh ra ngoài diện tích đất Công viên, đã quy hoạch là đất thương mại dịch vụ).

3. Phương án 3: Nếu Doanh nghiệp tư nhân HL không tiếp tục thực hiện dự án, trả lại đất cho nhà nước, UBND tỉnh sẽ tính toán giá trị tài sản đã đầu tư trên

đất, kinh phí đã bồi thường giải phóng mặt bằng theo đơn giá hiện hành để trả lại doanh nghiệp.

Trong trường hợp Doanh nghiệp tư nhân HL không chấp thuận phương án nào trên đây, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan, UBND thành phố H hoàn thiện hồ sơ, đề nghị UBND tỉnh thu hồi giấy chứng nhận đầu tư (trong tháng 5/2014) để thực hiện theo quy hoạch Công viên HHT đã được duyệt.

Không đồng ý với thông báo số 46/TB-UBND ngày 26/3/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang nên Doanh nghiệp tư nhân HL đã có đơn gửi đến các cơ quan nhà nước từ trung ương tới địa phương mong vụ việc được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Tuy vậy, trong suốt thời gian từ đó, UBND tỉnh Bắc Giang, UBND thành phố H và các Sở, Ban, Ngành liên quan của tỉnh Bắc Giang không giải quyết các khiếu nại của Doanh nghiệp.

Ngày 02/4/2014, Doanh nghiệp có Công văn số 19/DNHL kiến nghị với UBND tỉnh Bắc Giang và Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang cho phép Doanh nghiệp được thực hiện dự án theo đúng giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp và Quyết định số 496/QĐUBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H.

Ngày 04/4/2014, Văn phòng UBND tỉnh Bắc Giang có công văn số 83/VP-KTN có nội dung không chấp nhận kiến nghị của Doanh nghiệp và đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang thực hiện đúng Công văn số 46/TB-UBND ngày 26/3/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang.

Liên tiếp sau đó, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành các quyết định chấm dứt dự án, thu hồi giấy chứng nhận đầu tư và thu hồi đất trái pháp luật gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Doanh nghiệp cụ thể như sau:

Ngày 25/6/2014, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 379/QĐ-UBND Về việc chấm dứt hoạt động dự án “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí của Doanh nghiệp tư nhân HL”. Lý do chấm dứt hoạt động của dự án: Doanh nghiệp tư nhân HL không triển khai dự án; vi phạm quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 68 Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.

Ngày 25/7/2014, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 472/QĐ-UBND “Về việc: Thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án: Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí của Doanh nghiệp tư nhân HL”. Với lý do: “Kể từ khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư đến nay đã quá 12 tháng nhưng Doanh nghiệp tư nhân HL không triển khai dự án, vi phạm khoản 2 Điều 64 Luật Đầu tư”.

Ngày 19/8/2014, Doanh nghiệp đã khiếu nại các Quyết định trái pháp luật này, đề nghị UBND tỉnh Bắc Giang hủy bỏ để Doanh nghiệp tiếp tục thực hiện dự án.

Ngày 22/10/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 1658/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của Doanh nghiệp có nội dung không chấp nhận khiếu nại của doanh nghiệp, giữ nguyên các Quyết định số 379/QĐ-UBND

ngày 25/6/2014 “Về việc chấm dứt hoạt động dự án Khu dịch vụ thương mại-Ẩm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí của Doanh nghiệp tư nhân HL” và Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 “Về việc: Thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án: Khu dịch vụ thương mại-Ẩm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí của Doanh nghiệp tư nhân HL”. Doanh nghiệp tư nhân HL hoàn toàn không nhất trí với kết luận này của UBND tỉnh Bắc Giang.

Tiếp theo đó, ngày 02/12/2014, UBND tỉnh Bắc Giang ra quyết định số 808/QĐ-UBND “Về việc thu hồi 29.289.3m² đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê tại Công viên HHT, thành phố H”. Quyết định này được ban hành hoàn toàn trái quy định pháp luật, thể hiện sự chèn ép, bức bách Doanh nghiệp của UBND tỉnh Bắc Giang.

Ngày 23/12/2014, Doanh nghiệp tư nhân HL khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định 379/QĐ – UBND ngày 25/6/2014; Quyết định số 472/QĐ – UBND ngày 25/7/2014; Quyết định 808/QĐ – UBND ngày 02/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2016/HC - ST ngày 30/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân HL. Sau khi xét xử sơ thẩm, Bà Nguyễn Thị L chủ Doanh nghiệp tư nhân HL kháng cáo toàn bộ bản án. Tại Bản án phúc thẩm số 221/2017/HC – PT ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã xử hủy toàn bộ bản án số 03/2016/HC - ST ngày 30/6/2016 và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết lại theo thẩm quyền.

Nay Doanh nghiệp tư nhân HL đề nghị Tòa án giải quyết vụ án, hủy các quyết định sau:

1- Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc: “Chấm dứt hoạt động dự án Khu dịch vụ thương mại-Ẩm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL.

2- Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc “Thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án: Khu dịch vụ thương mại-Ẩm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL.

3- Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc “Thu hồi 29.289,3 m² đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê tại Công viên HHT, thành phố H”.

4- Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của Bà Nguyễn Thị L – giám đốc Doanh nghiệp tư nhân HL.

5- Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND thành phố H về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H.

*** Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang do ông Lại Thanh S1- Phó chủ tịch đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Doanh nghiệp tư nhân (DNTN) HL được UBND tỉnh Bắc Giang chấp thuận đầu tư Dự án “Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực - Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” tại Văn bản số 2223/CV-CT ngày 21/12/2004 với một số nội dung như sau:

“1. Chấp thuận dự án đầu tư của Doanh nghiệp tư nhân HL với nội dung:

- Tên Dự án đầu tư: Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực - Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí”.

- Chủ đầu tư: Doanh nghiệp tư nhân HL.

- Tổng vốn đầu tư: 15,787 tỷ đồng.

- Địa điểm thực hiện Dự án: Tại quy hoạch chi tiết tiểu khu dân cư quanh Công viên Trung tâm thị xã BG, tỉnh Bắc Giang.

- Diện tích thuê đất: khoảng 36.200m².

2. UBND thị xã BG và các ngành liên quan có trách nhiệm tạo điều kiện giúp Doanh nghiệp tư nhân HL thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hồ sơ thuê đất trình UBND tỉnh quyết định.

3. DNTN HL có trách nhiệm thực hiện đúng nội dung của Dự án đã đăng ký, cam kết và các quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Kể từ khi được giao mặt bằng, trong vòng 12 tháng nếu chủ đầu tư không triển khai dự án theo cam kết, chấp thuận đầu tư sẽ không còn giá trị thực hiện; hoặc trong vòng 24 tháng nếu chủ đầu tư không xây dựng đúng tiến độ ghi trong dự án, phần đất chưa xây dựng sẽ bị thu hồi”.

- Chấp thuận lần 02:

Tháng 02/2008, DNTN HL có văn bản đề nghị xin được điều chỉnh dự án đầu tư (gắn với việc đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2005). Ngày 04/02/2008, UBND tỉnh Bắc Giang đồng ý chủ trương và cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000088 (thay thế cho văn bản chấp thuận đầu tư số 2223/CV-CT ngày 21/12/2004 - sau 38 tháng) cho DNTN HL với các nội dung sau:

- Tên Dự án: “Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực - Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí”;

- Mục tiêu và quy mô của Dự án: Xây dựng khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực - Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí (theo đúng Quy hoạch chi tiết Công viên Trung tâm thành phố H đã được phê duyệt tại Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 17/02/2006 của UBND thành phố H);

- Địa điểm thực hiện Dự án: tại Công viên Trung tâm thành phố H (khu đất giáp với đường HV và dự án của Công ty TNHH Xây dựng HA), nay là Công viên HHT; diện tích đất sử dụng: khoảng 30.533m²;

- Tổng vốn đầu tư: 45 tỷ đồng;

- Thời hạn thực hiện Dự án: 49 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư;

- Tiến độ thực hiện Dự án: Xây dựng các hạng mục công trình, lắp đặt máy móc, thiết bị từ tháng 5/2008 đến tháng 11/2009; Hoàn thành xây dựng và đưa công trình vào sử dụng tháng 12/2009.

Trong quá trình quản lý việc thực hiện của các Dự án đầu tư tại Công viên HHT, Chủ tịch UBND tỉnh đã giao Sở Kế hoạch và Đầu tư đã phối hợp với các sở, ngành, UBND thành phố tổ chức làm việc với các nhà đầu tư trong Công viên HHT, trong đó có DNTN HL để kiểm điểm tiến độ thực hiện dự án đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Sau các buổi làm việc, DNTN HL đề nghị UBND tỉnh xem xét cho phép được điều chỉnh mật độ xây dựng của dự án bằng mức bình quân chung của các dự án khác trong khu vực Công viên HHT để nhà đầu tư khai thác hiệu quả dự án và thu hồi vốn đầu tư.

Trên cơ sở đó, ngày 03/12/2008 UBND tỉnh có Thông báo số 139/TB-UBND về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại phiên họp giao ban ngày 28/11/2008, trong đó nêu rõ: Đồng ý điều chỉnh mật độ xây dựng Dự án của DNTN HL từ 8,8% lên 11,9% (bằng mật độ xây dựng của Dự án do Công ty TNHH Xây dựng HA làm chủ đầu tư)

Thực hiện Thông báo số 139/TB-UBND ngày 03/12/2008 của UBND tỉnh, ngày 10/12/2008, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã phối hợp với các sở, ngành, UBND thành phố tổ chức buổi làm việc với các nhà đầu tư trong Công viên HHT, trong đó có DNTN HL để thông báo chủ trương của UBND tỉnh đồng ý cho phép DNTN HL điều chỉnh mật độ xây dựng Dự án tại Công viên HHT lên 11,9%, đồng thời yêu cầu nhà đầu tư có cam kết cụ thể về tiến độ thực hiện dự án. Theo đó, DNTN HL đã cam kết tiến độ thực hiện Dự án cụ thể như sau: *Khởi công xây dựng các công trình trong quý II/2009. Hoàn thành đưa công trình vào sử dụng tháng 12/2009* (như tiến độ ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000088 do UBND tỉnh cấp ngày 04/02/2008).

- Chấp thuận lần thứ 03

Ngày 01/9/2009, trên cơ sở đề nghị của Doanh nghiệp, UBND tỉnh đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh cho Doanh nghiệp với các nội dung:

- Mục tiêu và quy mô của dự án: Xây dựng khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực - Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí (*theo đúng Quy hoạch chi tiết Công viên Trung tâm thành phố H đã được phê duyệt tại Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 17/02/2006 và Quyết định phê duyệt điều chỉnh số 496/QĐ-UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H*);

- Tổng vốn đầu tư: 50 tỷ đồng;

- Tiến độ thực hiện dự án: Xây dựng các hạng mục công trình từ tháng 9/2009 đến tháng 11/2010. Hoàn thành xây dựng và đưa công trình vào sử dụng: tháng 12/2010.

Tại văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư này, Nhà đầu tư đã nhất trí theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh số 496/QĐ-UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H và không có ý kiến nào khác.

- Thu hồi dự án đầu tư vào ngày 15/6/2014 - sau chấp thuận đầu tư lần 03 (ngày 01/9/2009) là 58 tháng, sau thời hạn hoàn thành xây dựng 48 tháng, sau thời gian phải đưa vào sử dụng 46 tháng

Căn cứ điểm a, khoản 2, Điều 68 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 về việc chấm dứt hoạt động của Dự án “Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực - Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của DNTN HL.

Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Văn bản số 672/SKHĐT-KTĐN tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư Dự án “Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực - Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của DNTN HL.

- Quá trình giao đất, cho thuê đất, cấp và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

+ Giao, cấp giấy chứng nhận và cho thuê đất

Ngày 05/7/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tổ chức hội nghị cắm mốc giao đất thực địa.

Ngày 09/6/2008, Doanh nghiệp được Chủ tịch UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 864/QĐ-UBND.

Ngày 18/7/2008, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất số 1320/HĐTĐ với DNTN HL.

Ngày 19/8/2008, Chủ tịch UBND tỉnh có Quyết định số 1351/QĐ-UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 29.289,3 m², thời hạn sử dụng đến tháng 01/2057, nộp tiền thuê đất hàng năm.

Ngày 12/9/2008, Sở Tài nguyên và Môi trường có phiếu chuyển thông tin địa chính số 1714/PC-TTĐC gửi cơ quan Thuế và Tài chính.

Ngày 17/12/2008, Sở Tài chính có Quyết định số 279/QĐ-STC phê duyệt đơn giá thuê đất của DNTN HL.

+ Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Ngày 02/12/2014, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 808/QĐ-UBND “Về việc thu hồi 29.289,3m² đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê đất tại Công viên HHT, thành phố H”. Thời điểm này sau thời điểm cho thuê đất là 76 tháng và sau chấp thuận đầu tư (lần 03) là 59 tháng; Nếu tính đến thời điểm quy định phải đưa dự án vào hoạt động tháng 12/2010 việc thu hồi đất sau 28 tháng DNTN HL không sử dụng đất.

Căn cứ thu hồi đất:

- Nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 10/12/2010 của Hội đồng nhân dân tỉnh về kết quả giám sát chấp hành pháp luật tại các dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, giao đất và hiệu quả sử dụng đất tại khu, cụm công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

- Trên cơ sở đề nghị của UBND thành phố tại Công văn số 373/UBND-TNMT ngày 10/10/2014 về việc thu hồi đất, giao cho UBND thành phố quản lý theo quy hoạch;

- Kết quả kiểm tra theo Thông báo số 94/TB-TNMT về việc kiểm tra tình hình sử dụng đất của Doanh nghiệp tư nhân HL, ngày 22/10/2014 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- UBND tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014, về việc chấm dứt hoạt động Dự án “Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực – Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của DNTN HL. Lý do chấm dứt hoạt động của dự án: *“Doanh nghiệp tư nhân HL không triển khai dự án; vi phạm điểm a, khoản 2, Điều 68 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ”*;

- UBND tỉnh đã có Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 về việc thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án “Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực - Văn hóa và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL. Lý do thu hồi: *“Kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư đến nay đã quá 12 tháng nhưng DNTN HL không triển khai dự án, vi phạm khoản 2, Điều 64 Luật Đầu tư”*;

- Doanh nghiệp tư nhân HL đã vi phạm khoản 2, Điều 64, Luật Đầu tư 2005 và điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Doanh nghiệp tư nhân HL đã chậm tiến độ quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ nhất ngày 01/9/2009; đồng thời Doanh nghiệp tư nhân HL được thuê đất đã không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục và tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi Doanh nghiệp được nhận bàn giao đất trên thực địa.

