TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **61**/2018/HC-PT
Ngày 10 tháng 4 năm 2018
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Xuân Thành**

Các thẩm phán: Ông **Trương Minh Tuấn**

Ông **Phạm Việt Cường**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Bùi Ngọc Đức**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân Thanh**, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày10 tháng 4 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 113 /2018/TLPT-HC ngày 18 tháng 12 năm 2017 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2018/QĐ - PT ngày 12 tháng 3 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 113A/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: **Công ty TNHH C.**

Đại diện theo pháp luật của người khởi kiện: Bà **Lê Anh P** – Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

- Bà **Lê Anh P**, sinh năm 1960. Địa chỉ: thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có mặt.

- Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1969. Địa chỉ: thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có mặt.

- Ông **Bùi Anh H**, sinh năm 1972. Địa chỉ: huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có mặt.

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

Ông **Lưu Văn T** – Luật sư Văn phòng luật sư Lưu Văn T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Địa chỉ liên lạc: thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

2. Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam**. Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Đinh Văn T**, chức vụ: Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Huỳnh Khánh T**, chức vụ: Phó Chủ tịch. (Văn bản ủy quyền số 2216/UBND-NC ngày 09/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

Ông **Trần Thanh H** – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

3. Người kháng cáo: Người khởi kiện, Công ty TNHH C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện, lời trình bày của người đại diện theo pháp luật của người khởi kiện trình bày:

Ngày 31/8/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 2750/QĐ-UBND chuyển giao nhiệm vụ chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư số 6 thuộc khu đô thị mới N – Ng từ công ty Cổ phần Xây dựng giao thông Q sang công ty TNHH C làm chủ đầu tư. Căn cứ quyết định trên, công ty TNHH C đã tiếp nhận dự án và đã triển khai xây dựng theo kế hoạch. Ngày 17/11/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 4081/QĐ-UBND thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai của công ty TNHH C tại khu đô thị số 6 thuộc khu đô thị mới N - Ng, thị xã Đ với lý do thu hồi đất: Do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật đất đai 2013, theo Kết luận thanh tra số 106/KL-UBND ngày 12/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam. Quyết định nêu trên của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành không đúng quy định của Luật đất đai năm 2013, gây thiệt hại cho công ty bởi những lý do:

Tại Quyết định số 2475/QĐ-UBND ngày 24/7/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam là quyết định điều chỉnh, thay đổi thiết kế quy hoạch, bổ sung đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật dự án Khu số 06, cụ thể là: Điều chỉnh

quy hoạch bố trí đất, nội dung và quy mô đầu tư, điều chỉnh tổng mức đầu tư theo chế độ chính sách mới của nhà nước. Đây không phải là quyết định cho gia hạn về tiến độ sử dụng đất theo điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Thời gian gia hạn sử dụng đất theo điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: Điểm b khoản 2 Điều 15 quy định, trong trường hợp dự án đầu tư chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ ngày nhận bàn giao đất trên thực địa, thì thời điểm tính gia hạn sử dụng đất 24 tháng được tính từ tháng thứ 25 kể từ thời điểm phải kết thúc việc đầu tư xây dựng. Khoản 1 Điều 100 quy định, trường hợp đã có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về hành vi phạm trước ngày 01/7/2014, 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 Luật Đất đai; thời gian gia hạn được tính từ ngày 01/7/2014. Theo điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013, đất dự án Khu số 06 của Công ty chỉ bị thu hồi khi thỏa mãn 2 điều kiện: Dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư và đã được gia hạn 24 tháng về tiến độ sử dụng đất. Dự án Khu số 06 do Công ty TNHH C làm chủ đầu tư đến nay chưa được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đầu tư và chưa có một quyết định nào của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cho Công ty gia hạn về tiến độ sử dụng đất theo điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

