

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **173/2025/HC-PT**

Ngày: 14/11/2025

*V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai, quyết
định giải quyết khiếu nại và yêu cầu bồi
thường thiệt hại”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Đinh Phước Hòa.**

Các Thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân;**
bà **Trần Thị Kim Liên.**

- Thư ký phiên tòa: ông **Lương Quang Toàn**, Thư ký Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Lê Văn Thành** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 39/2025/TLPT-HC ngày 11 tháng 7 năm 2025 về việc: *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, quyết định giải quyết khiếu nại và yêu cầu bồi thường thiệt hại”*.

Do Bản án hành chính phúc thẩm số 104/2022/HC-PT ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng bị hủy để xét xử phúc thẩm lại.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Công ty cổ phần S; địa chỉ: B T, khu dân cư G, phường P, thành phố Hồ Chí Minh (cũ là phường P, Quận I, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: ông **Đào Xuân T1** - chức vụ: Giám đốc; Có mặt

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ: ông Nguyễn Thiên V - Phó chủ tịch. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần S, ông Đào Xuân T1 trình bày:

Ngày 27/6/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ (sau đây gọi tắt là: UBND tỉnh Đ) ban hành văn bản số 2239/UBND về việc đồng ý thỏa thuận địa điểm cho Công ty cổ phần S (sau đây gọi tắt là: Công ty S) được thuê đất để triển khai dự án gồm: Văn phòng làm việc, Sa lông ô tô, xưởng may mặc, nhà trưng bày và bán sản phẩm hàng hóa tại địa điểm: 560 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi có thỏa thuận địa điểm nói trên, ngày 23/12/2007, UBND thành phố B (sau đây viết tắt là: U) đã phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng cho các hộ dân. Do ngân sách địa phương còn gặp nhiều khó khăn, nên UBND tỉnh Đ yêu cầu Công ty S nộp số tiền là 1.119.569.000đ cho Ban bồi thường giải phóng mặt bằng để đền bù cho các hộ dân.

Ngày 02/02/2009, UBND tỉnh Đ đã ban hành Quyết định thuê đất số 189/QĐ-UBND về việc cho Công ty S được thuê 3.025m² đất ở địa chỉ nói trên. Tại thời điểm có quyết định này các hộ dân đang có hợp đồng chưa hết hạn thuê đất đối với Công ty L (Hợp đồng đến năm 2014 mới hết thời hạn). Do vậy, ngày 06/10/2009, U mới quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế lần 1 nhưng không thành bởi do các hộ dân đang còn khiếu nại kéo dài đến các sở ban ngành của UBND tỉnh Đ. Mãi đến tháng 07/2010, U mới có quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế lần 2, lần này chỉ cưỡng chế được 5 hộ dân, còn lại các hộ dân chưa chịu nhận tiền đền bù vẫn đang tiếp tục khiếu kiện, do đó dẫn đến ẩu đả đánh nhau buộc Công an T2 phải mời về cơ quan Công an để giải quyết.

Đến ngày 08/7/2010, ban bồi thường giải phóng mặt bằng mới tạm bàn giao mặt bằng cho Công ty S, việc bàn giao này chỉ có UBND phường E và cán bộ Ban bồi thường tạm bàn giao (không có mặt của sở T3). Do vậy, Công ty S có ký và ghi trong Biên bản là mặt bằng này chỉ là tạm nhận, khi nào mặt bằng sạch Công ty S mới chính thức nhận (vì lúc này một số hộ dân đường A bên hông của khu đất vẫn chưa cưỡng chế được).

Ngày 15/3/2011, Công ty S và UBND tỉnh Đ ký hợp đồng thuê đất số 13. Sau khi ký hợp đồng thuê đất các hộ dân vẫn tiếp tục khiếu nại, khiếu kiện tới UBND tỉnh Đ và các Bộ ngành Trung ương. Mặt khác, trong hợp đồng thuê đất UBND tỉnh Đ buộc Công ty S phải trả tiền thuê đất kể từ ngày 02/02/2009, theo quyết định 189/QĐ-UBND với giá thuê là 15.000.000đ/m² nhân hệ số và không được khấu trừ tiền ứng trước giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất. Tuy nhiên, đến ngày 25/4/2011, Sở

xây dựng có công văn số 355/SXD- KTGD, đề nghị thu hồi chủ trương đầu tư dự án của Công ty S.