Như vậy, căn cứ quy định của pháp luật Doanh nghiệp tư nhân HL đã vi phạm khoản 2, Điều 64, Luật đầu tư 2005 và điểm i, khoản 1, Điều 64, Luật Đất đai năm 2013 *“Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; ...”*.

Từ căn cứ trên Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 866/TTr-TNMT ngày 27/11/2014 gửi UBND tỉnh “Về việc đề nghị thu hồi 29.289,3m² đất Doanh nghiệp tư nhân HL tại Công viên HHT, thành phố H”. Lý do thu hồi: Doanh nghiệp tư nhân HL quá 12 tháng liên tục nhưng không triển khai dự án (đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục), đã bị UBND tỉnh thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư tại Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014.

- Quá trình điều chỉnh, bổ sung quy hoạch xây dựng Công viên HHT

+ Quy hoạch chung thành phố H

Theo các đồ án quy hoạch chung thành phố H (trước đây là thị xã BG) được phê duyệt điều chỉnh qua các thời kỳ từ năm 1999 đến nay, khu vực Công viên Trung tâm (nay là Công viên HHT) có diện tích được xác định trong quy hoạch chung, cụ thể như sau:

- Quy hoạch chung thị xã BG được phê duyệt tại Quyết định số 36/1999/QĐ-UB ngày 07/6/1999 của UBND tỉnh Bắc Giang (theo đồ án được phê duyệt, xác định Công viên Trung tâm có diện tích khoảng 36ha).

- Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố H năm 2005 được phê duyệt tại Quyết định số 28/2005/QĐ-UB ngày 27/4/2005 của UBND tỉnh Bắc Giang (theo đồ án được phê duyệt, xác định Công viên Trung tâm có diện tích khoảng 43ha).

- Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố H năm 2013 được phê duyệt tại Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 06/12/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang (theo đồ án được phê duyệt, xác định Công viên HHT có diện tích khoảng 39ha).

- Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố H năm 2017 được phê duyệt tại Quyết định số 865/QĐ-UB ngày 05/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang (theo đồ án được phê duyệt, xác định Công viên HHT có diện tích khoảng 39ha).

- Quy hoạch chi tiết

+ Quy hoạch chi tiết Công viên Trung tâm

Gồm 2 Quy hoạch:

2.1.1. Quy hoạch chi tiết Công viên Trung tâm

Trên cơ sở Quy hoạch chung thị xã BG được phê duyệt tại Quyết định số 36/1999/QĐ-UB ngày 07/6/1999 của UBND tỉnh Bắc Giang, trong đó có định hướng quy hoạch khu đất cây xanh, thể dục thể thao tại khu vực phía Đông Nam thị xã thuộc địa bàn phường HVT và xã Đình Kế, vị trí nằm tiếp giáp Quốc lộ 1, quy mô khoảng 36ha.

UBND thị xã BG (nay là thành phố H) được giao là cơ quan tổ chức lập quy hoạch chi tiết Công viên Trung tâm trình Sở Xây dựng thẩm định và báo cáo UBND tỉnh phê duyệt. Ngày 18/4/2003, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 505/QĐ-CT về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm thị xã BG, với quy mô 36,59ha.

2.1.2. Quy hoạch chi tiết Tiểu khu dân cư xung quanh Công viên Trung tâm

- Ngày 21/7/2004, UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tiểu khu dân cư xung quanh Công viên Trung tâm tại Quyết định số 1504/QĐ-CT với quy mô khoảng 16,8 ha, trong đó có quy hoạch đất khuôn viên 7,64ha. Ngày 21/12/2004 UBND tỉnh có Văn bản số 2223/CV-CT về việc chấp thuận đầu tư dự án của Doanh nghiệp tư nhân HL, diện tích khoảng 3,6ha nằm trong diện tích quy hoạch khuôn viên cây xanh, vui chơi giải trí 7,64ha.

Như vậy, dự án của DNTN HL ban đầu không nằm trong quy hoạch chi tiết của Công viên Trung tâm mà nằm trong khu khuôn viên cây xanh, vui chơi giải trí,

TDDT thuộc quy hoạch chi tiết tiểu khu dân cư xung quanh Công viên Trung tâm nhưng có cùng quy hoạch mục đích sử dụng đất (đất công viên cây xanh, vui chơi giải trí, TDDT) với mật độ xây dựng khoảng 5%.

- **Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết lần 01:** *Tại Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 17/02/2006 của UBND thành phố H*

Lý do điều chỉnh:

- Ngày 27/4/2005, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 28/2005/QĐ-UB phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố H, trong đó xác định quy mô Công viên Trung tâm khoảng 43ha bao gồm cả diện tích 7,6ha khuôn viên cây xanh, vui chơi giải trí thuộc quy hoạch chi tiết tiểu khu dân cư quanh Công viên Trung tâm tại Quyết định số 1504/QĐ-CT ngày 21/7/2004.

- UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt quy hoạch xây dựng các nút giao thông giữa QL1A mới, đường HV, thành phố H, Tỉnh lộ 284 và Quốc lộ 37 tại Quyết định số 62/QĐ-UB ngày 18/5/2005 diện tích Công viên Trung tâm bị thu hẹp khoảng 3ha, ảnh hưởng đến bố trí công chính và các trục đường trong Công viên Trung tâm, do vậy UBND thành phố đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Công viên cho phù hợp.

Nội dung điều chỉnh:

- Tổng diện tích công viên sau điều chỉnh là: 43,15ha.

- Quy mô điều chỉnh:

+ Điều chỉnh tăng diện tích công viên từ 36,59ha lên 43,15ha (tăng 7,65ha là đất khuôn viên cây xanh, vui chơi giải trí và khoảng 1,31ha đất giao thông nội bộ thuộc đồ án quy hoạch chi tiết tiểu khu dân cư quanh Công viên Trung tâm; giảm khoảng 2,4ha để xây dựng nút giao thông cầu vượt qua đường cao tốc).

+ Bổ sung khu vui chơi tổng hợp diện tích 7,36 ha và điều chỉnh lại diện tích các khu cho phù hợp.

Như vậy, có thể thấy việc điều chỉnh quy hoạch này không làm ảnh hưởng đến việc đầu tư của DNTN HL vì việc điều chỉnh chỉ là ghép quy hoạch không làm thay đổi mục đích sử dụng đất.

- **Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết lần 02** (điều chỉnh cục bộ): *Tại Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H*

Lý do điều chỉnh:

Điều chỉnh trên cơ sở đề nghị của DNTN HL (và căn cứ Thông báo số 139/TB-UBND ngày 03/12/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh, tăng mật độ xây dựng từ 8,8% lên 11,9%).

Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh trong phạm vi 30.533m² (trong diện tích đất thực hiện Dự án của DNTN HL) mật độ xây dựng 11,9%, diện tích xây dựng 3.634m², chiều cao tối đa 02 tầng.

Tổng diện tích công viên sau khi điều chỉnh giữ nguyên là: 43,15ha.

Như vậy có thể thấy, việc điều chỉnh quy hoạch lần này nhằm đáp ứng đề nghị của DNTN HL, thuộc về chủ quan của doanh nghiệp không làm ảnh hưởng đến việc đầu tư của doanh nghiệp.

- **Điều chỉnh quy hoạch lần thứ 03** (điều chỉnh cục bộ): Tại Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND thành phố H (sau thời hạn Doanh nghiệp tư nhân HL được chấp thuận đầu tư (lần 03) là 21 tháng, sau thời gian phải hoàn thành xây dựng là 12 tháng.

Lý do điều chỉnh:

- Thực hiện Nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 10/12/2010 của Hội đồng nhân dân tỉnh về kết quả giám sát chấp hành pháp luật tại các dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, giao đất và hiệu quả sử dụng đất tại khu, cụm công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

- Căn cứ văn bản trả lại đất số 23/2011/TTr-Cty ngày 19/5/2011 của Công ty TNHH Xây dựng HA - Nội dung: đề nghị trả lại 2,5ha đất cho UBND thành phố để thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch Công viên HHT.

Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh khoảng 4,4ha đất Công viên (1,9ha đất đã xây dựng và khoảng 2,5ha đất Doanh nghiệp đề nghị trả lại) đã giao cho Công ty TNHH Xây dựng HA, trong đó (Điều chỉnh 1,9ha đất đã xây dựng từ đất Công viên sang đất kinh doanh thương mại dịch vụ. Điều chỉnh khoảng 1,5ha trong diện tích khoảng 2,5ha Doanh nghiệp đề nghị trả lại từ đất Công viên sang đất kinh doanh thương mại dịch vụ; phần diện tích 1ha còn lại mở đường giao thông nối ra đường Cả Trọng và một phần làm đất Công viên)

- Điều chỉnh bỏ khu truyền thuyết thành khu đất để phục vụ xây nhà thi đấu cấp tỉnh và bể bơi trong nhà, với diện tích khoảng 2,7ha (nay là sân tập golf).

- Tuyến đường nằm giữa phần đất được chấp thuận đầu tư của Công ty TNHH Xây dựng HA với DNTN HL đi từ đường HV vào được quy hoạch thêm vỉa hè với chiều rộng $B_{hè}=4,5m$; mặt cắt đường sau điều chỉnh, bổ sung là $B_{mặt} + B_{hè}=8+4,5=12,5m$.

- Tổng diện tích công viên sau điều chỉnh là: 39,07ha

Việc lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết

- Hồ sơ đồ án cơ bản tuân thủ theo quy định, trình tự của pháp luật: Theo khoản 3, Điều 44, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 thì UBND thành phố thuộc tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết trong phạm vi ranh giới mình quản lý. Các căn cứ lập quy hoạch:

+ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

+ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

+ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

+ Quyết định số 12/2010/QĐ-UBND ngày 04/02/2010 của UBND tỉnh về ban hành Quy định phân công, phân cấp và ủy quyền thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng và quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

+ Nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 10/12/2010 của Hội đồng nhân dân tỉnh về kết quả giám sát chấp hành pháp luật tại các dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, giao đất và hiệu quả sử dụng đất tại khu, cụm công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

+ Văn bản số 23/2011/TTr-Cty ngày 19/5/2011 của Công ty TNHH Xây dựng HA;

+ Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 09/8/2011 về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H;

+ Báo cáo thẩm định số 132/BC-QLĐT ngày 15/11/2011 của Phòng Quản lý đô thị;

+ Công văn số 588/SXD-QHKT ngày 29/9/2011 của Sở Xây dựng.

+ UBND thành phố H đã tổ chức lấy ý kiến và trao đổi về phương án điều chỉnh quy hoạch đối với 03 doanh nghiệp bị ảnh hưởng đã được chấp thuận đầu tư trong Công viên HHT (Công ty TNHH Xây dựng HA, DNTN HL, Công ty Cổ phần DHS) và phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch theo đúng thẩm quyền. Ngay sau khi đề án được phê duyệt, Ban quản lý dự án thành phố H đã phối hợp chính quyền địa phương tổ chức công bố, công khai quy hoạch đến cộng đồng dân cư.

Như vậy có thể thấy, việc điều chỉnh quy hoạch lần này có thời điểm sau quy định thời gian dự án phải hoàn thành đi vào hoạt động (tháng 12/2010) là 11 tháng, tại thời điểm này dự án của DNTN HL chưa thực hiện đầu tư và đã hết thời gian được đầu tư thực hiện. Vì vậy, có thể thấy việc điều chỉnh quy hoạch lần này không làm ảnh hưởng đến đầu tư DNTN HL vì đã hết thời hạn được đầu tư.

- **Điều chỉnh quy hoạch chi tiết lần 04** (điều chỉnh cục bộ): tại văn bản số 2851/UBND-XD ngày 03/10/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Lý do điều chỉnh:

- Để đảm bảo cảnh quan khu vực cửa ngõ vào thành phố H. Tạo sự đồng nhất về cảnh quan với các công trình hiện có trong công viên.

Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ lô đất khu dịch vụ tổng hợp (ký hiệu số 14) sang đất cây xanh, xây dựng khu sinh vật cảnh. Điều chỉnh đất xây dựng các công trình dịch vụ, sân thể thao (ký hiệu 3,6,7,8,9,10,11,13,17) sang đất cây xanh, giao thông nội bộ và một số chòi nghỉ, các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch.

Quy hoạch lần này không liên quan đến khu đất thuộc dự án của DNTN HL.

- **Quá trình tiếp nhận và xem xét cấp phép xây dựng**

- Sau khi được điều chỉnh chấp thuận đầu tư lần thứ 02 (ngày 04/02/2008), ngày 11/02/2009 (sau 01 năm) DNTN HL có Công văn số 14-09/CV-HL gửi Sở Xây dựng xin ý kiến về phương án bố trí tổng mặt bằng Dự án. Ngày 23/02/2009, Sở Xây dựng có Văn bản số 80/SXD-QHĐT với nội dung “Nhất trí với đề nghị của DNTN HL cho sửa đổi bổ sung quy hoạch chi tiết khu đất thuộc Công viên Trung tâm”. Sau khi lập hồ sơ trình UBND thành phố đề nghị điều chỉnh quy hoạch, ngày 13/4/2009 UBND thành phố có Quyết định số 496/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu Công viên Trung tâm. Sau đó Doanh nghiệp tư nhân HL đề nghị điều chỉnh chấp thuận đầu tư và được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh (lần 03) vào ngày 01/9/2009;

- Ngày 27/01/2010 (04 tháng sau), DNTN HL nộp hồ sơ xin cấp phép xây dựng vào “Một cửa” của UBND thành phố, tuy nhiên do không được phân cấp về quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh nên UBND thành phố không cấp giấy phép xây dựng.