Trong diện tích 224.526,25m^2 của công ty bị thu hồi công ty đã thực hiện đầu tư như sau: Đã hoàn thành đầu tư và thi công cơ sở hạ tầng, chi tiết: Đường: 17,5 mét; mặt đường: 7.5 mét; chiều dài đường: 320 mét (mặt đường chưa trải thảm nhựa); bó vỉa, vỉa hè, hệ thống thoát nước dọc và thoát nước ngang. San lấp mặt bằng (chưa hoàn thiện). Công tác đền bù giải phóng mặt bằng chỉ còn khoảng 9,8 ha. Tinh thần của điểm i khoản 1 điều 64 Luật Đất đai 2013 là không cho phép tách diện tích 224.526,25m^2 trong Khu số 06 của Công ty để thu hồi. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam chỉ được quyền thu hồi diện tích đất này khi Công ty có văn bản tự nguyện trả lại đất theo điểm c khoản 1 Điều 65 Luật đất đai 2013.

Như vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành quyết định thu hồi đất của công ty TNHH C không đúng theo quy định của Luật đất đai 2013, gây thiệt hại cho công ty nên công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam hủy Quyết định số 4081/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai của công ty TNHH C tại Khu đô thị số 06 thuộc Khu đô thị mới N - Ng, thị xã B.

Trong khi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đang giải quyết vụ án thì công ty TNHH C biết được Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 của

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng quỹ đất đối ứng tuyến đường trục chính khu đô thị mới N - Ng, (ĐT 603 nối dài), lý trình km2+280-Km2+296, thị xã B (Khu IV), tại Đô thị mới N - Ng; Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 12/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam phê duyệt tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị DQ (quỹ đất đối ứng tuyến đường trục chính Khu đô thị mới N - Ng, ĐT 603 nối dài, lý trình km2+280-Km2+296), tại đô thị mới N - Ng, tỉnh Quảng Nam; Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc chấp nhận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị DQ do công ty Cổ phần tập đoàn DQ làm chủ đầu tư tại Đô thị mới N - Ng. Công ty TNHH C nhận thấy nội dung các quyết định đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của công ty. Do đó, căn cứ theo quy định pháp luật, công ty TNHH C yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam hủy bỏ các quyết định nêu trên.

Tại Văn bản trình bày ý kiến và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tại phiên tòa như sau:

Ngày 31/8/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 2750/QĐ-UBND chuyển giao nhiệm vụ chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư số 6, thuộc Khu đô thị mới N- Ng từ công ty Cổ phần Xây dựng giao thông Q sang công ty TNHH C. Theo Quyết định số 3048/QĐ-UBND ngày 19/9/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất, giao đất cho công ty TNHH C để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu đô thị số 6, Đô thị mới N - Ng, huyện B, công ty được giao 566.000m^2 (Trong đó có 314.022m^2 đất thu tiền sử dụng đất, 248.464 m^2 không thu tiền sử dụng đất và 3.514m^2 đất tái định cư). Theo kết luận tranh tra số 626/KL-UBND ngày 17/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B (nay là UBND thị xã B), ý kiến giải trình của công ty và kết quả kiểm tra thực tế hiện trường dự án, công ty đã đầu tư mạnh từ giai đoạn 2008 đến cuối năm 2011; từ năm 2012 đến nay đầu tư giảm dần. Trong khi đó, khi công ty TNHH C tiếp nhận dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2475/QĐ-UBND ngày 24/7/2008, trong đó xác định rõ thời gian đầu tư được gia hạn đến hết tháng 12/2010 phải hoàn thành dự án. Tuy nhiên, tính đến thời điểm hiện tại, thì Công ty đã giải phóng mặt bằng được khoảng 43ha và đã đầu tư hoàn thành xong các công trình, hạng mục trên phần diện tích 26ha bao gồm: 02 hồ điều tiết sinh thái có diện tích mặt nước 8.0ha, san nền, xây dựng hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, xây dựng khu căn hộ biệt thự cao cấp (15 căn) với tổng kinh phí đầu tư gần 300 tỷ đồng. Một số hạng mục công trình hiện nay chưa hoàn thiện nên còn nham nhở, thậm chí xuống cấp do không được bảo trì thường xuyên. Diện tích đất còn lại vẫn chưa tiến hành đưa vào sử dụng, người dân địa phương tận dụng để canh tác hoa màu. Công ty C đã nhiều lần báo cáo cam kết