Ngày 11/5/2011, U có phê duyệt phương án tăng chi phí bồi thường bổ sung theo quyết định số 3397/QĐ-UBND, mục đích để các hộ dân đồng thuận nhận tiền. Do vậy, ngày 11/5/2011 Ban bồi thường giải phóng mặt bằng yêu cầu Công ty S nộp thêm: 236.500.000đ để giải quyết cho các hộ dân.

Trong lúc cưỡng chế giải phóng mặt bằng chưa xong nhưng không hiểu vì sao ngày 28/10/2010, Sở Xây dựng tỉnh Đ có công văn số 1111/SXD-KTGD đề nghị UBND tỉnh Đ thu hồi chủ trương dự án đầu tư của Công ty S. Do vậy, ngày 18/11/2010, UBND tỉnh Đ có công văn số 6083/UBND-CN yêu cầu Công ty S có văn bản cam kết tiến độ và cam kết cấp tín dụng của Ngân hàng cho Công ty S để thực hiện dự án.

Theo yêu cầu trên của UBND tỉnh Đ, Công ty S đã có công văn 205/CK-VA cam kết tiến độ thực hiện và cam kết cấp tín dụng của Ngân hàng S1 - C1 với số tiền là 6.000.000.000đ đã gửi cho UBND tỉnh Đ. Song thực tế trong thời gian này mặt bằng vẫn chưa được giải phóng xong nên chưa có văn bản bàn giao chính thực mặt bằng sạch cho Công ty S. Do vậy, Công ty S chỉ tạm thời san lấp mặt bằng một phần diện tích mà đã được cưỡng chế, diện tích còn lại các hộ dân ra chặn đầu xe và đập phá xe không cho san lấp. Nhưng không hiểu lý do vì sao ngày 12/7/2011, Công ty S nhận được văn bản số 3943/UBND chấm dứt chủ trương xây dựng dự án trên đồng thời nội dung còn nêu rõ mọi thiệt hại do không thực hiện dự án Công ty S phải tự chịu trách nhiệm.

Căn cứ vào công văn 3943/UBND-CN thì ngày 06/12/2011, UBND tỉnh Đ có quyết định 3137/UBND “về việc bãi bỏ quyết định 189/QĐ-UBND ngày 02/02/2009 và thu hồi 3.025m² đất tại địa chỉ E L, phường E, Tp . của Công Ty S giao cho U quản lý theo quy hoạch, đồng thời hoàn trả lại tiền thực hiện công tác bồi thường GPMB mà Công Ty S đã chi trả cộng thêm lãi suất ngân hàng tại thời điểm”.

Sau khi có quyết định thu hồi trên, Công ty S làm đơn khởi kiện quyết định số 3137 và ngày 06/12/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đã thụ lý giải quyết vụ án. Trong thời gian chờ giải quyết vụ án, ngày 02/5/2013, UBND tỉnh Đ ban hành quyết định số 811/QĐ-UBND “về việc hủy bỏ quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 06/12/2011 về việc bãi bỏ quyết định số 189/QĐ-UBND và thu hồi 3.025m² đất tại phường E, Tp . của Công Ty S giao cho U quản lý”.

Sau khi Tòa án tuyên xử “Hủy quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 02/02/2009, thu hồi 3.025m² đất tại phường E, Tp . của Công ty S để UBND tỉnh Đ giải quyết lại theo quy định của Pháp luật, đồng thời hủy Quyết định 811/QĐ-UBND ngày 02/5/2013 của UBND tỉnh Đ về việc hủy bỏ quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 16/12/2011 của UBND tỉnh ”. Ngày 15/11/2014, UBND tỉnh Đ tiếp tục ra quyết

định số: 22/QĐ-UBND “thu hồi 3.025m² đất tại phường E, Tp . của Công ty S giao cho U quản lý “.