- Ngày 21/5/2010 (04 tháng sau), DNTN HL có Đơn xin cấp phép xây dựng kèm theo hồ sơ gửi vào Sở Xây dựng. Ngày 26/5/2010, Sở Xây dựng nhận được Đơn xin cấp phép và hồ sơ kèm theo, đến ngày 31/5/2010, Sở Xây dựng có Văn bản số 245/SXD-GĐCL trả lời với nội dung: Hồ sơ xin cấp phép xây dựng của doanh nghiệp chưa đủ điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng theo quy định do còn tồn tại một số nội dung: Hồ sơ thiết kế xin cấp giấy phép xây dựng của công trình chưa phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố về vị trí xây dựng các hạng mục, kiến trúc, cảnh quan và quy mô xây dựng công trình; hồ sơ thiếu một số bản vẽ theo quy định;...

- Ngày 23/8/2010, DNTN HL tiếp tục gửi Đơn xin cấp phép xây dựng và hồ sơ kèm theo gửi vào Sở Xây dựng. Ngày 26/8/2010, Sở Xây dựng có Văn bản số 419/SXD-GĐCL trả lời với nội dung: Hồ sơ xin cấp phép xây dựng của doanh nghiệp còn một số tồn tại và yêu cầu chủ đầu tư hoàn chỉnh theo quy định như: Quy mô xây dựng một số công trình quá lớn, kiến trúc và tính chất chức năng các hạng mục chưa phù hợp với chức năng của công viên; một số bản vẽ thể hiện không đúng quy định, thiếu thông tin của bản vẽ (cao độ, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tầng cao...); thiếu một số bản vẽ theo quy định;

- Ngày 04/10/2010, DNTN HL tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp phép xây dựng vào “Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Kế hoạch và Đầu tư; sau đó Sở Kế hoạch và Đầu tư đã chuyển hồ sơ tới Sở Xây dựng. Ngày 05/10/2010, Sở Xây dựng có Phiếu trả hồ sơ số 48/PTHS-TN&TKQ với nội dung: Vị trí Doanh nghiệp tư nhân HL xin cấp phép xây dựng nằm trong khu vực đang được HĐND tỉnh tiến hành kiểm tra, tạm thời chưa có kết quả, chưa đủ căn cứ để cấp phép xây dựng. Đồng thời cũng đã gần quá thời gian xây dựng (tháng 11 năm 2010) theo chấp thuận đầu tư vào ngày 01/9/2009 của UBND tỉnh nên chưa được xem xét cấp phép xây dựng.

- Sau ngày 05/10/2010 thì DNTN HL không gửi hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nữa.

Như vậy, việc không được cấp phép xây dựng là do lỗi chủ quan của DNTN HL đã không trình được hồ sơ đủ điều kiện để được cấp phép xây dựng.

- Tình hình thực hiện đầu tư Dự án

Ngày 30/10/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Cục Thuế tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Phòng TN&MT thành phố H và UBND phường HVT tiến hành kiểm tra tình hình sử dụng đất của DNTN HL, kết quả cho thấy: Toàn bộ diện tích được UBND tỉnh cho Doanh nghiệp thuê đất chưa sử dụng để đầu tư xây dựng công trình thực hiện dự án mới san lấp một phần diện tích dự án và chưa xây dựng công trình nào trên đất được thuê.

- Qua việc trình bày nêu trên cho thấy UBND tỉnh, các sở, ngành và UBND thành phố H đã luôn quan tâm tạo điều kiện cho DNTN HL thực hiện dự án. Tuy nhiên do hạn chế về năng lực và cũng chưa thực sự chủ động và tuân thủ các quy định trong triển khai dự án; việc chậm thực hiện đầu tư dự án hoàn toàn thuộc về chủ quan của DNTN HL. Do vậy việc chấm dứt, thu hồi chấp thuận đầu tư và thu hồi đất của DNTN HL tại Công viên HHT là đúng pháp luật và tình hình thực hiện dự án.

- Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giữ nguyên Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 về việc chấm dứt hoạt động dự án “Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực - Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí”, Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 về việc thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án “Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực - Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí”, Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi 29.289,3m² đất đã chấp thuận cho Doanh nghiệp tư nhân HL tại Công viên HHT, thành phố H và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1658/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang.

*** Người bị kiện là UBND thành phố H do ông Mai S1 – chủ tịch UBND thành phố H đại diện theo pháp luật, ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T2 – phó chủ tịch UBND thành phố H trình bày:** Ủy ban nhân dân thành phố không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân HL đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND thành phố H “về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H” vì:

Liên quan tới việc quy hoạch Công viên HHT thể hiện cụ thể như sau:

1. Công tác Quy hoạch chi tiết xây dựng khu Công viên HHT:

1.1 Quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng.

a. *Quy hoạch chi tiết lần đầu:* Quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm được phê duyệt tại Quyết định số 505/QĐ-CT ngày 18/4/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang – diện tích công viên khoảng 59ha.

b. Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết lần thứ nhất:

Năm 2004, UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tiểu khu dân cư quanh Công viên trung tâm tại Quyết định số 1054/QĐ-CT ngày 21/7/2004 với quy mô

khoảng 16,8 ha trong đó có diện tích khoảng 7,6 ha là khuôn viên cây xanh và vui chơi giải trí – phần mở rộng khớp nối với quy hoạch công viên trung tâm.

Cuối năm 2005, do có Quy hoạch nút giao thông giữa đường HV và Quốc lộ 1A mới nên diện tích Công viên trung tâm bị thu hẹp khoảng 3 ha, ảnh hưởng đến bố trí công chính và các trục đường trong công viên trung tâm vì vậy Thành phố đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết công viên cắt giảm phần diện tích bị thu hẹp do ảnh hưởng của nút giao thông với QL1A đồng thời mở rộng phần diện tích khuôn viên cây xanh tại đồ án quy hoạch Khu dân cư quanh công viên với diện tích 7,6 ha vào công viên trung tâm.

Quy hoạch điều chỉnh được UBND thành phố phê duyệt tại quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 17/02/2006 với quy mô 43,15ha, cơ cấu sử dụng đất như sau:

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| - Khu trung tâm điều hành: | 0,63ha chiếm 1,46% |
| -Khu vui chơi giải trí hiện đại: | 2,78 ha chiếm 6,44% |
| -Khu thể thao: | 6,18 ha chiếm 14,32% |
| - Khu vui chơi tổng hợp: | 7,3ha chiếm 17,06% |
| - Khu thiếu nhi: | 3,20ha chiếm 7,42% |
| - Khu truyền thuyết: | 4,77ha chiếm 11,05% |
| - Khu văn hóa dân tộc: | 4,65ha chiếm 10,78% |
| - Mặt nước: | 10,47ha chiếm 24,26% |
| - Đất quảng trường bên bãi: | 3,11ha chiếm 7,21% |

c. Điều chỉnh chi tiết Quy hoạch lần thứ 2

Căn cứ chủ trương tại Thông báo số 139/TB- UBND ngày 03/12/2008 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc kết luận tại phiên giao ban giữa Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 28/11/2008 trong đó có nội dung đồng ý điều chỉnh mật độ xây dựng dự án của DNTN HL từ 8,8% lên 11,9%(*bằng mật độ xây dựng của dự án do Công ty TNHH Xây dựng HA làm chủ đầu tư*).

Thực hiện nội dung chỉ đạo và chủ trương nêu trên, ngày 11/02/2009, DNTN HL có Công văn số 14-09/CV-HL gửi Sở Xây dựng xin ý kiến về phương án bố trí tổng mặt bằng dự án; ngày 23/02/2009, Sở Xây dựng có văn bản số 80/SXD-QHĐT, nội dung “ Nhất trí với đề nghị của DNTN HL cho sửa đổi bổ sung quy hoạch chi tiết khu đất thuộc Công viên trung tâm”; sau khi lập hồ sơ trình UBND thành phố đề nghị điều chỉnh quy hoạch, ngày 13/4/2009 UBND thành phố có Quyết định số 496/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu công viên trung tâm với nội dung điều chỉnh chủ yếu như sau:

- Điều chỉnh mật độ xây dựng trong phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch khoảng 30.533m² đến 11,9% trong đó: Đất xây dựng là 3.643m² chiếm 11,9%; đất cây xanh 20.732m² chiếm 67,9%; đất giao thông 6.167m² chiếm 20,2%.

- Chiều cao tối đa 2 tầng.

a. Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết lần thứ 3

Trong quá trình quản lý và đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt; năm 2010, Đoàn Đại biểu Quốc hội – Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch số 196/KH-ĐGS ngày 24/6/2010 về giám sát việc chấp hành pháp luật tại các dự án có sử dụng đất; cho thuê đất; giao đất, hiệu quả sử dụng đất ở các khu cụm công nghiệp; khu đô thị, khu dân cư tập trung. Trên cơ sở kết luận của Đoàn đại biểu

Quốc hội – HĐND tỉnh và Thông báo kết luận số 17 và 18/TB-UBND ngày 20/02/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh, ngày 16/6/2011 Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang có Công văn số 1314/UBND-XD về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên HHT, thành phố H.

Căn cứ nội dung chỉ đạo và chủ trương nêu trên, UBND thành phố đã tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu Công viên HHT thành phố H theo trình tự cụ thể:

- Lập và phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H tại Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 09/8/2011 của UBND thành phố H.

- Quá trình lập đồ án quy hoạch có xin ý kiến của nhân dân, xin ý kiến của Sở Xây dựng theo quy định (Sở Xây dựng có công văn 588/SXD-QHKT ngày 29/9/2011 thống nhất điều chỉnh quy hoạch chi tiết Công viên HHT, thành phố H);

- Căn cứ nội dung và thành phần hồ sơ đảm bảo theo quy định, ngày 18/11/2011, UBND thành phố ban hành Quyết định số 3425/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H với nội dung điều chỉnh chủ yếu sau:

- + Điều chỉnh giảm diện tích Công viên từ 43,15ha xuống còn 39,07ha. Phần diện tích 4,08ha được điều chỉnh từ đất Công viên sang đất kinh doanh dịch vụ.

- + Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất khoảng 6,88ha bao gồm: 4,08 ha từ đất thuộc công viên sang đất kinh doanh dịch vụ và sắp xếp, bố trí 03 doanh nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư để thực hiện dự án trên phần diện tích 3,51ha, còn lại 0,57ha là đất giao thông; 2,8ha từ đất truyền thuyết và cây xanh sang đất thể thao, tổng hợp.

- + Điều chỉnh cơ cấu tổ chức không gian diện tích 7ha đảm bảo hợp lý về không gian quy hoạch, hài hòa về kiến trúc với các khu lân cận, đồng thời bổ sung 01 nhà thi đấu đa năng phía giáp đường Phồn Xương và đường Cả Trọng.

- + Nội dung cơ cấu các khu chức năng: Khu trung tâm điều hành và quản lý, Khu thể thao cộng đồng và thể thao tổng hợp, Khu vui chơi giải trí hiện đại, Khu vui chơi tổng hợp, Khu vui chơi thiếu nhi, Khu văn hóa đảo hồ, Khu văn hóa dân tộc.

Sau khi thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quy hoạch, Chủ đầu tư quy hoạch (Ban Quản lý dự án thành phố) có phối hợp UBND phường HVT công bố công khai quy hoạch theo quy định.

1.1 Đánh giá về công tác quy hoạch xây dựng:

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh lần thứ nhất (Quyết định số 21/QĐ- UBND ngày 17/02/2006) của UBND thành phố đã được thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

- Công tác lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh lần thứ hai (Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 13/4/2009) của UBND thành phố đã được thực hiện theo đúng quy định tại Quyết định số 106/2006/QĐ-UBND ngày 18/12/2007 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp và ủy quyền thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và các quy định của Luật Xây dựng

năm 2003, Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng, Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

- Công tác lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh lần thứ ba (Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011) của UBND thành phố đã được thực hiện theo đúng quy định tại Quyết định số 12/2010/QĐ-UBND ngày 04/02/2010 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp và ủy quyền thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng và quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và các quy định của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, đề nghị Tòa án giữ nguyên Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND thành phố H về việc phê duyệt điều chỉnh chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H, tỉnh Bắc Giang.

- Diễn biến quá trình thực hiện Dự án “ Khu dịch vụ thương mại - ẩm thực – văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của DNTN HL:

- Về đầu tư: DNTT HL được Chủ tịch UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư số 20121000088 (lần đầu) ngày 04/02/2008, cấp điều chỉnh lần thứ nhất ngày 01/9/2009; diện tích khoảng 30.533m², tổng số vốn đầu tư khoảng 50 tỷ đồng; tiền độ đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư: Xây dựng các hạng mục công trình từ tháng 9/2009 đến tháng 11/2010, hoàn thành xây dựng và đưa công trình vào sử dụng tháng 12/2010.

Về thuê đất: DNTN HL đã được thuê đất tại Quyết định số 864/QĐ- UBND ngày 9/6/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh, ký Hợp đồng thuê đất số 1320/HĐTĐ ngày 18/7/2008 với Sở Tài nguyên và Môi trường; được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM934287 ngày 19/8/2008; diện tích được thuê sử dụng 29.289,3m², thời hạn sử dụng đất đến ngày 04/01/2057, trả tiền thuê đất hàng năm.

- Về cấp giấy phép xây dựng:

+ Ngày 11/02/2009, DNTN HL có Công văn số 14-09/CV-HL gửi Sở Xây dựng xin ý kiến về phương án bố trí tổng mặt bằng dự án; ngày 23/01/2009 Sở Xây dựng có văn bản số 80/SXD-QHĐT, nội dung “ Nhất trí với đề nghị của DNTN HL cho sửa đổi bổ sung quy hoạch chi tiết khu đất thuộc Công viên trung tâm”; sau khi lập hồ sơ trình UBND thành phố đề nghị điều chỉnh quy hoạch, ngày 13/4/2009 UBND thành phố có Quyết định số 496/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công viên trung tâm.

+ Ngày 27/01/2010, DNTN HL nộp hồ sơ xin cấp phép xây dựng vào “ Một cửa” của UBND thành phố, tuy nhiên do UBND tỉnh chưa có quyết định phân cấp về quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh nên UBND thành phố chưa cấp giấy phép xây dựng.

+ Ngày 21/5/2010, DNTN HL gửi hồ sơ xin cấp phép xây dựng vào Sở Xây dựng, ngày 31/5/2010 Sở Xây dựng có văn bản số 245/SXD-GĐCL trả lời, nội dung” Hồ sơ xin cấp phép xây dựng của doanh nghiệp chưa đủ điều kiện để được

cấp phép xây dựng theo quy định; chưa phù hợp với quy hoạch chi tiết khu công viên trung tâm được UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh, hồ sơ thiếu một số bản vẽ...