thực hiện triển khai thi công dự án và nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước (Văn bản số 11/BC-TC ngày 03/05/2012, Văn bản số 02/BC-Cty ngày 03/12/2012, văn bản số 18/VC-CT2014 ngày 09/10/2014 của công ty về tình hình triển khai thực hiện xây dựng dự án). Bên cạnh đó, Ban Quản lý Phát triển đô thị mới N - Ng cũng đã nhiều lần làm việc với công ty và đã ký nhiều biên bản cam kết về việc xin gia hạn đầu tư và nộp tiền sử dụng đất (các Biên bản làm việc: ngày 07/05/2010, ngày 23/02/2011, ngày 01/4/2011, 09/BQL ngày 05/8/2012, ngày 10/8/2012, ngày 29/11/2012, số 05 ngày 28/3/2014…). Qua nhiều lần cam kết nhưng công ty TNHH C vẫn không thực hiện đúng tiến độ đã cam kết.

Trước tình hình dự án bị kéo dài không thực hiện đúng cam kết, tiến độ, ngày 05/12/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Thông báo số 457/TB-UBND kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại buổi làm việc với lãnh đạo công ty C. Tại Thông báo này, UBND tỉnh yêu cầu công ty C khẩn trương hoàn thành các thủ tục liên quan và đầu tư hoàn thiện dự án để đưa vào khai thác sử dụng. Ngoài ra, thực hiện chỉ đạo trên của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo nêu trên, Ban quản ý phát triển Khu đô thị mới N - Ng đã tích cực đôn đốc công ty TNHH C thực hiện cam kết tiến độ thực hiện dự án Khu đô thị số 6, nhiều lần gửi văn bản và dự thảo cam kết tiến độ (Công văn số 324/BQL ngày 25/12/2014 lần 2, Công văn số 11/BQL ngày 20/1/2015 lần 3) nhưng công ty TNHH C vẫn không thực hiện ký cam kết tiến độ nên đã gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước. Trước đó, ngày 13/11/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản số 4777/UBND-KTTH việc khẩn trương tham mưu thu hồi diện tích đất chưa đầu tư tại Khu đô thị số 6. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo lập hồ sơ thu hồi đối với diện tích đất do công ty TNHH C chưa đưa vào sử dụng tại Khu đô thị số 6.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận thấy: Từ khi được UBND tỉnh giao đất đến nay đã hơn 07 năm, nhưng công ty chỉ mới đầu tư được khoảng 50% các hạng mục, công trình, cho thấy việc triển khai dự án còn chậm, hiệu quả sử dụng đất chưa cao. Trong quá trình triển khai dự án, mặc dù đã được các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu, nhưng Công ty C đã không thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan để hoàn thiện việc đầu tư, xây dựng (Giấy chứng nhận đầu tư, xác định nghĩa vụ tài chính đối với số tiền sử dụng đất phải nộp cho Nhà nước, cam kết tiến độ đầu tư…) là vi phạm quy định của pháp luật về đất đai và đầu tư xây dựng. Đối với diện tích đất 224.526,25m^2 còn lại vẫn chưa triển khai xây dựng, người dân địa phương đang tận dụng để canh tác hoa màu. Theo quy định của Luật đất đai và các văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam, Ban quản lý Phát triển Khu đô thị mới N - Ng(Các biên bản làm việc vào các ngày: Ngày 05/07/2010, ngày 07/10/2010, ngày 23/02/2011, ngày 01/4/2011, Số 09/BQL

ngày 08/5/2012, ngày 10/8/2012, ngày 29/11/2012, ngày 28/3/2014 và nhiều văn bản, tờ trình của Công ty C để xin gia hạn) thì Công ty đã vi phạm về tiến độ sử dụng đất… phải thu hồi theo quy định.

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bác đơn khởi kiện của Công ty TNHH C.

Với nội dung vụ án nêu trên, tại bản án hành chính sơ thẩm số 86 /HCST ngày 27 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Áp dụng điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013; Điều 66 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính 2015.

Xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH C về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam hủy Quyết định số 4081/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 về việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai của Công ty TNHH C tại Khu đô thị số 06 thuộc Khu đô thị mới N - Ng, thị xã B.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 27 tháng 10 năm 2017 Công ty TNHH C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện của Công ty TNHH C vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Các đương sự không đối thoại được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Công ty TNHH C, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty TNHH C đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của người khởi kiện, sửa án sơ thẩm, hủy toàn bộ quyết định số 4081/QĐ-UB ngày 17/11/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện, cho rằng quyết định 4081/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam

ban hành đúng quy định của pháp luật, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty TNHH C.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét đánh giá khách quan toàn diện và đầy đủ chứng cứ, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[**1**]. Ngày 31/8/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 2750/QĐ-UBND chuyển giao nhiệm vụ chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư số 6 thuộc khu đô thị mới N – Ng từ Công ty Cổ phần Xây dựng giao thông Q sang Công ty TNHH C làm chủ đầu tư. Căn cứ quyết định trên, Công ty TNHH C đã tiếp nhận dự án và đã triển khai xây dựng theo kế hoạch. Ngày 17/11/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 4081/QĐ-UBND thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai của Công ty TNHH C tại khu đô thị số 6 thuộc khu đô thị mới N - Ng, thị xã Điện với lý do thu hồi đất: Do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 64 Luật đất đai 2013, theo kết luận thanh tra số 106/KL-UBND ngày 12/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam. Không đồng ý với quyết định thu hồi đất nêu trên Công ty TNHH C khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định 4081/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam. Sau khi có bản án sơ thẩm, Công ty TNHH C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm về tố tụng và nội dung bản án.

[**2**]. Xét đơn kháng cáo của Công ty TNHH C về thủ tục tố tụng của tòa án sơ thẩm.

Về thủ tục tố tụng, Công ty TNHH C kháng cáo cho rằng tòa án cấp sơ thẩm công nhận ông Trần Minh Thái là phó chánh thanh tra tỉnh Quảng Nam làm người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam là vi phạm điểm c khoản 2 Điều 61 Luật tố tụng hành chính. Đồng thời Công ty TNHH C kháng cáo cho rằng tại phiên tòa hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu bổ sung yêu cầu khởi kiện, và không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiên trọng thủ tục tố tụng.

[2.1]. Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm công nhận để ông Trần Minh Thái –phó chánh thanh tra tỉnh Quảng Nam tham gia tố tụng với tư cách là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện là vi phạm điểm c khoản 2 Điều 61 Luật tố tụng hành chính. Tuy nhiên xét thấy việc ông Trần Minh Thái tham gia tố tụng để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trong trường hợp này không làm ảnh hưởng và cản trở đến việc thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty TNHH C cũng như làm cho việc bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của các bên không được bảo vệ theo đúng quy định của pháp luật, và

không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án. Trên thực tế vụ án này về quyền nghĩa vụ của các bên khi tham gia tố tụng vẫn được thực hiện đầy đủ. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện của Công ty TNHH C cũng thừa nhận, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH C không bị hạn chế và vẫn được đảm bảo theo đúng Luật tố tụng hành chính. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, việc vi phạm này của Tòa án sơ thẩm không được coi là "vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng" để dẫn đến việc hủy án theo quy định của khoản 3 Điều 241 và điểm b khoản 1 Điều 255 Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa phúc thẩm vấn đề này đã được khắc phục cụ thể là: Tòa án cấp phúc thẩm không công nhận ông Trần Minh T làm người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện. Tuy nhiên Hội đồng xét xử kiến nghị đến Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam để nghiêm túc rút kinh nghiệm trong trường hợp này.

[2.2]. Kháng cáo của Công ty TNHH C về nội dung Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện, xét thấy:

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành quyết định thu hồi đất số 4081/QĐ-UB ngày 17/11/2016 và sau đó ngày 03/3/2017 Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành quyết định số 652/QĐ-UBND về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng quỹ đất đối ứng tuyến đường trục chính khu đô thị mới N - Ng, (ĐT 603 nối dài), lý trình km2+280-Km2+296, thị xã B (Khu IV), tại Đô thị mới N - Ng; Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 12/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam phê duyệt tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị DQ (quỹ đất đối ứng tuyến đường trục chính Khu đô thị mới N - Ng, ĐT 603 nối dài, lý trình km2+280-Km2+296), tại đô thị mới N - Ng, tỉnh Quảng Nam; Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc chấp nhận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị DQ do công ty Cổ phần tập đoàn DQ làm chủ đầu tư tại Đô thị mới N - Ng.