Đến ngày 06/4/2015, Trung tâm phát triển quỹ đất có mời Công ty S lên làm việc về việc trả lại tiền bồi thường giải phóng mặt bằng mà trước đây Công ty S đã ứng ra đồng thời cộng thêm lãi suất Ngân hàng tại thời điểm, nội dung làm việc trung tâm phát triển quỹ đất tự tính như sau: Số tiền đền bù theo Quyết định số 2872/QĐ-UBND ngày 23/12/2008 là: 1.119.569.000đ; số tiền đền bù theo Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 11/5/2011 là: 1.119.569.000đ; số tiền tiền hỗ trợ lãi suất từ ngày 01/01/2009 đến ngày 31/3/2015 là: 68.894.880đ.

Tổng cộng số tiền được đền bù: 1.424.963.880đ.

Kết quả làm việc với Trung tâm phát triển quỹ đất, Công ty S không đồng ý với cách tính bồi thường và cộng thêm lãi suất nói trên (Vì đây không phải Công ty S cho UBND tỉnh Đ vay tiền, nên đến khi trả UBND tỉnh Đ trả gốc và cộng lãi là không đúng mà đây là Công ty S bỏ tiền ra thay UBND tỉnh Đ để đền bù giải phóng mặt bằng mục đích để đầu tư dự án chứ không phải mục đích cho vay. Vì vậy, thiệt hại của Công ty S là rất lớn do lỗi của UBND tỉnh Đ và các sở ngành gây ra).

Do đó, Công ty S yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Hủy Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03/01/2014, của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi 3.025 m² đất tại phường E, Tp . của Công ty cổ phần S giao cho U quản lý;

Tuyên hủy Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ về việc giải quyết khiếu nại của Công ty cổ phần S;

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 3.913.060.000 đồng, Công ty S đã rút toàn bộ yêu cầu này và sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác khi có căn cứ.

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, ông Võ Văn C trình bày:

Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Bản án số 03/2013/HCST ngày 07/6/2013, ngày 31/7/2013 Sở T3 ban hành Quyết định số 141/QĐ-STNMT thành lập Đoàn thanh tra và tổ chức thanh tra việc sử dụng đất của Công ty S tại phường E, thành phố B. Ngày 02/12/2013, Sở T3 có Kết luận thanh tra số 505/KL-STNMT, kết luận với các nội dung:

Công ty S được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng Văn phòng làm việc, salon ô tô, xưởng may mặc, nhà trưng bày và bán sản phẩm hàng hóa, nhưng Công ty không đưa đất được thuê vào sử dụng trong 12 tháng liên kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa mà không được UBND tỉnh đồng ý hoặc cho phép là vi phạm theo quy định tại Điều 15 và khoản 12 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003.

Công ty S được UBND tỉnh cho thuê 3.025m² đất để thực hiện dự án xây dựng Văn phòng làm việc, salon ô tô, xưởng may mặc, nhà trưng bày và bán sản phẩm hàng hóa nhưng không thực hiện theo dự án đầu tư mà sử dụng để kinh doanh bán cà phê là vi phạm quy định tại Điều 15 và khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003.

Công ty S không thực hiện nghĩa vụ tài chính kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất mà không được các cơ quan có thẩm quyền cho phép (miễn, giảm, gia hạn) là vi phạm theo quy định tại Điều 15 và khoản 3 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003.

Ngày 10/12/2013, Sở T3 có Tờ trình số 296/TTr- STNMT đề nghị UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi diện tích 3.025m² đất tại phường E, thành phố B của Công ty S giao cho UBND thành phố B quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật.

Ngày 03/01/2014, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND thu hồi 3.025m² đất tại phường E, thành phố B của Công ty S giao cho UBND thành phố B quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật.