+ Ngày 23/8/2010, DNTN HL tiếp tục gửi hồ sơ xin cấp phép xây dựng vào Sở Xây dựng, ngày 26/8/2010 Sở Xây dựng có văn bản số 419/SXD-GĐCL trả lời, nội dung: Hồ sơ xin cấp phép xây dựng của doanh nghiệp còn một số tồn tại như: quy mô xây dựng một số công trình quá lớn, kiến trúc và tính chất chức năng chưa phù hợp, thiếu một số bản vẽ....

+ Tiếp thu ý kiến của Sở Xây dựng, DNTN HL tiếp tục gửi hồ sơ xin cấp phép xây dựng vào “ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Kế hoạch và đầu tư; sau đó Sở Kế hoạch và Đầu tư đã chuyển hồ sơ tới Sở Xây dựng. Ngày 05/10/2010, Sở Xây dựng có phiếu trả hồ sơ số 48/PTHS-TN&TKQ, nội dung: Vị trí Doanh nghiệp tư nhân HL xin cấp phép xây dựng nằm trong khu vực đang được Hội đồng nhân dân tỉnh tiến hành kiểm tra, tạm thời chưa có kết quả, chưa đủ căn cứ để cấp phép xây dựng.

+ Ngày 23/11/2010 DNTN HL đã làm thủ tục xin gia hạn tiến độ đầu tư. Ngày 08/12/2010 Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 932/SKH-KTĐN phúc đáp, nội dung: Hiện nay UBND tỉnh đang tiến hành giao cho các ngành xem xét thanh tra, kiểm tra tình hình thực hiện một số dự án, trong đó có dự án của doanh nghiệp, vì vậy trong thời gian này tạm thời chưa xem xét gia hạn thời gian thực hiện dự án.

Do Doanh nghiệp tư nhân HL đã thực hiện dự án chậm theo quy định, các ban ngành chuyên môn của UBND tỉnh, thành phố đã nhiều lần tổ chức làm việc, đối thoại với doanh nghiệp, yêu cầu doanh nghiệp thực hiện dự án theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT theo Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND thành phố H hoặc tạo điều kiện cho Doanh nghiệp các phương án có lợi cho Doanh nghiệp trên quy định của pháp luật, nhưng DNTN HL không nhất trí với bất kỳ phương án nào và không thực hiện dự án theo quy định mà không có lý do chính đáng.

Vì vậy, UBND tỉnh Bắc Giang đã ban hành các Quyết định: số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 về việc chấm dứt hoạt động dự án; số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 về việc thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án “ Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực – Văn hóa thể thao vui chơi giải trí”; số 808/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 về việc thu hồi 29.289,3m² đất đã giao cho DNTN HL thuê tại Công viên HHT, thành phố H; UBND thành phố H ban hành Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H là đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang trình bày: Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang giữ nguyên các quan điểm đã trình bày trước đây tại Tòa án về các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Tại văn bản ý kiến ngày 11/3/2015 (bút lục 47 – 49), Sở kế hoạch và đầu tư có quan điểm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân HL. Đồng ý với ý kiến của UBND tỉnh Bắc Giang, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang và UBND thành phố H vì:

Doanh nghiệp tư nhân HL được UBND tỉnh Bắc Giang chấp thuận đầu tư tại Văn bản số 2223/CV – CT ngày 21/12/2004 để thực hiện dự án: “ Khu dịch vụ thương mại - ẩm thực, văn hóa thể thao và vui chơi giải trí”

Tháng 2/2008 DNTN HL có văn bản đề nghị xin được điều chỉnh dự án đầu tư (gắn với việc đề nghị cấp mới giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của luật đầu tư năm 2005). Ngày 04/02/2008, UBND tỉnh Bắc Giang đồng ý chủ trương và cấp giấy chứng nhận đầu tư số 20121000088 (thay thế cho văn bản chấp thuận đầu tư số 2223/CV – CT ngày 21/12/2004) cho DNTN HL với nội dung sau:

Ngày 09/6/2008, Doanh nghiệp tư nhân HL được Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang cho thuê đất tại quyết định số 864/QĐ – UBND ; Ký hợp đồng thuê đất số 1320/HĐTD với Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang ngày 18/4/2008; được Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/8/2008 (tại quyết định số 1351/QĐ – UBND) với diện tích sử dụng là 29.289,3m², thời hạn sử dụng đến tháng 1/2057, nộp tiền thuê đất hàng năm.

Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án của Doanh nghiệp, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang giao Sở kế hoạch và đầu tư phối hợp với các sở, ngành, UBND thành phố H tổ chức làm việc với các nhà đầu tư trong Công viên HHT, trong đó có DNTN HL các ngày 03/10 - 27/11/2008 để kiểm điểm tiến độ thực hiện dự án đã được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư. Sau các buổi làm việc, DNTN HL đề nghị UBND tỉnh xem xét cho phép Doanh nghiệp được điều chỉnh mật độ xây dựng của dự án bằng mức bình quân chung của các dự án khác trong khu vực Công viên HHT để nhà đầu tư khai thác hiệu quả dự án và thu hồi vốn đầu tư.

Trên cơ sở đó, ngày 03/12/2008 UBND tỉnh Bắc Giang có thông báo số 139/TB – UBND về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại phiên họp giao ban ngày 28/11/2008, trong đó nêu rõ: Đồng ý điều chỉnh mật độ xây dựng dự án của DNTN HL từ 8,8% lên 11,9% (bằng mật độ xây dựng của dự án do Công ty TNHH Xây dựng HA làm chủ đầu tư)

Thực hiện nội dung thông báo số 139 của Chủ tịch UBND tỉnh, Doanh nghiệp tư nhân HL đã lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án và đã được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh dự án ngày 01/9/2009.

- Mục tiêu và quy mô của dự án: Xây dựng khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực – Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí (theo đúng quy hoạch chi tiết công viên Trung tâm thành phố H đã được phê duyệt tại Quyết định số 21/QĐ – UBND ngày 17/02/2006 và Quyết định phê duyệt điều chỉnh số 496/QĐ – UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H.

- Tổng vốn đầu tư: 50 tỷ đồng

- Tiến độ thực hiện dự án: Xây dựng các hạng mục công trình từ tháng 9/2009 đến tháng 11/2010; Hoàn thành xây dựng và đưa công trình vào sử dụng: tháng 12/2010.

Ngày 25/5/2010 và ngày 18/8/2010, Doanh nghiệp nộp hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng vào Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, thuộc Văn phòng một cửa liên thông (đặt tại Sở kế hoạch và đầu tư). Như vậy, cho tới 26 tháng sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần 01 (ngày 04/02/2008) và 20 tháng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 19/8/2008) DNTN HL mới có hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Sau khi xem xét, đối chiếu với quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên HHT được duyệt; các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành có liên quan, hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng dự án trong cả hai lần đề nghị của Doanh nghiệp đều không đủ điều kiện để cấp Giấy phép xây dựng do bản vẽ thiết kế dự án không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt về vị trí, chức năng của công viên, tầng hầm, chiều cao, hạng mục công trình; thiếu bản vẽ mặt bằng, mặt cắt một số hạng mục công trình; mặt bằng tổng thể không thể hiện đầy đủ kích thước, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.... Sở xây dựng đã có văn bản số 245/SXD – GDCL ngày 31/5/2010 và Công văn số 419/SXD – GDCL ngày 26/8/2010 trả lời Doanh nghiệp về việc Doanh nghiệp tư nhân HL chưa đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng do hồ sơ thiết kế chưa đảm bảo quy định.

Ngày 24/6/2010, Đoàn đại biểu Quốc hội – Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang triển khai kế hoạch số 196/KH – ĐGS giám sát việc chấp hành pháp luật tại các dự án có sử dụng quỹ đất; cho thuê đất, giao đất, hiệu quả sử dụng đất ở các khu, cụm công nghiệp; khu đô thị, khu dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh giai đoạn từ 01/7/2004 đến 31/5/2010, trong đó có các dự án đầu tư trong Công viên HHT. Ngày 10/12/2010, HĐND tỉnh Bắc Giang ban hành nghị quyết số 37/NQ – HĐND, trong đó yêu cầu UBND tỉnh : ... rà soát, điều chỉnh những bất cập về quy hoạch, cấp phép đầu tư, cấp phép xây dựng.. thu hồi các dự án do đầu tư chậm, triển khai cầm chừng kéo dài.....” đối với Công viên HHT và các dự án đầu tư trong công viên.

Thực hiện chương trình giám sát và nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 10/12/2010 của HĐND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh có chủ trương tạm thời chưa xem xét cấp giấy phép xây dựng và cho phép các doanh nghiệp đang đầu tư trong Khu công viên được gia hạn tiến độ thực hiện dự án và chỉ đạo UBND thành phố H điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên HHT thành phố H tại công văn số 1314/UBND – XD. Ngày 18/11/2011 UBND thành phố H ban hành quyết định số 3425/QĐ – UBND điều chỉnh quy hoạch chi tiết Công viên Hoàng Hoa Thám, thành phố H.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết Công viên HHT thành phố H , ngày 10/01/2012 Chủ tịch UBND tỉnh đã giao Sở kế hoạch và đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở xây dựng, tài nguyên và môi trường, tài chính và chủ tịch UBND thành phố H tổ chức buổi làm việc với Doanh nghiệp. Tại cuộc họp, các ngành của tỉnh và UBND thành phố H đã thống nhất sẽ bố trí một phần quỹ đất tại vị trí khác, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất để Doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư, đảm bảo lợi ích của Doanh nghiệp.

Thực hiện theo quy hoạch chi tiết điều chỉnh xây dựng Công viên đã được phê duyệt tại quyết định số 3425/QĐ – UBND ngày 18/11/2011 của UBND thành phố H phần diện tích 2,5ha ngay sát vị trí Doanh nghiệp tư nhân HL được chấp thuận đầu tư trước đây đã được điều chỉnh từ đất công cộng (đất công viên) sang đất dành cho kinh doanh dịch vụ, có lợi thế thương mại cao sẽ được dành cho DNTN HL và công ty Cổ phần DHS để thực hiện dự án (doanh nghiệp có dự án đầu tư trong Công viên HHT tương tự như DNTN HL)

Ngày 14/3/2012, Phó chủ tịch UBND tỉnh Lai Thanh Sơn chủ trì cùng với các Sở: Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và môi trường có buổi làm việc với Doanh nghiệp và kết luận: Nhà đầu tư chưa thật sự tích cực triển khai thực hiện dự án; việc nhà đầu tư đề nghị được tiếp tục thực hiện theo dự án đã được chấp thuận đầu tư là không phù hợp do quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm, thành phố H (nay là Công viên HHT) đã được điều chỉnh, tỉnh sẽ bố trí quỹ đất cạnh Công viên HHT để Doanh nghiệp đầu tư. Đề nghị nhà đầu tư tiếp tục nghiên cứu và có ý kiến chính thức về nguyện vọng của Doanh nghiệp. Tuy vậy, DNTN HL giữ nguyên ý kiến được tiếp tục thực hiện dự án tại Công viên HHT, thành phố H theo quyết định số 496/QĐ – UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm thành phố H.

Ngày 03/10/2013, Văn phòng UBND tỉnh Bắc Giang tiếp tục phối hợp với các Sở: Kế hoạch và đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và môi trường, Tài chính và UBND thành phố H làm việc với DNTN HL để xem xét, giải quyết kiến nghị của Doanh nghiệp. Tại buổi làm việc, các ngành tham dự đã thống nhất:

- Nếu DNTN HL đề nghị tiếp tục thực hiện dự án tại vị trí cũ thì Doanh nghiệp phải thực hiện đúng theo Quy hoạch chi tiết điều chỉnh Công viên HHT đã được phê duyệt tại Quyết định số 3425/QĐ – UBND ngày 18/11/2010 của UBND thành phố H.

- Nếu DNTN HL đồng ý trả lại cho Nhà nước thì sẽ đề nghị UBND tỉnh chấp thuận cho doanh nghiệp được thực hiện dự án tại một phần diện tích đất do Công ty TNHH Xây dựng HA trả lại (đã được điều chỉnh ra ngoài diện tích đất công viên)

Tuy nhiên, tại buổi làm việc, DNTN HL vẫn giữ nguyên quan điểm được tiếp tục thực hiện dự án tại vị trí cũ theo quyết định số 496/QĐ – UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm thành phố H (nay là Công viên HHT).

Ngày 05/3/2014, UBND tỉnh Bắc Giang đã họp để xem xét, cho ý kiến giải quyết việc triển khai thực hiện dự án của DNTN HL tại Công viên HHT, thành phố H. Sau phiên họp, Chủ tịch UBND tỉnh đã có thông báo số 46/TB – UBND ngày 26/3/2014 về kết luận phiên họp bất thường UBND tỉnh tháng 3 năm 2014 (trước khi ra thông báo kết luận, Chủ tịch UBND tỉnh đã tổ chức buổi làm việc với DNTN HL để thông báo ý kiến thống nhất tại hội nghị UBND tỉnh ngày 05/3/2014). Theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh đã thống nhất đưa ra các phương án giải quyết để DNTN HL lựa chọn như sau:

- Phương án 1: Cho phép DNTN HL tiếp tục thực hiện dự án nói trên trong Công viên HHT, mật độ xây dựng dự án khoảng 11,9% (theo thông báo số 139/TB - UBND ngày 03/12/2008 của UBND tỉnh) với điều kiện:

- Doanh nghiệp chỉ được thực hiện đầu tư kinh doanh các hoạt động vui chơi giải trí, dịch vụ và văn hóa thể thao phù hợp với chức năng, công năng của Công viên; không kinh doanh nhà hàng ăn uống, ẩm thực tại đây.

- Nếu chấp thuận phương án này, DNTN HL hoàn thiện hồ sơ đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư, gồm: Nội dung dự án đầu tư đề nghị điều chỉnh; lập quy hoạch chi tiết, phương án kiến trúc các công trình xây dựng trình Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 15/6/2014 để xem xét trước khi cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh và làm căn cứ cấp phép xây dựng dự án.