Ngày 12/10/2017 Công ty TNHH C bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam hủy bỏ các quyết định nêu trên.

Như vậy Công ty TNHH C yêu cầu bổ sung nội dung khởi kiện sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam tổ chức kiểm tra việc giao nộp tiếp cận và công khai chứng cứ (ngày 9/8/2017) và sau ngày Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử (ngày 15/9/2017). Xét yêu cầu bổ sung khởi kiện của Công ty TNHH C, thấy rằng: 03 quyết định bị yêu cầu hủy bỏ nêu trên hoàn toàn độc lập với quyết định thu hồi đất số 4081/QĐ-UBND, các quyết định này không phải là các quyết định có nội dung sửa đổi hoặc hủy bỏ, thay thế quyết định bị khởi kiện số 4081/QĐ-UBND, do đó yêu cầu bổ sung của Công ty TNHH C được coi là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, mặt khác án sơ thẩm đã dành quyền khởi kiện cho Công ty TNHH C bằng một vụ kiện hành chính khác, và ngày

03/01/2018 tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã ra thông báo số 01/TL-STHC về việc thụ lý đơn khởi kiện của Công ty TNHH C đối với 03 quyết định nêu trên. Từ những viện dẫn và phân tích nêu trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bổ sung, yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH C vì thế không đưa Công ty cổ phần đầu tư xây dựng DQ vào tham gia tố tụng trong vụ án là đúng pháp luật, do vậy kháng cáo của Công ty TNHH C về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3]. Xét kháng cáo của Công ty TNHH C về nội dung không đưa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào việc giải quyết vụ án.

Xét thấy tại phiên tòa sơ thẩm đại diện bên người khởi kiện đề nghị Tòa án đưa 21 Công ty vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Theo quan điểm của Công ty TNHH C, thì những công ty này đã ký hợp đồng với Công ty TNHH C để đầu tư xây dựng trên 33 tỷ đồng, trên phần đất bị thu hồi. Xét thấy, nếu có sự quan hệ giữa các Công ty, với Công ty TNHH C thông qua các hợp đồng như Công ty TNHH C trình bày, thì đây là một quan hệ pháp luật độc lập với mối quan hệ pháp luật mà Tòa án đang xem xét giải quyết: Đó là việc đánh giá tính đúng, sai của quyết định thu hồi đất số 4081/QĐ-UBND. Nếu quyết định 4081/QĐ-UBND nêu trên sai và bị Tòa án hủy bỏ thì quan hệ giữa Công ty TNHH C và 21 Công ty nêu trên không bị ảnh hưởng (các bên có thể khởi kiện vụ án dân sự về đòi bồi thường thiệt hại "nếu có" do việc ban hành quyết định hành chính không đúng), ngược lại nếu quyết định 4081/QĐ-UBND thu hồi đất là đúng thì những thiệt hại phát sinh nếu có, do các bên xác lập với nhau cũng không được xem xét theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai (các công ty có thể khởi kiện Công ty TNHH C ở một vụ kiện dân sự khác). Tại phiên tòa hôm nay Công ty TNHH C cho rằng, đưa 21 Công ty mà Công ty TNHH C có ký kết hợp đồng vào tham gia tố tụng để là người làm chứng cho việc Công ty TNHH C đã và đang thực hiện việc đầu tư trên đất.

Từ những phân tích nêu trên hội đồng xét thấy: Đơn kháng cáo của Công ty TNHH C cho rằng: *"Công ty TNHH C đã ký hợp đồng với 21 Công ty để đầu tư, xây dựng trên 33 tỷ đồng, hiện các chi phí này chưa thanh toán, do vướng quyết định thu hồi đất. Vì vậy cần đưa 21 Công ty trên là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.."* là không có căn cứ để chấp nhận. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH C đưa ra với nội dung: *"yêu cầu đưa 21 công ty là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan"* trong vụ án này là phù hợp, không vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, do đó đơn kháng cáo của Công ty TNHH C về nội dung này cũng không được chấp nhận.