Ngày 16/4/2018, Công ty S có Đơn khiếu nại về Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03/01/2014 của UBND tỉnh về việc thu hồi 3.025m² đất tại phường E, thành phố B của Công ty S giao cho UBND thành phố B quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật. Công ty cho rằng, việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03/01/2014 là chưa đúng trình tự quy trình của Luật Đất đai, vi phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty, làm thiệt hại về vật tư xây dựng, máy móc thiết bị để trang bị cho salon ô tô, vật tư và sản phẩm ngành may mặc mà Công ty đã đầu tư; đồng thời, Công ty cho rằng tại thời điểm UBND tỉnh cho thuê đất thì đất này chưa được giải phóng mặt bằng, do ngân sách của tỉnh khó khăn nên UBND tỉnh đề nghị Công ty ứng trước tiền để thực hiện việc đền bù, giải phóng mặt bằng và Công ty đã chuyển số tiền 1.119.569.000 đồng cho Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố B để thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân nhưng UBND thành phố B và các Sở, ngành chưa cưỡng chế giải phóng mặt bằng sạch giao cho Công ty. Công ty đề nghị UBND tỉnh xem xét, tạo điều kiện cho Công ty tiếp tục được thuê diện tích đất trên để thực hiện dự án, Công ty cam kết sẽ triển khai dự án trong vòng 12 tháng kể từ khi được chấp thuận.

Sau khi nhận được Đơn khiếu nại của Công ty cổ phần S. Ngày 24/10/2019, Chủ tịch UBND tỉnh cùng với Ban Nội chính Tỉnh ủy, Ban D, ủy ban M tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở T4, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở T3, Cục Thuế tỉnh và UBND thành phố B đã tổ chức đối thoại với Công ty S.

Tại buổi đối thoại, các cơ quan, ban ngành tham dự cuộc họp thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Công ty S tại Báo cáo số 423/BC-STNMT ngày 24/9/2018, của Sở T3. Công ty S không cung cấp chứng cứ gì mới có thể làm thay đổi kết quả thẩm tra, xác minh của Sở T3.

Căn cứ kết quả thẩm tra xác minh vụ việc, trên cơ sở xem xét hồ sơ tài liệu có liên quan, kết quả đối thoại và quy định của pháp luật hiện hành, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 về việc giải quyết khiếu nại của Công ty S với nội dung: không công nhận nội dung khiếu nại của Công ty S; giữ nguyên Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03/01/2014 của UBND tỉnh về việc thu hồi 3.025m² đất tại phường E, thành phố B của Công ty S giao cho UBND thành phố B quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật.

Hiện nay, Công ty S có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03/01/2014 của UBND tỉnh về việc thu hồi 3.025m² đất tại phường E, thành phố B của Công ty S giao cho UBND thành phố B quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật và Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của Công ty S là không có cơ sở.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2021/HC-ST ngày 18/11/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

“[1] Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 1 Điều 143; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 19, khoản 2 Điều 20, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 36, Điều 37, Điều 38, Điều 39 Luật khiếu nại năm 2011.

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần S:

- Hủy Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03/01/2014, của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi 3.025 m² đất tại phường E, Tp . của Công ty cổ phần S giao cho U quản lý;

Hủy Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ về việc giải quyết khiếu nại của Công ty cổ phần S;

[3] Đình chỉ đối với phần yêu cầu UBND tỉnh bồi thường thiệt hại số tiền 3.913.060.000 đồng cho Công ty S”.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1258/QĐ-VKS-HC ngày 01-12-2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của Công ty cổ phần S.

Tại phiên tòa phúc thẩm: đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 1258/QĐ-VKS-HC.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần S là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Thấy đây là phiên tòa được mở lần 3 và người bị kiện đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt người bị kiện.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03/01/2014, của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi 3.025 m² đất tại phường E, Tp . của Công ty cổ phần S, Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ về việc giải quyết khiếu nại của Công ty cổ phần S là quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Ngày 02/02/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 189/QĐ-UBND về việc cho Công ty S thuê 3.025m² đất tại thành phố B để thực hiện Dự án xây dựng văn phòng làm việc, salon ô tô, xưởng may mặc, nhà trưng bày và bán sản phẩm hàng hóa (Dự án). Ngày 27/02/2009, UBND tỉnh Đ tiến hành giao diện tích 3.025m² đất tại thực địa cho Công ty S và đến ngày 08/7/2010, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố B thực hiện việc bàn giao mặt bằng cho Công ty S.