- Phương án 2: Nếu DNTN HL đồng ý chuyển địa điểm thực hiện dự án, UBND tỉnh sẽ chấp thuận cho nhà đầu tư thực hiện dự án khác tại một phần diện tích đất ngay sát Công viên HHT, có lợi thế thương mại tương tự vị trí cũ, mật độ xây dựng cao hơn (phần diện tích của Cty TNHH xây dựng Hải Âu tự nguyện trả lại Nhà nước, được điều chỉnh ra ngoài diện tích đất Công viên, đã quy hoạch là đất thương mại dịch vụ.

- Phương án 3: Nếu DNTN HL không tiếp tục thực hiện dự án, trả lại đất cho nhà nước; UBND tỉnh sẽ tính toán giá trị tài sản đầu tư trên đất, kinh phí đã bồi thường giải phóng mặt bằng theo đơn giá hiện hành để trả lại Doanh nghiệp.

Mặc dù vậy, một lần nữa DNTN HL đã có văn bản số 19/DNHL ngày 02/4/2014 không đồng ý với bất cứ phương án nào trong 3 phương án giải quyết của UBND tỉnh Bắc Giang và vẫn giữ nguyên quan điểm được tiếp tục thực hiện dự án tại vị trí cũ theo Quyết định số 496/QĐ – UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trung tâm thành phố H (nay là Công viên HHT) trong đó có kinh doanh nhà hàng ăn uống, ẩm thực.

Căn cứ quá trình giải quyết các kiến nghị của Doanh nghiệp tư nhân HL trong quá trình thực hiện dự án, Sở kế hoạch và đầu tư cho thấy: Từ thời điểm hết thời hạn thực hiện dự án (tháng 12-2010) đến tháng 3/2012 nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án chậm tiến độ 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại giấy chứng nhận đầu tư số 2012100088, cấp ngày 04/02/2008, thay đổi lần thứ nhất ngày 01/9/2009. Tuy nhiên, xét thấy thời gian trên có yếu tố khách quan như: Đoàn đại biểu quốc hội – Hội đồng nhân dân triển khai kế hoạch số 196/KH – ĐGS giám sát việc chấp hành pháp luật tại các dự án có sử dụng quỹ đất, cho thuê đất, giao đất, hiệu quả sử dụng đất ở các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh giai đoạn 01/7/2004 – 31/5/2010, trong đó có các dự án đầu tư trong Công viên HHT; có sự điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT của UBND thành phố H.... nên UBND tỉnh chưa xem xét việc chấm dứt hoạt động và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư của dự án. Tuy nhiên, từ thời điểm tháng 3 năm 2012 đến tháng 4/2014 (25 tháng), Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang, các sở: kế hoạch và đầu tư, Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Xây dựng và Chủ tịch UBND thành phố H đã nhiều lần tổ chức

làm việc, đối thoại với DNTN HL yêu cầu thực hiện dự án theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT theo quyết định số 3425/QĐ – UBND ngày 18/11/2011 của UBND thành phố H hoặc tạo điều kiện cho Doanh nghiệp các phương án có lợi cho Doanh nghiệp trên cơ sở quy định của pháp luật. Nhưng quá trình giải quyết DNTN HL đã không nhất trí với bất cứ phương án nào và không triển khai thực hiện dự án theo quy định mà không có lý do chính đáng.

Vì vậy, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quyết định số 379/QĐ – UBND ngày 25/6/2014 về việc chấm dứt hoạt động dự án “ Khu dịch vụ thương mại - ẩm thực, văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL và quyết định số 472/QĐ – UBND ngày 25/7/2014 về việc thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án “ Khu dịch vụ thương mại - ẩm thực, văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL là đúng các quy định tại điểm a khoản 2 Điều 68, nghị định số 108/2006/NĐ – CP Ngày 22/9/2006 của chính phủ và khoản 2 Điều 64 Luật đầu tư. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của người khởi kiện.

- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang trình bày:

Ngày 26/5/2010 và ngày 23/8/2010, Sở xây dựng nhận được Đơn xin cấp giấy phép xây dựng của Doanh nghiệp tư nhân HL, kèm theo hồ sơ dự án xây dựng Khu dịch vụ thương mại - ẩm thực, văn hóa thể thao và vui chơi giải trí trong khu Công viên trung tâm thành phố H (nay là Công viên HHT). Sau khi xem xét hồ sơ, đối chiếu với quy hoạch công viên trung tâm đã được UBND thành phố H phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành có liên quan. Hồ sơ xin cấp phép xây dựng dự án của Doanh nghiệp tư nhân HL (cả hai lần đề nghị) không đủ điều kiện để cấp phép xây dựng do bản vẽ thiết kế dự án không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt về vị trí, chức năng của công viên, tầng hầm, chiều cao hạng mục công trình; thiếu bản vẽ mặt bằng, mặt cắt một số hạng mục công trình; mặt bằng tổng thể không thể hiện đầy đủ kích thước, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng. ...(Sở xây dựng trả lời, nêu rõ lý do tại Văn bản số 245/SXD – GDCL ngày 31/5/2010 và văn bản số 419/SXD – GD – CL ngày 26/8/2010)

Ngày 04/10/2010, Doanh nghiệp tư nhân HL nộp hồ sơ xin cấp phép xây dựng. Ngày 05/10/2010, Sở xây dựng có phiếu trả hồ sơ số 48/PTHS – TN&TKQ với nội dung “Vị trí Doanh nghiệp xin cấp phép xây dựng nằm trong khu vực đang được Hội đồng nhân dân tỉnh kiểm tra, tạm thời chưa có kết quả, chưa đủ căn cứ cấp phép xây dựng” là đúng quy định của pháp luật, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân HL đề nghị Tòa án giữ nguyên các quyết định hành chính bị khởi kiện.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang trình bày:

Sở tài nguyên giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại văn bản số 1025/TNMT – BGT ngày 19/6/2015 của Sở tài nguyên và môi trường đã nộp cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cụ thể:

1. Việc thuê đất của Doanh nghiệp tư nhân HL:

Doanh nghiệp tư nhân HL được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư tại văn bản số 2223/CV – CT ngày 21/12/2004 để thực hiện dự án “Khu dịch vụ thương mại - ẩm thực, văn hóa thể thao và vui chơi giải trí, với diện tích khoảng 36.200m²;

Tháng 02/2008, Doanh nghiệp tư nhân HL có văn bản đề nghị xin được điều chỉnh dự án đầu tư, đồng thời đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật đầu tư năm 2005; sau khi xem xét thấy việc điều chỉnh dự án có nguyên nhân khách quan (do việc điều chỉnh quy hoạch của UBND thành phố tại Quyết định số 21/QĐ – UBND ngày 17/02/2006), nên tỉnh Bắc Giang đồng ý chủ trương và cấp giấy chứng nhận đầu tư số 2012000088 ngày 04/02/2008 (thay thế cho Văn bản chấp thuận đầu tư số 2223/CV – CT ngày 21/12/2004) cho Doanh nghiệp tư nhân HL, nội dung:

“ – Thời hạn thực hiện dự án: 49 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư;
- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành các thủ tục đầu tư tháng 1 năm 2008; Bồi thường Giải phóng mặt bằng, san lấp từ tháng 2/2008 đến tháng 4 năm 2008; Xây dựng các hạng mục công trình, lắp đặt máy móc, thiết bị từ tháng 5/2008 đến tháng 11 năm 2009; Hoàn thành xây dựng và đưa công trình vào sử dụng tháng 12/2009;”

Ngày 09/6/2008, Doanh nghiệp tư nhân HL được Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang cho thuê đất tại quyết định số 864/QĐ - UBND với diện tích 29.289,3m², Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực, văn hóa thể thao và vui chơi giải trí Công viên HHT, thành phố H; Sở tài nguyên và môi trường đã ký hợp đồng thuê đất số 1320/HĐTD ngày 18/7/2008; đồng thời được Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1351/QĐ – UBND ngày 19/8/2008 với diện tích 29.289,3m²; thời hạn sử dụng đất đến tháng 01/2057, nộp tiền thuê đất hàng năm.

2. Việc điều chỉnh chung dự án và giải quyết các vướng mắc của Doanh nghiệp:

Theo sự chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang các ngày 03/10/2008 và ngày 27/11/2008, Sở kế hoạch và đầu tư phối hợp với các Sở, ngành, UBND thành phố tổ chức làm việc với các nhà đầu tư trong Công viên HHT, trong đó có DNTN HL để kiểm điểm tiến độ thực hiện dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư và cho thuê đất. Sau đó DNTN HL đề nghị UBND tỉnh xem xét cho phép được điều chỉnh mật độ xây dựng của dự án bằng mức bình quân chung của các dự án khác trong Công viên HHT để nhà đầu tư khai thác hiệu quả dự án đã đầu tư.

Ngày 03/12/2008, UBND tỉnh Bắc Giang đã ban hành thông báo số 139/TB – UBND về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang tại phiên họp giao ban ngày 28/11/2008, có nội dung: “ Đồng ý điều chỉnh mật độ xây dựng dự án của DNTN HL từ 8,8% lên 11,9% (bằng mật độ xây dựng của dự án do Công ty TNHH Xây dựng HA làm chủ đầu tư).

Thực hiện thông báo số 139/TB – UBND ngày 03/12/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang, Doanh nghiệp đã lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án và đã được Chủ tịch UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh dự án ngày 01/9/2009, nội dung:

“ – Mục tiêu và quy mô của dự án: Xây dựng khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực – Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí (theo đúng Quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm thành phố H đã được phê duyệt tại Quyết định số 21/QĐ – UBND ngày 17/02/2006 và Quyết định điều chỉnh số 496/QĐ – UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H);

- Tiến độ thực hiện dự án: Xây dựng các hạng mục công trình từ tháng 9/2009 đến tháng 11/2010; Hoàn thành xây dựng và đưa công trình vào sử dụng tháng 12/2010”

Ngày 25/5/2010 và ngày 18/8/2010, Doanh nghiệp tư nhân HL mới nộp hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng vào Bộ phận “ tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng một cửa liên thông của tỉnh. Như vậy, tính từ khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư (ngày 04/02/2008) 26 tháng sau và tính từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 19/8/2008) 20 tháng sau Doanh nghiệp tư nhân HL mới nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng.

Sở xây dựng đã có văn bản số 245/SXD – GDCL ngày 31/5/2010 và Công văn số 419/SXD – GDCL ngày 26/8/2010 trả lời Doanh nghiệp về việc chưa đủ điều kiện cấp phép xây dựng, do các lý do khác nhau như: Cả hai lần đề nghị của Doanh nghiệp đều không đủ điều kiện để cấp Giấy phép xây dựng do bản vẽ thiết kế dự án không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt về vị trí, chức năng của công viên, tầng hầm, chiều cao, hạng mục công trình....;

Ngày 24/6/2010, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Bắc Giang và Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang triển khai giám sát việc chấp hành pháp luật tại các dự án có sử dụng quỹ đất; cho thuê, cho giao đất, hiệu quả sử dụng đất ở các khu, cụm công nghiệp; khu đô thị, khu dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh giai đoạn từ 01/7/2004 đến ngày 31/5/2010, trong đó có các dự án đầu tư trong Công viên HHT (trên cơ sở Kế hoạch số 196/KH – ĐGS).

Ngày 10/12/2010, Hội đồng nhân dân tỉnh có nghị quyết số 37/NQ – HĐND, trong đó yêu cầu UBND tỉnh: “ rà soát, điều chỉnh những bất cập về quy hoạch, cấp phép đầu tư, cấp phép xây dựng... thu hồi các dự án do đầu tư chậm, triển khai cầm chừng kéo dài....” đối với Công viên HHT và dự án đầu tư trong Công viên.

Thực hiện chương trình giám sát và Nghị quyết số 37/NQ – HĐND ngày 10/12/2010 của HĐND tỉnh Bắc Giang, Chủ tịch UBND tỉnh đã có công văn số 1314/UBND – XD, nội dung: Tạm thời chưa xem xét cấp Giấy phép xây dựng và cho phép các doanh nghiệp đang đầu tư trong Công viên được gia hạn tiến độ và chỉ đạo UBND thành phố H tổ chức buổi làm việc với Doanh nghiệp.

Tại Hội nghị các ngành của tỉnh, UBND thành phố đã thống nhất bố trí một phần quỹ đất để Doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư, đảm bảo lợi ích của Doanh nghiệp; ngày 18/11/2011, UBND thành phố H có quyết định số 3425/QĐ – UBND, nội dung: Bố trí quỹ đất khoảng 2,5ha ngay sát vị trí Doanh nghiệp TN HL được chấp thuận đầu tư trước đây đã được điều chỉnh từ đất công cộng sang đất dành cho kinh doanh dịch vụ, có lợi thế thương mại cao dành cho DNTN HL và Công ty Cổ phần DHS để thực hiện dự án;

- Việc thu hồi đất của Doanh nghiệp tư nhân HL

Qua nhiều tổ chức đối thoại, làm việc với Nhà đầu tư để tìm hướng giải quyết khó khăn cho Doanh nghiệp trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Nhà đầu tư, của Nhà nước, tuy nhiên đã qua thời gian 4 năm Doanh nghiệp vẫn kiên quyết giữ quan điểm tiếp tục thực hiện dự án tại vị trí cũ theo Quyết định số 496/QĐ – UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H, không chấp thuận việc điều chỉnh quy hoạch chung Công viên HHT.

Ngày 25/6/2014, UBND tỉnh Bắc Giang đã có quyết định số 379/QĐ – UBND về việc chấm dứt hoạt động dự án “Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực – Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL. Lý do chấm dứt hoạt động của dự án: “Doanh nghiệp tư nhân HL không triển khai dự án; vi phạm điểm a, khoản 2, Điều 68, Nghị định số 108/2006/NĐ – CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ”

Ngày 25/7/2014, UBND tỉnh đã có quyết định số 472/QĐ – UBND về việc “Thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án: Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực – Văn hóa và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL, lý do thu hồi: “Kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư đến nay đã quá 12 tháng nhưng Doanh nghiệp tư nhân HL không triển khai dự án, vi phạm khoản 2 Điều 64 Luật đầu tư”

Trên cơ sở đề nghị của UBND thành phố tại công văn số 373/UBND – TNMT ngày 10/10/2014 về việc thu hồi đất, giao cho UBND thành phố quản lý theo quy hoạch; Ngày 22/10/2014, Sở tài nguyên và môi trường đã ban hành thông báo số 94/TB – TBMT về việc kiểm tra tình hình sử dụng đất của Doanh nghiệp tư nhân HL.