[**3**]. Xét kháng cáo của Công ty TNHH C về nội dung của quyết định 4081/QĐ-UBND.

[3.1]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành:

Thực hiện quy trình, thủ tục theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013 và Điều 66 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để thu hồi đất của Công ty TNHH C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 1883/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 về việc thanh tra việc sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của Công ty TNHH C tại Khu đô thị số 6 và Khu đô thị số 11 thuộc Khu đô thị mới N - Ng, thị xã B, tỉnh Quảng Nam. Căn cứ Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam, ngày 30/8/2016 Đoàn thanh tra đã có Báo cáo số 01 về việc báo cáo kết quả thanh tra việc sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Công ty TNHH C, tại Khu đô thị số 06 và Khu đô thị số 11, Khu đô thị mới N - Ng, thị xã B kèm theo sơ đồ, vị trí và ranh giới đề nghị thu hồi một phần diện tích dự án Khu đô thị số 06 tại Đô thị mới N - Ng. Ngày 12/9/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Kết luận số 106/KL-UBND về việc kết luận thanh tra việc sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Công ty TNHH C, tại Khu đô thị số 06 và Khu đô thị số 11, Khu đô thị mới N - Ng, thị xã B. Ngày 15/11/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Tờ trình số 433/TTr – STNMT ngày 15/11/2016 về việc đề nghị thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai của Công ty TNHH C tại Khu đô thị số 06 Khu đô thị mới N - Ng, thị xã B. Do đó, ngày 17/11/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 4081/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai của Công ty TNHH C tại Khu đô thị số 06 thuộc Khu đô thị mới N - Ng, thị xã B đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai 2013.

[3.2]. Về nội dung căn cứ của quyết định số 4081/QĐ-UBND.

Xét kháng cáo của Công ty TNHH C cho rằng không được gia hạn đầu tư theo quy định của luật đất đai.

Tại phiên tòa hôm nay cũng như các tài liệu có tại hồ sơ các bên đương sự đều thừa nhận: Ngày 31/8/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 2750/QĐ-UBND chuyển giao nhiệm vụ chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư số 6 thuộc khu đô thị mới N – Ng từ Công ty Cổ phần Xây dựng giao thông Q sang Công ty TNHH C làm chủ đầu tư. Tại điều 1 của Quyết định nêu trên đã quy định: "*Chuyển giao nhiệm vu chủ đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng khu dân cư số 6 thuộc khu đô thị mới N – Ng từ Công ty Cổ phần Xây dựng giao thông Q theo quyết định số 3454/QĐ-UB ngày*

04/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam sang cho Công ty TNHH C làm chủ đầu tư.

Công ty TNHH C tiếp tục nhận dự án để tiếp tục triển khai thực hiện theo đúng quy định trình tự xây dựng cơ bản theo luật xây dựng, Luật đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan ...”

Tại quyết định số 2475/QĐ-UBND ngày 24/7/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu đô thị số 6, đô thị mới N - Ng. Tại điểm b Điều 1 của quyết định nêu trên có nội dung: “*Thời gian đầu tư được gia hạn đến tháng 12/2010”*.

Theo Quyết định số 3048/QĐ-UBND ngày 19/9/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty TNHH C để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu đô thị số 6, Đô thị mới N - Ng, huyện B, công ty được giao 566.000m^2 (Trong đó có 314.022m^2 đất thu tiền sử dụng đất,248.464m^2 không thu tiền sử dụng đất và 3.514m^2 tái định cư).

Ngay sau khi có các quyết định trên, Công ty TNHH C đã chính thức tiếp nhận dự án và đã triển khai xây dựng thực hiện theo các quyết định nêu trên.