[4] Nhận thấy Dự án đầu tư chậm tiến độ, ngày 18/11/2010, UBND tỉnh Đ ban hành Công văn số 6083/UBND-CN yêu cầu Công ty S cam kết tiến độ thời gian thực hiện Dự án. Ngày 18/11/2010, Công ty S có Văn bản số 205/CK-VA gửi UBND tỉnh Đ cam kết Dự án sẽ được khởi công vào tháng 01/2011 và kết thúc khoảng tháng 11 hoặc tháng 12/2011. Tuy nhiên, đến tháng 8/2011, Công ty S vẫn không triển khai thực hiện Dự án theo cam kết tại Văn bản số 205/CK-VA. Do đó, ngày 12/8/2011,

UBND tỉnh Đ ban hành Công văn số 3943/UBND-CN chấm dứt chủ trương đối với Dự án của Công ty S.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2013/HC-ST ngày 07/6/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện của Công ty S đối với Công văn số 3943/UBND-CN. Bản án này không bị kháng cáo, kháng nghị và xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm nên đã có hiệu lực pháp luật. Như vậy, Dự án Văn phòng làm việc, salon ô tô, xưởng may mặc, nhà trưng bày và bán sản phẩm của Công ty S đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấm dứt chủ trương đầu tư.

[5] Mặt khác, tính từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giao đất trên thực địa cho Công ty S (ngày 27/02/2009) hoặc từ ngày Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố B giao mặt bằng cho Công ty (ngày 08/7/2010) đến ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND thu hồi 3.025m² đất (ngày 03/01/2014) thì Công ty S đã không sử dụng đất thuê để thực hiện dự án trong thời hạn 12 tháng liền mà không được UBND tỉnh Đ cho phép.

[6] Như vậy, có căn cứ xác định UBND tỉnh Đ cho Công ty S thuê 3.025m² đất tại phường E, thành phố B, nhưng Công ty S đã không sử dụng đất thuê để thực hiện dự án trong thời hạn 12 tháng liền kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được UBND tỉnh Đ cho phép.

[7] Vì vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND thu hồi 3.025m² đất tại phường E, thành phố B của Công ty S; giao cho UBND thành phố B quản lý là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục và nội dung quy định tại khoản 12 Điều 38 Luật Đất đai 2003 và khoản 1 Điều 132 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai. Hợp đồng thuê đất ký giữa UBND tỉnh Đ và Công ty S đương nhiên chấm dứt theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 713 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[8] Quá trình giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án, Công ty S nộp số tiền 1.119.569.000 đồng cho Ban bồi thường giải phóng mặt bằng để bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân. Sau khi thuê đất, Công ty S không lập hồ sơ gửi Chi cục Thuế thành phố B để được khấu trừ số tiền này vào tiền thuê đất và cũng không trả tiền thuê đất, được coi là trường hợp không thực hiện nghĩa vụ tài chính, vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003.

[9] Với nhận định trên, thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty S hủy Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi đất và Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về giải quyết khiếu nại là không đúng quy định pháp luật.

Vì vậy, có cơ sở để chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1258/QĐ-VKS-HC ngày 01/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[10] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên **Công ty S** phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, tuy nhiên ở quá trình giải quyết theo thủ tục sơ thẩm thì **Công ty S** đã tự nguyện chịu số tiền 1.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ nên cấp phúc thẩm thấy không cần sửa nội dung này tại bản án hành chính sơ thẩm

[11] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên **Công ty S** phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và **Ủy ban nhân dân tỉnh Đ** không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1258/QĐ-VKS-HC ngày 01/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2021/HC-ST ngày 18/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Áp dụng khoản 12 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, khoản 1 Điều 132 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai; xử: Bác yêu cầu khởi kiện của **Công ty cổ phần S** về yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03/01/2014 của **UBND tỉnh Đ** về việc thu hồi 3.025 m² đất tại **phường E, tỉnh Đắk Lắk (cũ là phường E, Tp ., tỉnh Đắk Lắk)** của **Công ty cổ phần S**, giao cho **UBND phường E** quản lý theo quy định của pháp luật.

- Hủy Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của Chủ tịch **UBND tỉnh Đ** về việc giải quyết khiếu nại của **Công ty cổ phần S**;

3. Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Về án phí hành chính sơ thẩm: **Công ty cổ phần S** phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân tỉnh Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

4. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đinh Phước Hoà