Ngày 30/10/2014, Sở tài nguyên và môi trường đã chủ trì, phối hợp với Cục thuế tỉnh, Sở tài chính, Sở xây dựng, Phòng tài nguyên và môi trường thành phố H và UBND phường HVT tiến hành kiểm tra tình hình sử dụng đất của Doanh nghiệp tư nhân HL, kết quả cho thấy: Toàn bộ diện tích được UBND tỉnh cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê đất chưa sử dụng để đầu tư xây dựng xây dựng công trình thực hiện dự án (đã san lấp một phần diện tích dự án và chưa xây dựng công trình nào trên đất được thuê).

Doanh nghiệp tư nhân HL đã chậm tiến độ quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ nhất ngày 01/9/2009 (thực tế đã chậm tiến độ thực hiện dự án tới 46 tháng); đồng thời Doanh nghiệp tư nhân HL được thuê đất không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục và tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi Doanh nghiệp được nhận bàn giao đất trên thực địa.

Như vậy, căn cứ quy định của pháp luật Doanh nghiệp tư nhân HL đã vi phạm khoản 2 Điều 64, Luật đầu tư 2005 và điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013 “Đất được nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi Doanh nghiệp được bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; ...”

Từ căn cứ trên, Sở tài nguyên và môi trường đã có tờ trình số 866/TTr – TNMT ngày 27/11/2014 gửi UBND tỉnh “Về việc đề nghị thu hồi 29.289,3m² đất Doanh nghiệp tư nhân HL tại Công viên HHT, thành phố H”, lý do thu hồi: Doanh nghiệp tư nhân HL quá 12 tháng liên tục nhưng không triển khai dự án (đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục), đã bị UBND tỉnh thu hồi giấy chứng nhận đầu tư tại quyết định số 472/QĐ – UBND ngày 25/7/2014.

Ngày 02/12/2014, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quyết định số 808/QĐ – UBND “về việc thu hồi 29.289,3m² đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê đất tại Công viên HHT, thành phố H”.

4. Căn cứ pháp luật và đề nghị:

4.1 Căn cứ pháp luật:

Việc UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quyết định số 808/QĐ – UBND ngày 02/12/2014 “về việc thu hồi 29.289,3m² đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê đất tại Công viên HHT, thành phố H là đúng quy định của Luật đất đai năm 2013, bởi vì:

- UBND tỉnh Bắc Giang đã có quyết định số 379/QĐ – UBND ngày 25/6/2014, về việc Chấm dứt hoạt động dự án “ Khu dịch vụ thương mại - Ẩm thực – Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL, lý do chấm dứt hoạt động của dự án: “Doanh nghiệp tư nhân HL không triển khai dự án; vi phạm điểm a, khoản 2, điều 68, Nghị định số 108/2006/NĐ – CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ”.

- UBND tỉnh Bắc Giang đã có quyết định số 472/QĐ – UBND ngày 25/7/2014 về việc thu hồi giấy chứng nhận đầu tư với lý do từ khi được cấp phép đầu tư đến nay đã quá 12 tháng nhưng Doanh nghiệp tư nhân HL không triển khai dự án, vi phạm khoản 2, Điều 64, Luật đầu tư”.

- Doanh nghiệp tư nhân HL đã vi phạm khoản 2 Điều 64, Luật đầu tư 2005 và điểm i khoản 1 điều 64 Luật đất đai 2013

Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định 808/QĐ – UBND ngày 02/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang “Về việc thu hồi 29.289,3m² đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê đất tại Công viên HHT, thành phố H”.

Người làm chứng:

Công ty TNHH Xây dựng HA trình bày: Công ty đồng thuận, ủng hộ hướng xử lý của cơ quan quản lý Nhà nước khi tiến hành giải quyết, xử lý vụ việc đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết đảm bảo quyền lợi của các bên.

Ông Hoàng Hữu H2 trình bày: Ông đề nghị tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì ông cho Doanh nghiệp tư nhân HL vay số tiền là 6 tỷ đồng. Khi vay Doanh nghiệp tư nhân HL có thể chấp quyền sử dụng đất 29.289,3m² tại công viên trung tâm thành phố H và có gửi lại ông 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 934284 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 19/8/2008. Việc thế chấp này của ông với Doanh nghiệp tư nhân HL không được lập thành hợp đồng công chứng mà chỉ được ghi trên giấy vay tiền. Hợp đồng vay tài sản giữa ông và Doanh nghiệp tư nhân HL đã được ông khởi kiện bằng vụ án dân sự và đã được Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Bùi Văn T1 trình bày:

Doanh nghiệp tư nhân HL khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử hủy 5 quyết định hành chính đó là:

- Quyết định 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H.

- Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấm dứt hoạt động dự án “Khu dịch vụ thương mại – ẩm thực – văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL.

- Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án “Khu dịch vụ thương mại - ẩm thực - Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL.

- Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi 29.289,3m² đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê lại Công viên HHT, thành phố H.

- Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết khiếu nại lần đầu đối với đơn của Doanh nghiệp tư nhân HL

Căn cứ yêu cầu hủy các quyết định này như sau:

- Đối với Quyết định 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H, đây là quyết định điều chỉnh quy hoạch lần thứ 4 trong vòng 8 năm đối với Doanh nghiệp tư nhân HL. Quyết định điều chỉnh quy hoạch này đã phá bỏ các nội dung của dự án mà Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang đã cấp giấy chứng nhận đầu tư cho Doanh nghiệp tư nhân HL và thay đổi các nội dung theo Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 13/4/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố H đối với Doanh nghiệp tư nhân HL

- Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấm dứt hoạt động dự án “Khu dịch vụ thương mại – ẩm thực – văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL với lý do là từ khi được cấp giấy phép đầu tư đến khi thu hồi giấy chứng nhận đầu tư đã quá 12 tháng nhưng Doanh nghiệp tư nhân HL không triển khai dự án, điều này không đúng với thực tế vì: Sau khi được phép chấp nhận đầu tư, Doanh nghiệp tư nhân HL đã triển khai việc thuê đất theo Quyết định số 864 ngày 09/6/2008, ký hợp đồng thuê đất số 1320/HĐTĐ với Sở tài nguyên và môi trường ngày 18/7/2008; được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 19/8/2008 (Quyết định số 1351/QĐ-UBND) với diện tích là 29.289,3m², thời hạn sử dụng đến tháng 01/2057, nộp tiền thuê đất hàng năm.

- Doanh nghiệp tư nhân HL đã phải chi phí, hỗ trợ dân cư khi lấy đất thực hiện dự án, tôn tạo đất đai, san lấp, quây tôn và thay đổi 3 lần thiết kế để thực hiện theo quyết định số 496/ QĐ-UBND ngày 13/4/2009 và giấy chứng nhận đầu tư. Doanh nghiệp tư nhân HL đã chi phí để triển khai thực hiện dự án là hơn 12 tỷ đồng (Doanh nghiệp tư nhân HL chưa yêu cầu giải quyết trong vụ án hành chính mà tách ra để giải quyết riêng nếu dự án bị chấm dứt).

- Việc triển khai, thực hiện dự án và đã đầu tư cho dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang xác nhận trong Thông báo số 46/TB-UBND ngày 26/3/2014 là: Nếu Doanh nghiệp tư nhân HL không tiếp tục dự án, trả lại đất cho nhà nước, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ tính toán giá trị tài sản đã đầu tư trên đất, kinh phí đã bồi thường giải phóng mặt bằng theo đơn giá hiện hành để trả lại doanh nghiệp. Như vậy, chính Ủy ban nhân dân tỉnh đã thừa nhận Doanh nghiệp tư nhân HL đã triển khai và thực hiện dự án ngay sau khi được cấp giấy chấp nhận đầu tư.

- Ngoài ra, quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư Doanh nghiệp tư nhân HL còn gặp những trở ngại khách quan là do thay đổi quy hoạch (4 lần), thay đổi thiết kế và duyệt thiết kế mới và do thủ tục thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có thay đổi nên Doanh nghiệp tư nhân HL không thể tự khắc phục được.

- Đối với Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án “Khu dịch vụ thương mại - ẩm thực - Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL. Luật sư thấy rằng: Trình tự, thủ tục việc cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang đối với Doanh nghiệp tư nhân HL là đúng quy định của pháp luật. Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấm dứt hoạt động dự án của Doanh nghiệp tư nhân HL như đã phân tích ở trên là không có căn cứ và không đúng thực tế nên Quyết định thu hồi giấy chứng nhận đầu tư cũng là không đúng pháp luật.

- Đối với Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi 29.289,3m² đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê tại Công viên HHT, thành phố H thấy rằng quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấm dứt hoạt động dự án như đã nêu trên là không có căn cứ và không đúng thực tế. Do đó, Quyết định thu hồi đất số 808/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh cũng là không có căn cứ để chấp nhận, chưa có kết luận của Thanh tra kết luận Doanh nghiệp vi phạm pháp luật và không có căn cứ xác định Doanh nghiệp tư nhân HL vi phạm theo điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai

- Đối với Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết khiếu nại đối với đơn của Doanh nghiệp tư nhân HL.

Do 4 quyết định nêu trên không có căn cứ, không đúng pháp luật và không phù hợp với thực tế, gây thiệt hại nghiêm trọng cho Doanh nghiệp tư nhân HL nên Doanh nghiệp đã khiếu nại và yêu cầu thu hồi, hủy bỏ 4 quyết định trên nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang vẫn ban hành Quyết định không chấp nhận nội dung khiếu nại của Doanh nghiệp tư nhân HL là không đúng.

- **Luật sư Nguyễn Thành L1 trình bày:** Ông nhất trí với trình bày của luật sư Bùi Văn T1 và bổ sung thêm:

Quyết định số 472/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án: “Khu dịch vụ thương mại - ẩm thực – Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí của DNTN HL” với lý do thu hồi: Kể từ khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư đến nay đã

quá 12 tháng nhưng DNTN HL không triển khai dự án vi phạm khoản 2 Điều 64 Luật đầu tư”.

Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 22/01/2019, đại diện Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang đã trình bày về lý do thu hồi dự án là do chậm tiến độ quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư, cụ thể văn bản tham mưu của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cho UBND tỉnh Bắc Giang thì thu hồi dự án với lý do chậm tiến độ quá 12 tháng còn khi UBND tỉnh Bắc Giang ra Quyết định thì ghi không triển khai và đại diện Sở Kế hoạch và Đầu tư khẳng định là việc ban hành quyết định như thế này cũng là không sai.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư, Doanh nghiệp tư nhân HL đã triển khai các thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng, đã ký Hợp đồng thuê đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, ở giai đoạn đầu, Doanh nghiệp tư nhân HL thực hiện đúng nội dung liên quan đến thời hạn thực hiện dự án. Việc này đã được đại diện của UBND tỉnh Bắc Giang là ông Lại Thanh S1 xác nhận tại phiên tòa. Việc UBND tỉnh Bắc Giang thu hồi dự án của Doanh nghiệp tư nhân HL với lý do Doanh nghiệp không triển khai dự án quá 12 tháng kể từ ngày hết thời hạn thực hiện dự án là tháng 12/2010 là không đúng với thực tế triển khai các thủ tục đầu tư của dự án vì tại thời điểm tháng 12/2010 các Sở ngành và UBND tỉnh Bắc Giang đã có văn bản tạm dừng thực hiện thủ tục cho Doanh nghiệp tư nhân HL và cũng tự xác định thời gian tạm dừng không tính vào thời gian thực hiện dự án của Doanh nghiệp.

Theo quy định tại Điều 100, Nghị định 43 năm 2014 của chính phủ nếu Doanh nghiệp tư nhân HL là bên có lỗi hoàn toàn trong việc chậm tiến độ của dự án thì Doanh nghiệp tư nhân HL vẫn được gia hạn thời hạn 24 tháng tính từ ngày 01/07/2014 để hoàn thành Dự án và UBND tỉnh Bắc Giang không được phép thu hồi đất của Doanh nghiệp tư nhân HL.

Nếu đủ điều kiện thu hồi thì trước khi thu hồi đất, UBND tỉnh Bắc Giang phải tiến hành thanh tra theo đúng quy định tại Điều 66 Nghị định số 43.

Vì vậy, có thể khẳng định việc UBND tỉnh Bắc Giang thu hồi đất của Doanh nghiệp tư nhân HL không tuân thủ đúng thủ tục thu hồi tại Điều 66 và không áp dụng quy định có lợi cho Doanh nghiệp tư nhân HL theo Điều 100 Nghị định số 43 là hành vi trái pháp luật cần bị hủy bỏ.

- Việc UBND thành phố H ban hành quyết định 3425 điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khi không lấy ý kiến của Doanh nghiệp là không đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện hủy các quyết định bị kiện.

- Ông Đua, bà Làn đều nhất trí với ý kiến trình bày của hai luật sư và không bổ sung gì thêm.

- Tại phiên tòa ngày 22 - 23/01/2019 ông Trịnh Hữu T3 trình bày: Từ năm 2004 đến năm 2008 dự án của Doanh nghiệp tư nhân HL chưa được triển khai. Khi

luật đầu tư mới ra đời, pháp luật thay đổi nên nhà đầu tư xin gia hạn. Trong quyết định chấp thuận đầu tư mới cho phép nhà đầu tư điều chỉnh dự án, điều chỉnh thời gian nhưng phải trước tháng 12 năm 2009. Điều chỉnh lần thứ hai thì yêu cầu tháng 12 năm 2009 thì phải triển khai và đưa dự án vào hoạt động. Theo quyết định 864 cho Doanh nghiệp thuê đất nhưng dự án kéo dài. Đến 2009 Doanh nghiệp tư nhân HL xin điều chỉnh mật độ xây dựng. Trong thời điểm này, việc nhà đầu tư có triển khai hay không thì thời gian đó mới được giải phóng mặt bằng, thuê đất. Khi được thuê đất năm 2008 thì đến 25/5/2010 Doanh nghiệp mới nộp hồ sơ xin cấp phép xây dựng. Hơn 2 năm như vậy việc kéo dài thời gian triển khai dự án là rất chậm. Đến tháng 6 năm 2010, Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát toàn bộ các dự án thì yêu cầu tất cả các dự án thực hiện đúng quy hoạch của công viên. Đề nghị xem xét các dự án có đúng quy hoạch không. Hội đồng đi giám sát đại diện cử tri thuộc UBND tỉnh điều chỉnh lại quy hoạch cho đúng. Quyết định 3425 của UBND thành phố H đảm bảo không có dự án nào liên quan đến ẩm thực nên UBND tỉnh quyết định tách dự án của công ty HA ra và cắt đất sạch tại công viên để làm đất kinh doanh, thương mại. Việc UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quyết định chấm dứt thực hiện dự án và quyết định thu hồi giấy chứng nhận đầu tư là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ đơn khởi kiện của người khởi kiện.

- Ông Lưu Xuân V1 là người bảo vệ quyền và lợi ích cho UBND tỉnh Bắc Giang và đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Thời gian Doanh nghiệp tư nhân HL xin gia hạn không tính vào thời gian thực hiện dự án thì loại trừ ra rồi nhưng Doanh nghiệp vẫn bị chậm và muộn. Việc UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định 808 là đúng quy định của pháp luật. Dự án này chậm tiến độ sau 12 tháng kể từ ngày giao đất không triển khai dự án. Không được người có thẩm quyền cho phép giãn tiến độ thể hiện ở chỗ chậm, Nghị quyết 37 của Hội đồng nhân dân tỉnh đã chỉ rõ.

Luật sư thừa nhận là chậm dự án nhưng chưa bàn đến lý do khách quan hay chủ quan, sau 6 năm mới thu hồi. Theo luật đất đai nếu Doanh nghiệp chậm có lý do chính đáng thì phải có văn bản xin gia hạn, nhưng không có văn bản nào gửi đến Sở Tài nguyên và môi trường. Doanh nghiệp không thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Điều 100 Nghị định 43 của Chính phủ quy định gia hạn thêm 24 tháng nữa để xử lý tài sản trên đất chứ không phải để đầu tư tiếp, thực tế là dự án này chưa đầu tư gì. Gia hạn 24 tháng phải có văn bản gia hạn nhưng nhà đầu tư không có văn bản xin gia hạn.

- Ông Vi Thanh Q1 trình bày: Đối với nội dung doanh nghiệp 3 lần nộp hồ sơ cấp phép xây dựng nhưng không được vì lỗi của doanh nghiệp. Doanh nghiệp nói không thể thực hiện xây dựng do không có giấy phép thì doanh nghiệp vẫn có quyền khởi công theo khoản 2 Điều 67 Luật xây dựng.

- Tại phiên tòa ngày 22-23 tháng 01 năm 2019, ông Lại Thanh S1 trình bày: ông nhất trí với trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích cho người bị kiện. Quyết định 496 năm 2009 được điều chỉnh theo đề nghị của Doanh nghiệp tư nhân HL. Trong hồ sơ doanh nghiệp tự xác định tiến độ của mình và thời hạn hoàn thành dự án. Không phải sự áp đặt của nhà nước, dựa trên hồ sơ, đề nghị của nhà

Doanh nghiệp và UBND tỉnh quyết định tiến độ thực hiện dự án. Việc chậm thực hiện tiến độ dự án do Doanh nghiệp, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của người khởi kiện.

- UBND thành phố H do ông Nguyễn Văn T2 – Phó chủ tịch UBND thành phố trình bày: Quyết định 3425 ngày 18/11/2011 của UBND thành phố khẳng định việc phê duyệt là đúng thẩm quyền, đúng quy định theo khoản 3 Điều 14 quyết định 12 của UBND tỉnh về phân cấp ủy quyền về phê duyệt quy hoạch và quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang. UBND thành phố xin ý kiến và được trả lời bằng văn bản theo văn bản số 588 của Sở xây dựng. Thực hiện nghị quyết 37 của Hội đồng nhân dân tỉnh. Quyết định của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng. Doanh nghiệp chưa đầu tư xây dựng gì mới quây tôn bảo vệ đất vì chưa có đủ điều kiện. Luật sư cho rằng UBND thành phố không tổ chức lấy ý kiến, đối thoại với Doanh nghiệp tư nhân HL là không có cơ sở, còn việc có đồng ý với điều chỉnh quy hoạch hay không là quyền của Doanh nghiệp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho UBND thành phố H ông Nguyễn Trung T4 trình bày: Ông nhất trí với lời trình bày của ông Thạo và không bổ sung gì thêm.

- Ông Hoàng Hữu H2 trình bày: Ông đề nghị Tòa án xác định lại tư cách tham gia tố tụng của ông. Ông Hương đề nghị Tòa án xác định ông là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án mà không phải là người làm chứng. Ông Hương cho rằng ông đã nhận thế chấp quyền sử dụng đất 29.283m² đất tại Công viên HHT mà UBND tỉnh Bắc Giang thu của Doanh nghiệp tư nhân HL nên ông là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

- Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật:

Hội đồng xét xử Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định Luật tố tụng hành chính.

- Đối với người khởi kiện Doanh nghiệp tư nhân HL do bà Làn giám đốc đại diện, ủy quyền cho ông Đua phó giám đốc: Đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ tố tụng của mình tại Điều 55, 56, 60 Luật tố tụng hành chính.

- Đối với người bị kiện, UBND tỉnh Bắc Giang, chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang do ông Lại Thanh S1 – Phó chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền; UBND thành phố H do ông Nguyễn Văn T2 – Phó chủ tịch UBND thành phố H đại diện theo ủy quyền đã chấp hành đúng quyền nghĩa vụ được quy định tại Điều 55, 57, 60 Luật tố tụng hành chính.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự đã chấp hành đúng quy định tại Điều 55, 58, 61 Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân HL; hủy các quyết định hành chính:

- Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang Về việc: Chấm dứt hoạt động dự án “Khu dịch vụ thương mại -Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL.

- Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc: Thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án: “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL.

- Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi 29.289,3 m² đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê tại Công viên HHT, thành phố H.

- Hủy một phần Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND thành phố H về việc điều chỉnh quy hoạch, phần liên quan đến quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Doanh nghiệp tư nhân HL.

- Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của bà Làn.

Về án phí: Doanh nghiệp tư nhân HL không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả Doanh nghiệp tư nhân HL số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số: AA/2014/0000037 ngày 23/1/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang. Buộc UBND tỉnh Bắc Giang, chủ tịch UBND tỉnh, UBND thành phố H mỗi đơn vị, cá nhân phải chịu 200.000đ án phí hành chính sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về xác định tư cách người tham gia tố tụng:

Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện có nhiều đơn khởi kiện, tại bút lục 01 người khởi kiện là Doanh nghiệp tư nhân HL, người đại diện theo pháp luật là Bà Nguyễn Thị L chủ doanh nghiệp. Tại bút lục 248 đến 253 thì người khởi kiện là Chủ Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L giám đốc đại diện. Tại đơn khởi kiện bổ sung (bút lục 475) người khởi kiện là Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L – chủ doanh nghiệp là giám đốc đại diện. Theo quy định tại khoản 8 Điều 3 Luật tố tụng hành chính, Tòa án xác định người khởi kiện trong vụ án là Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L - Chủ doanh nghiệp đồng thời là giám đốc đại diện theo pháp luật.

- Về xác định tư cách tham gia tố tụng của Ông Hoàng Hữu H2.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ông Hoàng Hữu H2 đề nghị Tòa án xác định ông là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì ông là người nhận thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Doanh nghiệp tư nhân HL. Tòa án đã xác minh, ông Hương thừa nhận tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông với Bà Nguyễn Thị L liên quan tới tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Doanh nghiệp tư nhân HL ông Hương đã khởi kiện và Tòa án nhân dân thành

phố H đã thụ lý, xét xử. Do vậy, Tòa án xác định Ông Hoàng Hữu H2 không phải người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án hành chính này mà cần xác định ông Hương là người làm chứng theo quy định tại Điều 62 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự, người làm chứng:

- Người bị kiện là UBND tỉnh Bắc Giang và Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang – do ông Lại Thanh S1 – Phó chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện là UBND tỉnh Bắc Giang, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang là ông Trịnh Hữu T3, ông Lưu Xuân V1; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Bắc Giang do ông Trịnh Hữu T3 giám đốc Sở đại diện; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang do ông Lưu Xuân V1 đại diện đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ quy định tại Điều 157 Luật tổ tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

Người làm chứng Công ty TNHH Xây dựng HA, Công ty Cổ phần ĐHS vắng mặt tại phiên tòa nhưng trước đó đã có lời khai trực tiếp với Tòa án, căn cứ quy định khoản 1 Điều 159 Luật tổ tụng hành chính, Tòa án công bố lời khai của họ tại phiên tòa và xét xử vắng mặt người làm chứng là không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 31/12/2014, Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L chủ doanh nghiệp đại diện (gọi tắt là Doanh nghiệp tư nhân HL) khởi kiện đề nghị Tòa án hủy các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc: Chấm dứt hoạt động dự án “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL (gọi tắt là quyết định 379)

- Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án: “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL (gọi tắt là Quyết định 472).

- Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi 29.289,3 m² đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê tại Công viên HHT, thành phố H (gọi tắt là Quyết định 808).

Theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L đại diện khởi kiện trong thời hiệu luật định.

Ngày 13/11/2017, Doanh nghiệp tư nhân HL khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án hủy các quyết định sau:

- Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của Bà Nguyễn Thị L – giám đốc Doanh nghiệp tư nhân HL, địa chỉ: số 4 ngõ 133, đường LVM, tổ dân phố C, phường XG, thành phố H (gọi tắt là Quyết định 1658).

- Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND thành phố H về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H (gọi tắt là Quyết định 3425).

Xét thời hiệu khởi kiện đối với hai quyết định hành chính này, Hội đồng xét xử thấy:

Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của Bà Nguyễn Thị L – giám đốc Doanh nghiệp tư nhân HL có nội dung giữ nguyên quyết định hành chính bị khiếu nại là Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc: Chấm dứt hoạt động dự án “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL và Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án: “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL. Do vậy quyết định số 1658 là quyết định hành chính liên quan bị khởi kiện trong vụ án. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính xem xét tính hợp pháp của quyết định 1658/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/11/2011, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 3425/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H. Ngày 02/12/2011 Bà Nguyễn Thị L đã có đơn khiếu nại quyết định này gửi tới Thủ tướng chính phủ. Ngày 27/12/2011 Văn phòng chính phủ đã có công văn số 9194 yêu cầu UBND tỉnh Bắc Giang giải quyết khiếu nại của Bà Nguyễn Thị L. Tại báo cáo số 58/BC - UBND ngày 27/7/2012 và báo cáo số 114/BC – UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang đều có nội dung đều thừa nhận quyết định 3425 đã bị khiếu nại ngay từ ngày 02/12/2011 nhưng hết thời hạn giải quyết khiếu nại được quy định tại Điều 28 Luật khiếu nại năm 2011, khiếu nại của Doanh nghiệp tư nhân HL không được giải quyết. Nội dung quyết định số 3425 có liên quan tới các quyết định hành chính bị khởi kiện nên căn cứ khoản 1 Điều 115 Luật tổ tụng hành chính Hội đồng xét xử xác định yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án hủy quyết định số 3425 của Doanh nghiệp HL thực hiện trong thời hạn luật quy định.

[4] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Doang nghiệp tư nhân HL khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính của UBND thành phố H; UBND tỉnh Bắc Giang; Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 3, 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử xác định vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

[5] Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện thấy:

[5.1] Đối với Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND thành phố H về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H (gọi tắt là quyết định 3425).

Quyết định số 3425 có nội dung phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H được UBND thành phố H ban hành do được UBND tỉnh Bắc Giang ủy quyền tại Quyết định số 12/2010/QĐ – UBND ngày 04/02/2010 nên xác định việc ban hành quyết định này đúng thẩm quyền;

Về hình thức: Việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H được UBND thành phố H ban hành bằng “Quyết định” là đúng về hình thức quyết định theo quy định tại khoản 2 Điều 51 Luật quy hoạch đô thị năm 2009.

Tuy vậy, việc ban hành Quyết định 3425 có những vi phạm, thiếu sót sau:

Quyết định số 3425 có nhiều nội dung trong đó có nội dung phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT thành phố H, cụ thể “Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất khoảng 6,88ha” trong đó có diện tích 29.289,3m² đất Doanh nghiệp tư nhân HL đã được UBND tỉnh Bắc Giang cho thuê đến ngày 04/01/2057 để thực hiện “Dự án đầu tư khu dịch vụ thương mại, ẩm thực, văn hóa, thể thao và vui chơi giải trí HL” theo Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000088 ngày 04/02/2008 của UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho Doanh nghiệp tư nhân HL. Doanh nghiệp tư nhân HL đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 934284 ngày 19/8/2008.

Tuy vậy, UBND thành phố H ban hành Quyết định 3425 khi chưa xác định rõ về “điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị” là không đúng quy định “Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị được tiến hành khi nội dung dự kiến điều chỉnh không ảnh hưởng lớn đến tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết” tại điểm a khoản 2 Điều 49 Luật quy hoạch đô thị năm 2009. Vi phạm trình tự ban hành quyết định 3425 ảnh hưởng trực tiếp tới quyền, lợi ích hợp pháp của Doanh nghiệp tư nhân HL trong việc thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

Quyết định số 3425 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT thành phố H đã điều chỉnh thay đổi mục đích sử dụng đất toàn bộ phần diện tích đất 29.289,3m² đất UBND tỉnh Bắc Giang cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê để sản xuất kinh doanh thời hạn sử dụng đến ngày 04/01/2057 thực hiện “Dự án đầu tư khu dịch vụ thương mại, ẩm thực, văn hóa, thể thao và vui chơi giải trí HL” đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000088 ngày 04/02/2008 dẫn tới Doanh nghiệp tư nhân HL không thể tiếp tục thực hiện dự án đã được cấp phép đầu tư. Do vậy, việc điều chỉnh và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định 3425 không đúng yêu cầu của quy định về điều chỉnh quy hoạch. Cụ thể không bảo đảm tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư đang triển khai” theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 49 Luật quy hoạch đô thị năm 2009. Quyết định 3425 đã thay đổi toàn bộ mục đích sử dụng đất 29.289,3m² đất của Doanh nghiệp tư nhân HL đã được chính Quyết định

496/QĐ-UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố H “phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu Công viên trung tâm, thành phố H (Tỷ lệ 1:500)” nên “Dự án đầu tư khu dịch vụ thương mại, ẩm thực, văn hóa, thể thao và vui chơi giải trí HL” của Doanh nghiệp tư nhân HL đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000088 ngày 04/2/2008 không thể tiếp tục thực hiện.

Đặc biệt, Quyết định 3425 còn vi phạm trình tự thủ tục ban hành cụ thể: Trước khi thực hiện việc phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định 3425, cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị đã không “tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh có ảnh hưởng trực tiếp và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị xem xét” theo quy định tại khoản 1 Điều 51 Luật quy hoạch đô thị năm 2009. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch không “lấy ý kiến bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo” đối với Doanh nghiệp tư nhân HL – đơn vị có liên quan tới nhiệm vụ và đồ án quy hoạch là vi phạm quy định về trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị tại khoản 1 Điều 20 và vi phạm quy định về hình thức, thời gian lấy ý kiến theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 21 Luật quy hoạch đô thị năm 2009.

Quyết định số 3425 cũng không thực hiện theo đúng yêu cầu Nghị quyết 37/NQ-HĐND ngày 10/12/2010 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc “Kiểm tra, rà soát, điều chỉnh những bất cập về quy hoạch...” đối với “Khu Công viên Trung tâm” vì không thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục xác định bất cập về quy hoạch sử dụng đất của Doanh nghiệp tư nhân HL trước khi ban hành Quyết định 3425 dẫn tới việc điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định 3425 là không có căn cứ pháp lý vững chắc theo yêu cầu của nghị quyết 37/NQ-HĐND ngày 10/12/2010 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Việc ban hành Quyết định 3425 không đúng trình tự thủ tục; nội dung Quyết định 3425 ảnh hưởng trực tiếp tới quyền sử dụng đất thực hiện dự án của Doanh nghiệp tư nhân HL nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L là chủ doanh nghiệp đại diện, hủy một phần Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND thành phố H về việc “phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H” điều chỉnh diện tích 29.289,3m² đất UBND tỉnh Bắc Giang đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 934284 ngày 19/8/2008.

[5.2] Đối với Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc: Chấm dứt hoạt động dự án “Khu dịch vụ thương mại-Ẩm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL (gọi tắt là quyết định 379):

Về hình thức, thẩm quyền, ban hành quyết định được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 38, Điều 68 Nghị định 108/2006/NĐ – CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật đầu tư

Tuy vậy, về căn cứ ban hành quyết định số 379 không đúng quy định. Cụ thể: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa đều thừa nhận sau khi được UBND tỉnh Bắc Giang chấp thuận dự án tại Công văn số 2223/CV-CT ngày 21/12/2004; được UBND tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận đầu tư số 20121000088 ngày 04/02/2008; Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 01/9/2009, Doanh nghiệp tư nhân HL đã thực hiện các thủ tục xin thuê đất, được cho thuê đất, xin cấp giấy chứng nhận và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp số tiền 1,8 tỷ đồng tạm ứng bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, quây hàng rào tôn, xây dựng nhà tạm trên đất được giao, xin cấp giấy phép xây dựng và một số hoạt động khác để thực hiện dự án “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí HL”. Việc Doanh nghiệp tư nhân HL tiến hành các hoạt động thực hiện dự án cũng đã được chính Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang thừa nhận tại 46/TB-UBND ngày 26/3/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang. Như vậy, theo quy định tại khoản 7 Điều 3; Điều 55, Điều 56 Luật Đầu tư năm 2005, các hoạt động trên của Doanh nghiệp tư nhân HL được xác định là hoạt động thực hiện dự án đầu tư theo Công văn số 2223/CV-CT ngày 21/12/2004; được UBND tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận đầu tư số 20121000088 ngày 04/02/2008; Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 01/9/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang. Do vậy, Quyết định số 379 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang “chấm dứt hoạt động của dự án: Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí của Doanh nghiệp tư nhân HL” đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000088 ngày 04/02/2008 với lý do “Doanh nghiệp tư nhân HL không triển khai thực hiện dự án; vi phạm điểm a khoản 2, Điều 68 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ” là không đúng với thực tế, không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền đầu tư, quyền thực hiện dự án của Doanh nghiệp tư nhân HL. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L là chủ Doanh nghiệp đại diện hủy Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc: “Chấm dứt hoạt động dự án: Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL”.

[5.3] Đối với Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc “Thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án: “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực -Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL (gọi tắt là Quyết định 472).

Về thẩm quyền ban hành quyết định 472 là đúng quy định tại Điều 68 nghị định 108/2006/NĐ – CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.

Quyết định 472 có nội dung thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án: “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL với lý do “Kể từ khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư đến nay đã quá thời hạn 12 tháng nhưng Doanh nghiệp tư nhân HL không triển khai dự án, vi phạm khoản 2 Điều 64 Luật đầu tư” là không đúng thực tế vì tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai của các đương sự đều khẳng định sau khi được cấp Giấy

chứng nhận đầu tư số 20121000088 ngày 04/02/2008; Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 01/9/2009, Doanh nghiệp tư nhân HL đã thực hiện các thủ tục đầu tư như xin thuê đất, được cho thuê đất, xin cấp giấy chứng nhận và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp số tiền 1,8 tỷ đồng tạm ứng bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, vây hàng rào tôn, xây dựng nhà tạm trên đất được giao, xin cấp giấy phép xây dựng và một số hoạt động khác để thực hiện dự án “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí HL”. Theo quy định của Luật Đầu tư, các hoạt động này của Doanh nghiệp tư nhân HL được xác định là hoạt động thực hiện dự án. Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang, Ủy ban nhân dân thành phố H tỉnh Bắc Giang đều thừa nhận Doanh nghiệp tư nhân HL đã có những hoạt động thực hiện dự án chứ không phải không thực hiện dự án nên việc UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 về việc “Thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án: Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí của Doanh nghiệp tư nhân HL” với lý do “Kể từ khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư đến nay đã quá thời hạn 12 tháng nhưng Doanh nghiệp tư nhân HL không triển khai dự án, vi phạm khoản 2 Điều 64 Luật đầu tư” là không đúng thực tế, không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng tới quyền thực hiện dự án đầu tư của Doanh nghiệp tư nhân HL. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân HL hủy Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc “Thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án: Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí của Doanh nghiệp tư nhân HL”.

[5.4]. Đối với Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của Bà Nguyễn Thị L – giám đốc Doanh nghiệp tư nhân HL có nội dung không chấp nhận khiếu nại của Bà Nguyễn Thị L – chủ Doanh nghiệp tư nhân HL, giữ nguyên Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc: Chấm dứt hoạt động dự án “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL và Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án: “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” của Doanh nghiệp tư nhân HL (gọi tắt là quyết định 1658), Hội đồng xét xử thấy:

Về thẩm quyền ban hành quyết định 1658 là đúng quy định tại khoản 3 Điều 7; Điều 21 Luật khiếu nại năm 2011.

Về trình tự, thủ tục ban hành quyết định 1658 là đúng quy định tại các Điều 27; 28; 29; 30 và Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011.

Tuy vậy, về nội dung Quyết định 1658 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang xác định khiếu nại của Bà Nguyễn Thị L Chủ Doanh nghiệp tư nhân HL đối với quyết định 379 và Quyết định 472 “không có cơ sở” là không đúng vì:

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự, căn cứ quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xác định Quyết định 379 và Quyết định 472 được

ban hành không đúng quy định của pháp luật. Việc khiếu nại của Bà Nguyễn Thị L chủ Doanh nghiệp tư nhân HL đối với Quyết định 379 và Quyết định 472 của UBND tỉnh Bắc Giang là có căn cứ. Do vậy, Quyết định số 1658 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang không chấp nhận khiếu nại của Bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên Quyết định số 379 và quyết định số 472 là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng tới quyền lợi ích hợp pháp của Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L chủ doanh nghiệp là giám đốc. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L là chủ doanh nghiệp đại diện, hủy Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của Bà Nguyễn Thị L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân HL.

[5.5] Đối với Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi 29.289,3 m² đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê tại Công viên HHT, thành phố H (gọi tắt là Quyết định 808).

Về hình thức: Việc hồi đất đổi của Doanh nghiệp tư nhân HL được UBND tỉnh Bắc Giang ban hành bằng Quyết định là đúng hình thức. UBND tỉnh Bắc Giang có thẩm quyền quyết định thu hồi đất của Doanh nghiệp tư nhân HL theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật đất đai 2013.

Tuy vậy, việc ban hành Quyết định số 808 với lý do: “Doanh nghiệp tư nhân HL quá 12 tháng liên tục không triển khai dự án “Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí” (đất không được sử dụng 12 tháng liên tục), đã bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư tại Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang” là không đúng quy định của pháp luật vì:

Về thủ tục ban hành Quyết định 808: Tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự thừa nhận thể hiện trước khi ban hành Quyết định thu hồi đất số 808, chưa có kết luận thanh của Cơ quan thanh tra thuộc sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang xác định Doanh nghiệp tư nhân HL có hành vi vi phạm pháp luật đất đai trong việc sử dụng diện tích đất bị thu hồi. Do vậy trình tự, thủ tục ban hành Quyết định thu hồi đất của Doanh nghiệp tư nhân HL không đảm bảo đúng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 dẫn tới không đủ căn cứ ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 64 Luật đất đai. Việc UBND tỉnh Bắc Giang không thông báo về việc thu hồi đất cho Doanh nghiệp tư nhân HL trước khi ra Quyết định thu hồi đất của Doanh nghiệp tư nhân HL là không đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Mặt khác, 29.289,3 m² đất của Doanh nghiệp tư nhân HL bị Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang ban hành quyết định thu hồi số 808 đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014. Trường hợp này, Điều 100 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về việc “Xử lý các trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê trước ngày 01

tháng 7 năm 2014 mà không sử dụng đất hoặc tiến độ sử dụng đất chậm” thì: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm rà soát các trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai và xử lý theo quy định sau đây:

1. Trường hợp đã có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về hành vi vi phạm này trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng chưa có quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai; thời gian gia hạn được tính từ ngày 01 tháng 7 năm 2014”.

Như vậy, trong trường hợp này kể cả việc Doanh nghiệp tư nhân HL “không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng” vi phạm quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai, thì Doanh nghiệp tư nhân HL vẫn được gia hạn sử dụng đất với thời gian 24 tháng (mà không bị thu hồi đất), thời hạn gia hạn tính từ ngày 01/7/2014. Do vậy, việc UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 808/QĐ - UBND ngày 02/12/2014 thu hồi đất của Doanh nghiệp tư nhân HL và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 934284 đã cấp cho Doanh nghiệp tư nhân HL tại Quyết định số 1351/QĐ-UBND ngày 19/8/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng tới quyền sử dụng đất hợp pháp của Doanh nghiệp tư nhân HL. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L chủ doanh nghiệp đại diện, hủy số Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi 29.289,3 m² đất UBND tỉnh Bắc Giang đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê tại Công viên HHT, thành phố H.

[6] Về vấn đề bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra: Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L chủ Doanh nghiệp đại diện đều không có yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề bồi thường thiệt hại do các quyết định hành chính bị khởi kiện gây ra nên Tòa án không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án.

[7] Về án phí:

Do vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lần đầu từ ngày 23/01/2015 căn cứ Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên các quy định về án phí buộc đương sự phải chịu được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 31; khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009.

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L chủ Doanh nghiệp đại diện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 20; khoản 1, khoản 4 Điều 21; điểm b khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 49 Luật quy hoạch đô thị năm 2009; khoản 7 Điều 3; Điều 55; 56 Luật đầu tư năm 2005; Điều 38; Điều 68 nghị định 108/2006/NĐ – CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ; khoản 1, khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 66; Điều 100 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của chính phủ; điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013; Điều 7; Điều 21; Điều 27; Điều 28; Điều 29; Điều 30 và Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011; khoản 8 Điều 3; khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32, Điều 157; Điều 158; Điều 159; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 và khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính. Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; khoản 1 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L chủ doanh nghiệp đại diện:

- Hủy Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc: “Chấm dứt hoạt động dự án Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí của Doanh nghiệp tư nhân HL”.

- Hủy Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc “Thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án: Khu dịch vụ thương mại-Âm thực-Văn hóa thể thao và vui chơi giải trí của Doanh nghiệp tư nhân HL”.

- Hủy Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc “thu hồi 29.289,3 m² đất đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê tại Công viên HHT, thành phố H”.

- Hủy Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc “giải quyết đơn khiếu nại của Bà Nguyễn Thị L – giám đốc Doanh nghiệp tư nhân HL, địa chỉ: Số 4 ngõ 133, đường LVM, tổ dân phố C, phường XG, thành phố H”.

- Hủy một phần Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND thành phố H về việc “Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Công viên HHT, thành phố H” liên quan tới việc điều chỉnh 29.289,3 m² đất UBND tỉnh Bắc Giang đã cho Doanh nghiệp tư nhân HL thuê tại Công viên HHT, thành phố H, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí:

- UBND tỉnh Bắc Giang phải chịu 200.000 đồng án phí Hành chính sơ thẩm.
- Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang phải chịu 200.000 đồng án phí Hành chính sơ thẩm.

- UBND thành phố H phải chịu 200.000 đồng án phí Hành chính sơ thẩm.

- Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L chủ doanh nghiệp đại diện không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả Doanh nghiệp tư nhân HL do Bà Nguyễn Thị L chủ Doanh nghiệp đại diện 200.000 đồng tiền tạm ứng án

phí hành chính sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số AA/2014/0000037 ngày 23/01/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang.

[3]. Về kháng cáo:

Đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền kháng cáo bản án. Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Đối với trường hợp đương sự đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án – Tổ HCTP.

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

(đã ký)

Nguyễn Như Hiền