[3.3]. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện dự án từ tháng 9 năm 2008 Công ty TNHH C đã thực hiện không đúng tiến độ, về thời gian và có vi phạm về nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Do vậy ngày 31/5/2016 chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ra quyết định 1883/QĐ-UBND về việc thanh tra việc sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của Công ty TNHH C tại khu đô thị số 6 và Khu đô thị số 11 nêu trên. (Trước đó Thanh tra Chính Phủ cũng đã thanh tra việc thực hiện thuế đối với nhà nước của công ty C).

Tính đến thời điểm có kết luận thanh tra ngày 12/9/2016, thì Công ty TNHH C đã giải phóng mặt bằng được khoảng 43ha và đã đầu tư hoàn thành xong các công trình, hạng mục trên phần diện tích 26ha bao gồm: 02 hồ điều tiết sinh thái có diện tích mặt nước 8.0ha, san nền, xây dựng hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, xây dựng khu căn hộ biệt thự cao cấp (15 căn) với tổng kinh phí đầu tư gần 300 tỷ đồng. Một số hạng mục công trình hiện nay chưa hoàn thiện nên còn nham nhở, thậm chí xuống cấp do không được bảo trì thường xuyên. Diện tích đất còn lại vẫn chưa tiến hành đưa vào sử dụng, người dân địa phương tận dụng để canh tác hoa màu.

[3.4] Cũng trong thời gian từ tháng 8 năm 2008 đến tháng 9 năm 2016 Công ty TNHH C đã nhiều lần báo cáo cam kết thực hiện triển khai thi công dự án và nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước (Văn bản số 11/BC-TC ngày

03/05/2012,Văn bản số 02/BC-Cty ngày 03/12/2012, văn bản số 18/VC-CT2014 ngày 09/10/2014 của công ty về tình hình triển khai thực hiện xây dựng dự án). Bên cạnh đó, Ban Quản lý Phát triển đô thị mới N - Ng cũng đã nhiều lần làm việc với Công ty TNHH C và đã ký nhiều biên bản cam kết về việc xin gia hạn đầu tư và nộp tiền sử dụng đất (các Biên bản làm việc: ngày 07/05/2010, ngày 23/02/2011, ngày 01/4/2011, 09/BQL ngày 08/5/2012 (BL172), ngày 10/8/2012, ngày 29/11/2012, số 05 ngày 28/3/2014…). Qua nhiều lần cam kết nhưng Công ty TNHH C vẫn không thực hiện đúng tiến độ đã cam kết.

Từ những nội dung nêu trên, thấy rằng Công ty TNHH C đã chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa là có thật. Kháng cáo của Công ty TNHH C cho rằng Công ty chưa được gia hạn về thời gian sử dụng đất là không có căn cứ, mặt khác theo các quyết định nêu trên thì Công ty TNHH C là đơn vị nhận chuyển giao nhiệm vụ từ Công ty Cổ phần Xây dựng giao thông Q để tiếp tục triển khai thực hiện dự án chứ không phải là đơn vị ban đầu nhận dự án. Xét thấy quyết định 2475/QĐ – UB ngày 24/7/2008 tuy không phải là quyết định gia hạn về tiến độ sử dụng đất, thế nhưng nội dung quyết định đã có quy định về việc gia hạn cho tiến độ thực hiện dự án, điều này phù hợp với các quy định pháp luật về đất đai và các quy định của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng tại thời điểm năm 2008. Mặc dù đến tháng 12/2010 là thời hạn cuối thực hiện dự án đầu tư tuy nhiên do Công ty TNHH C không thực hiện theo đúng tiến độ do vậy trong các năm tiếp theo Ban quản lý phát triển đô thị mới N - Ng liên tục có các văn bản làm việc và Công ty TNHH C cũng rất nhiều lần cam kết thực hiện việc đầu tư hoàn thành dự án nhưng đến thời hạn cam kết, Công ty TNHH C cũng không thực hiện được.

[**4**]. Đối với kháng cáo cho rằng các biên bản cam kết làm việc nêu trên của Ban quản lý phát triển đô thị mới N - Ng với Công ty TNHH C là không có giá trị pháp lý nên không buộc Công ty TNHH C phải thực hiện. Xét thấy, ý kiến nêu trên của Công ty TNHH C là hoàn toàn không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ: Tại quyết định số 3454/QĐ-UB ngày 04/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng kết cầu hạ tầng kỹ thuật khu đô thị số 6, đô thị mới N - Ng tại Điều 03 đã quy định: *"Ban quản lý đô thị mới Nam Ng có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện quản lý nhà nước đối với các dự án, quản lý quy hoạch, kiến trúc, tiến độ và chất lượng công trình. Theo dõi tiến độ thi công giám sát đánh giá nghiệm thu chất lượng công trình…đồng thời thường xuyên báo cáo với UBND tỉnh để theo dõi chỉ đạo"* hoặc tại văn bản số 940/UBND-KTN ngày 13/4/2007 của Ủy ban nhân dan tỉnh Quảng Nam cũng quy định về chức năng

nhiệm vụ của Ban quản lý phát triển đô thị mới Nam Ng, trong đó có nhiệm vụ tổ chức làm việc với các đơn vị liên quan để thống nhất các nội dung, trong đó có nội dung: *"Đơn vị chủ đầu tư mới có cam kết về việc tiếp tục chịu trách nhiệm về tài chính, tiến độ thi công và các vấn đề khác có liên quan do đơn vị chủ đầu tư cũ chưa thực hiện xong"*. Tại Điều 02 quyết định 2475/QĐ-UBND ngày 24/7/2008 cũng quy định rõ trách nhiệm thi hành quyết định của ban quản lý đô thị N - Ng.

[4.1] Tại phiên tòa hôm nay người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ben bị kiện còn có ý kiến và cung cấp chứng cứ để cho rằng hiện nay công Ty TNHH C là đơn vị không có khả năng tiếp tục đầu tư vào những phần diện tích đất không bị thu hồi cũng như công trình trên đất. Bởi vì công ty đang gặp những khó khăn về tài chính. Cụ thể ngày 05 tháng 3 năm 2018 Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam hỗ trợ xử lý các tài sản đảm bảo của công Ty TNHH C để thu hồi số tiền 796,466,666,806 đồng. Ngoài ra công Ty C còn nợ của các cá nhân, tổ chức khác số tiền lên tới hơn 30 tỷ đồng liên quan đến việc xây dựng các công trình do Công ty C đầu tư, và khoản tiền thuế mà C còn nợ ngân sách tỉnh Quảng Nam khoảng hơn 20 tỷ đồng. Xét thấy các khoản công nợ trên của Công ty C không liên quan trực tiếp đến quyết định bị khởi kiện. Tuy nhiên để đảm bảo sự hoạt động của Công ty C liên quan đến việc tiếp tục đầu tư các hạng mục không bị thu hồi hội đồng xét xử cũng kiến nghị tới Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét tạo điều kiện, xem xét đến các nghĩa vụ về thuế mà Công ty C phải có nghĩa vụ thanh toán.

[**5**]. Từ nhận định và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, việc Công ty TNHH C có vi phạm trong việc không sử dụng một phần diện tích được giao tại khu đô thị số 06,việc chậm trễ này có ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế của tỉnh Quảng Nam, lãng phí đất khi một thời gian dài không được đưa vào sử dụng, gây bức xúc trong dư luận (Báo chí có đang tải và phản ánh nhiều đến việc chậm tiến độ của công ty C..). Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành quyết định 4081/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 là phù hợp và đúng pháp luật, án sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của Công ty TNHH C là có căn cứ, tại cấp phúc thẩm không có chứng cứ nào mới cần được xem xét, do vậy đơn kháng cáo của Công ty TNHH C không có cơ sở chấp nhận.

Án phí: Công ty TNHH C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Từ những nhận định nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty TNHH C. Giữ nguyên quyết định của bản án số: 86/2017/HC-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013; Điều 66 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính 2015, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH C về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam hủy Quyết định số 4081/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 về việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai của Công ty TNHH C tại Khu đô thị số 06 thuộc Khu đô thị mới N - Ng, thị xã B.

2. Án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Buộc Công ty TNHH C phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm Công ty TNHH C đã nộp theo biên lai số 0002963 ngày 27/10 /2017 tại Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành