

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 66/2025/HC-PT

Ngày 20/8/2025

Về “*Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý
đất đai*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Phạm Tồn và ông Trần Đức Kiên.

- Thư ký phiên tòa: ông Trương Quang Hưng.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 47/2025/TLPT-HC ngày 11/7/2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” do Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2025/HC-ST ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 327A/2025/QĐ-PT ngày 08/8/2025 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, giữa:

Người khởi kiện: Công ty cổ phần D;

Người đại diện theo pháp luật là ông Huỳnh Văn T - Giám đốc; địa chỉ liên hệ: A Phố T, phường T, quận B, thành phố Hà Nội (nay là phường B, thành phố Hà Nội), vắng có gửi Văn bản trình bày quan điểm và đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Q; địa chỉ: E H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi nay là E H, phường C, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh Q: ông Võ Minh V - Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q và Ủy ban nhân dân thành phố Q (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã T và UBND xã T).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Q; địa chỉ trụ sở: E Q, phường C, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt, có gửi đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn H1; địa chỉ: số B phố C, phường P, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường P, thành phố Hà Nội), vắng mặt.

3. Văn phòng C, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện ngày 03/4/2023, Đơn bổ sung nội dung khởi kiện các ngày 09/5/2023, 23/5/2023, 16/6/2023, 18/7/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện Công ty cổ phần D trình bày:*

Năm 2003, Công ty TNHH H1 (sau đây viết tắt là Công ty H1) được UBND tỉnh Q chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 411/UB ngày 26/03/2003 và cho thuê đất để xây dựng Dự án Khu D tại Quyết định số 1478/QĐ-CT ngày 09/06/2003 (Sau đây gọi tắt là “Dự án”). Theo đó, UBND tỉnh đã thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng và cho Công ty H1 cho thuê đất đối với hình thức trả tiền thuê đất hàng năm với diện tích 131.793m² tại xã T.

Năm 2007, Công ty H1 trả lại diện tích 100.932,3m² đất cho UBND tỉnh Q. Diện tích đất còn lại 30.861m², Công ty H1 được tiếp tục thuê đất để thực hiện dự án theo Hợp đồng thuê đất số 03/HĐT ngày 03/04/2008, thời hạn thuê 40 năm, kể từ ngày 12/05/2004. Sau khi được thuê đất, Công ty H1 đã triển khai xây dựng các hạng mục công trình trên đất.

Ngày 11/9/2017, Công ty Cổ phần D có Tờ trình số 02/TTr-D với nội dung đề xuất được nhận chuyển nhượng Dự án trên. Ngày 03/10/2017, UBND tỉnh Q ban hành văn bản số 6065/UBND- KGVX với nội dung:

a) Thống nhất về nguyên tắc cho phép Công ty Cổ phần D đàm phán nhận chuyển nhượng dự án Khu D với chủ dự án. Sau khi có kết quả đàm phán, Công ty Cổ phần D lập đề xuất dự án đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định trước khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài nguyên Môi trường, Tài chính và các đơn vị liên quan thẩm định đề xuất dự án đầu tư của Công ty Cổ phần D; hướng dẫn nhà đầu tư đàm phán và hoàn tất thủ tục liên quan đến chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và các văn bản chỉ đạo của tỉnh. Đề nghị Công ty Cổ phần D phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng (cơ quan chủ trì giới thiệu địa điểm); Sở K (cơ quan chủ trì thủ tục chuyển nhượng dự án) và các cơ quan, địa phương nêu trên trong quá trình nghiên cứu, khảo sát, lựa chọn địa điểm; chuyển nhượng dự án và hoàn thành thủ tục liên quan để triển khai các bước tiếp theo.”

Ngày 17/5/2019, Giám đốc Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Q ban hành quyết định số 111/QĐ-SKHĐT về việc chấm dứt dự án đầu tư Khu D và yêu cầu Giám đốc Công ty H1 có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục thanh lý dự án đầu tư. Ngày 09/7/2019, Sở T2 ban hành công văn số 3094/STNMT-QLĐĐ về thông báo thu hồi đất dự án do Công ty H1 làm Chủ đầu tư về thực hiện bán tài sản gắn liền với đất. Ngày 17/3/2020, Chủ tịch UBND tỉnh Q có công văn số 1086/UBND-KGVX với nội dung: “Đối với kiến nghị của Công ty H1 liên quan đến bán tài sản trên diện tích đất dự án: Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Xây

dựng, [Sở T2](#), Sở Kế hoạch và Đầu tư cùng các Sở ngành có liên quan hướng dẫn [Công ty TNHH H1](#) thực hiện.”. Chấp hành Công văn này, Sở Tư pháp có văn bản số 587/STP-BTTP ngày 08/6/2020 đề nghị: “Các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh xem xét hồ sơ [Công ty H1](#) cung cấp, đồng thời liên hệ với Sở Xây dựng, [Sở T2](#), Sở Kế hoạch và Đầu tư để thu thập thông tin cần thiết liên quan đến dự án. Trường hợp đủ điều kiện thì hỗ trợ [Công ty H1](#) thủ tục chuyển nhượng tài sản trên đất theo quy định. Đề nghị [Công ty H1](#) trực tiếp liên hệ và cung cấp tài liệu có liên quan để tổ chức hành nghề công chứng xem xét giải quyết theo yêu cầu của Công ty”.

Ngày 09/3/2021, [Công ty H1](#) và [Công ty Cổ phần D](#) đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan đề nghị Văn phòng Công chứng giải quyết yêu cầu chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê. Công chứng viên [Nguyễn Ngọc H](#) đã thực hiện công chứng Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa [Công ty H1](#) cho [Công ty Cổ phần D](#).

Việc [Công ty H1](#) bán tài sản gắn liền với đất cho [Công ty Cổ phần D](#) là được sự cho phép của các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Quảng Ngãi và tuân thủ theo quy định của pháp luật đất đai và Hợp đồng thuê đất số 03/HĐT ngày 03/4/2008. Vì vậy, theo quy định, [Công ty Cổ phần D](#) được quyền tiếp tục thuê lại đất để thực hiện Dự án. Tuy nhiên, khi [Công ty Cổ phần D](#) đề nghị [UBND tỉnh Q](#) cho thuê đất Dự án thì UBND tỉnh ban hành văn bản số 3196/UBND-KGVX ngày 07/7/2021 với nội dung phủ nhận giá trị pháp lý của Hợp đồng công chứng và không xem xét đề nghị thuê đất của [Công ty Cổ phần D](#).

Ngày 08/7/2021, [UBND tỉnh Q](#) ban hành Quyết định số 574/QĐ-UBND về việc thu hồi 27.711m² đất của [Công ty TNHH H1](#) do chấm dứt hoạt động dự án [Khu D tại xã T](#) và Quyết định số 575/QĐ-UBND về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý để tổ chức giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất khu đất.

Ngày 05/7/2022, [Công ty Cổ phần D](#) có văn bản khiếu nại [UBND tỉnh Q](#) về hành vi không ký kết Hợp đồng thuê đất với [Công ty Cổ phần D](#); đồng thời có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp ngày 02/8/2022 và Đơn yêu cầu tổ chức đối thoại ngày 12/9/2022. Tuy nhiên, đến nay ngày 31/3/2023) đã hết thời hạn giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại nhưng [UBND tỉnh Q](#) không xem xét, giải quyết khiếu nại của [Công ty Cổ phần D](#).

Căn cứ vào Quyết định 575/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 của [UBND tỉnh N](#), ngày 12/5/2023, Chủ tịch [UBND thành phố Q](#) ban hành Quyết định số 2207/QĐ-UBND và Kế hoạch số 131/KH-UBND ngày 07/7/2023 để thực hiện cưỡng chế phá dỡ các tài sản trên đất của [Công ty Cổ phần D](#) vào ngày 17/7/2023 gây thiệt hại cho [Công ty Cổ phần D](#).

Nay, [Công ty cổ phần D](#) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy bỏ Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 của [UBND tỉnh Q](#) về việc giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý để tổ chức giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất khu đất.

- Hủy bỏ Văn bản số 3196/UBND-KGVX ngày 07/7/2021 của [UBND tỉnh Q](#).

- Buộc UBND tỉnh Q chấm dứt hành vi không ký kết Hợp đồng thuê đất đối với công ty Cổ phần D TQ&T theo Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa công ty TNHH H1 và công ty Cổ phần D.

- Huỷ bỏ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 340/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của UBND tỉnh Q.

- Huỷ bỏ Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 12/5/2023 của UBND thành phố Q về việc cưỡng chế thu hồi đất, tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối của Công ty TNHH H1 sử dụng đất của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý để thực hiện dự án: Khu D, xã T, thành phố Q.

- Huỷ bỏ Kế hoạch số 131/KH-UBND ngày 07/7/2023 của UBND thành phố Q về việc tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối của Công ty TNHH H1 sử dụng đất của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý để thực hiện dự án Khu D, xã T, Tp Q.

** Người bị kiện là UBND tỉnh Q trình bày:*

- Đối với nội dung yêu cầu huỷ bỏ Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 của UBND tỉnh Q về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý để tổ chức giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất:

Dự án Khu D tại các xã T và T, thành phố Q do Công ty H1 làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh thu hồi đất và cho thuê đất để thực hiện dự án tại các Quyết định số 942/QĐ-CT ngày 12/5/2004 và số 943/QĐ-UBND ngày 12/5/2004; hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, với diện tích 131.793.3m².

Trong quá trình thực hiện dự án, Công ty H1 có văn bản trả lại một phần diện tích đất và được UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 29/5/2007 thu hồi 100.932,3m² đất và giao cho UBND xã T và UBND xã T quản lý; phần diện tích còn lại 30.861m² đơn vị được tiếp tục thuê đất để thực hiện dự án và đơn vị đã thực hiện ký Hợp đồng thuê đất số 03/HĐTĐ ngày 03/4/2008 và Phụ lục Hợp đồng số 31/PLHĐ ngày 11/6/2018.

Tuy nhiên, sau đó Công ty TNHH H1 không đầu tư hoàn thiện dự án, đến ngày 27/7/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 1194/QĐ-UBND về việc thành lập Đoàn thanh tra về thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và đầu tư đối với Dự án Khu du lịch sinh thái biển H. Ngày 18/4/2019 ban hành Kết luận thanh tra số 03/KL-UBND. Thực hiện nội dung Kết luận thanh tra, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Q ban hành Quyết định số 111/QĐ-SKHĐT ngày 17/5/2019 về việc chấm dứt hoạt động dự án; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ban hành Công văn số 3094/STNMT-QLĐĐ ngày 09/7/2019 về việc thu hồi dự án do Công ty H1 làm Chủ đầu tư; trong đó, có nêu dự án này chấm dứt hoạt động kể từ ngày 17/5/2019. Theo quy định tại khoản 2 Điều 15b Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì trong vòng 24 tháng, kể từ ngày chấm dứt hoạt động theo quy định (tức là đến ngày 17/5/2021) Công ty H1 phải thực hiện xong việc bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất.

Ngày 09/3/2021, Công ty H1 và Công ty cổ phần D ký hợp đồng mua bán tài sản trên đất đối với Dự án Khu du lịch sinh thái biển H, được Văn phòng C

chứng thực. Sau đó, Công ty cổ phần D có Báo cáo số 06/BC-D ngày 10/3/2021 về việc mua bán tài sản gắn liền với đất tại Dự án khu du lịch sinh thái biển H, Công văn số 08/CV-D ngày 01/4/2021 về việc hướng dẫn thủ tục xin thuê đất và Công văn số 12/CV-D ngày 02/6/2021 về việc tháo gỡ khó khăn trong quá trình làm thủ tục xin thuê đất, dự án.

Trên cơ sở kiến nghị của Công ty, UBND tỉnh Q có các văn bản chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu trả lời Công ty D. Trên cơ sở Báo cáo số 130/BC-STP ngày 29/6/2021 của Sở Tư pháp và Công văn số 2957/STNMT-QLĐĐ ngày 01/7/2021 của Sở T2, UBND tỉnh Q ban hành Công văn số 3196/UBND-KGVX ngày 07/7/2021 phúc đáp nội dung kiến nghị của Công ty cổ phần D, trong đó nêu: “Việc Văn phòng C thực hiện thủ tục công chứng đối với hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa Công ty TNHH H1 với Công ty Cổ phần D là không phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Như vậy, việc Công ty Cổ phần D kiến nghị được thuê đất tại vị trí dự án Khu D theo hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa Công ty TNHH H1 với Công ty Cổ phần D là không phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai; do đó UBND tỉnh Q không có cơ sở để xem xét, giải quyết.”

Ngày 28/6/2021, Sở T có Tờ trình số 2871/TTr-STNMT tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất của Công ty H1. Ngày 08/7/2021, UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 574/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với Công ty H1 do chấm dứt dự án, trong đó yêu cầu Công ty H1 chịu trách nhiệm di dời, xử lý toàn bộ tài sản gắn liền với đất, hoàn thành chậm nhất đến ngày 20/7/2021; đồng thời, ban hành Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 giao đất cho Trung tâm P triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi quản lý để tổ chức giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án.

Như vậy, việc UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 574/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 về việc thu hồi đất của Công ty H1 do chấm dứt hoạt động dự án và Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý để tổ chức giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của P1.

- Đối với yêu cầu hủy bỏ Văn bản số 3196/UBND-KGVX ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh Q về việc phúc đáp nội dung Công văn số 12/CV-D ngày 02/6/2021 của Công ty Cổ phần D:

Ngày 02/6/2021, Công ty Cổ phần D có Công văn số 12/CV-T&T về việc tháo gỡ khó khăn trong quá trình làm thủ tục xin thuê đất, UBND tỉnh Q ban hành Thông báo số 218/TB-UBND ngày 16/6/2021 và Công văn số 2829/UBND-KGVX ngày 21/6/2021; trên cơ sở hồ sơ công chứng hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa Công ty H1 với Công ty Cổ phần D do Văn phòng C cung cấp, Sở Tư pháp báo cáo UBND tỉnh Q tại Báo cáo số 130/BC-STP ngày 29/6/2021 và Sở T2 tại Công văn số 2957/STNMT-QLĐĐ ngày 01/7/2021, UBND tỉnh Q đã ban hành Công văn số 3196/UBND-KGVX ngày 07/7/2021 phúc đáp nội dung kiến nghị của Công ty Cổ phần D, cụ thể theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư thì Nhà đầu tư tự thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về thanh lý tài sản khi dự án đầu tư chấm dứt hoạt động. Việc

xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan”. Như vậy, việc UBND tỉnh Q ban hành Công văn số 3196/UBND-KGVX ngày 07/7/2021 là không trái với quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu huỷ bỏ Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu D, tại xã T, thành phố Q:

Dự án Khu du lịch sinh thái biển H đã được UBND tỉnh chấm dứt dự án, thu hồi đất giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý để tổ chức giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất. Việc Công ty Cổ phần D có đơn kiến nghị được thuê đất để thực hiện dự án trên diện tích đất này đã được Chủ tịch UBND tỉnh Q phúc đáp tại Công văn số 3196/UBND-KGVX ngày 07/7/2021 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần D tiếp tục có đơn khiếu nại ngày 10/10/2022; Mặt khác, theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011 không có bất kỳ điều, khoản nào quy định khi tổ chức, cá nhân có đơn khiếu nại thì Nhà nước sẽ dừng việc cấp chủ trương đầu tư cho dự án mới. Do đó, việc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi căn cứ quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định khác có liên quan để thẩm định, tham mưu UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu D, tại xã T, thành phố Q là tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Người bị kiện là UBND thành phố Q, Chủ tịch UBND thành phố Q trình bày:*

Đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 12/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Q và Kế hoạch số 131/KH-UBND ngày 07/7/2023 UBND thành phố Q, thì thấy:

- Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định cưỡng chế số 2207/QĐ-UBND ngày 12/5/2023 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định, quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 131/KH-UBND ngày 07/7/2023 về việc tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối của Công ty H1 sử dụng trên đất của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 65, 66 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, Công ty Cổ phần D khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh huỷ Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 12/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố và Kế hoạch số 131/KH-UBND ngày 07/7/2023 của UBND thành phố là không có căn cứ.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

- Dự án **Khu D** do **Công ty H2** làm chủ đầu tư, được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 411/UB ngày 26/3/2003 và cấp địa điểm cho công ty để xây dựng Dự án tại Quyết định số 1478/QĐ-CT ngày 09/6/2003 và Quyết định số 943/QĐ-CT về việc cho **Công ty TNHH H1** thuê đất để xây dựng KDL sinh thái **biển H, xã T, huyện S**, với diện tích 131.793,3 m². Quá trình thực hiện dự án kéo dài nên Công ty có văn bản trả lại một phần diện tích đất và được UBND tỉnh thu hồi để giao cho UBND các **xã T và xã T** quản lý.

- Ngày 29/5/2007, Chủ tịch **UBND tỉnh Q** ban hành Quyết định số 1149/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất của **Công ty H1** không sử dụng; giao cho **UBND xã T, xã T, huyện S** để quản lý, với diện tích 100.932,3 m². Ngày 03/4/2008, **Sở T2** tỉnh và **Công ty H1** ký kết Hợp đồng thuê đất số 03/HĐTĐ (*thời hạn thuê đất là 40 năm kể từ ngày 12/5/2004; diện tích thuê là 30.861m²*).

- Ngày 27/7/2018, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1194/QĐ-UBND thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và đầu tư với Dự án KDL sinh thái biển **H**. Ngày 18/4/2019, Chủ tịch **UBND tỉnh Q** ban hành Kết luận thanh tra số 03/KL-UBND.

- Ngày 17/5/2019, **Sở K** tỉnh ban hành Quyết định số 111/QĐ-SKHĐT về việc chấm dứt hoạt động Dự án đầu tư **KDL sinh thái H3**.

- Theo Khoản 2, Điều 15b Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/7/2017 của Chính phủ quy định: *“Trong thời gian 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định, chủ đầu tư được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật”*. Ngày 09/7/2019, **Sở T** tỉnh ban hành Công văn số 3094/STNMT-QLĐĐ về việc thu hồi đất Dự án do **Công ty TNHH H1** làm chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, có nội dung: Yêu cầu **Công ty H1** đến ngày 17/5/2021 phải thực hiện xong việc bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất... Nếu quá thời hạn nêu trên mà **Công ty H1** không thực hiện thì **Sở T2** tỉnh sẽ tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi đất theo quy định. Ngày 09/3/2021, **Công ty H1** và **Công ty D** ký Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất được Văn phòng Công chứng **Nguyễn Ngọc H** công chứng.

- Ngày 29/6/2021, Sở Tư pháp tỉnh có Báo cáo số 130/BC-STP về kết quả kiểm tra công chứng hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa **Công ty H1** với **Công ty CP D**, có nội dung: *“hồ sơ lưu trữ không có giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Vì vậy, việc Văn phòng C thực hiện thủ tục công chứng đối với hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa Công ty H1 với Công ty D là không phù hợp với quy định của pháp luật”*. Ngày 08/7/2021, **UBND tỉnh Q** đã ban hành Quyết định số 574/QĐ-UBND về việc thu hồi đất với **Công ty TNHH H1** do chấm dứt hoạt động dự án: KDL sinh thái biển **H tại xã T**. Ngày 08/7/2021, **UBND tỉnh Q** ban hành Quyết định số

575/QĐ-UBND về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý để tổ chức giải phóng mặt bằng, đấu giá QSDĐ khu đất trên.

- Theo quy định tại Khoản 4, Điều 48 của Luật Đầu tư thì: “Nhà đầu tư tự thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về thanh lý tài sản khi dự án đầu tư chấm dứt hoạt động...”. Do vậy trách nhiệm trong việc xử lý tháo dỡ tài sản trên đất hiện nay thuộc về Công ty H1. Theo Khoản 3 Điều 2 Quyết định số 574/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 của UBND tỉnh quy định: “Công ty TNHH H1 chịu trách nhiệm di dời, xử lý toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc khu đất nêu trên, hoàn thành chậm nhất đến ngày 20/7/2021; đồng thời hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định”. Công ty TNHH H1 không di dời, tháo dỡ tài sản mặc dù Sở T2 đã ban hành Thông báo số 5596/TB-STNMT ngày 18/11/2021 yêu cầu di dời, xử lý toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

- Ngày 07/4/2023, UBND thành phố Q ban hành Kế hoạch số 80/KH-UBND về triển khai thực hiện các thủ tục để cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với Công ty TNHH H1. Ngày 12/5/2023, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 2207/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất, tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối của Công ty H1 sử dụng trên đất của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý. Ngày 20-21/7/2023, B thực hiện cưỡng chế đã tiến hành hoàn thành việc cưỡng chế thu hồi đất, tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối của Công ty TNHH H1.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C trình bày: Ngày 09/3/2021, Văn phòng C có tiếp nhận, thụ lý hồ sơ yêu cầu công chứng về việc mua, bán tài sản trên đất giữa: Bên bán là Công ty H1 do bà Vũ Quỳnh A làm Giám đốc đại diện với bên mua là Công ty Cổ phần D do ông Huỳnh Văn T làm giám đốc đại diện. Việc yêu cầu công chứng Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất của Công ty H1 và bên mua là Công ty Cổ phần D thể hiện đầy đủ các thủ tục theo qui định nên Văn phòng C đã thụ lý giải quyết theo thẩm quyền tại Hợp đồng công chứng số 00745, quyển số 02 TP/CC/HĐGD ngày 09/3/2021. Việc khởi kiện giữa Công ty Cổ phần D với UBND tỉnh Q, Văn phòng C không có ý kiến.

- Tại bản án hành chính sơ thẩm số 04/2025/HC-ST ngày 17/4/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32, Điều 115, điểm a, c khoản 2 Điều 116, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Khoản 16 Điều 3, Điều 71, khoản 1 Điều 104, Điều 189 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 6 Điều 17, Điều 65, 66 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; các Khoản 42, 43 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định, quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng; Điều 47, Khoản 4 Điều 48 Luật Đầu tư; Điều 62 Luật Xây dựng; Điều 18, 27, 28, 29, 30 và Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại và Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày

31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần D về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 của UBND tỉnh Q về việc giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý để tổ chức giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất khu đất.

- Hủy Văn bản số 3196/UBND-KGVX ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh Q về việc phúc đáp Văn bản số 12/CV-D ngày 02/6/2021 của Công ty Cổ phần D.

- Hủy Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 340/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của UBND tỉnh Q.

- Buộc UBND tỉnh Q chấm dứt hành vi không ký kết Hợp đồng thuê đất đối với công ty Cổ phần D theo Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa công ty TNHH H1 (sau đây gọi tắt là công ty H1) và công ty Cổ phần D (sau đây gọi tắt là Công ty D).

- Hủy Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 12/5/2023 của UBND thành phố Q về việc cưỡng chế thu hồi đất, tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối của Công ty TNHH H1 sử dụng đất của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý để thực hiện dự án: Khu D, xã T, thành phố Q.

- Hủy Kế hoạch số 131/KH-UBND ngày 07/7/2023 của UBND thành phố Q về việc tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối của Công ty TNHH H1 sử dụng đất của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý để thực hiện dự án: Khu D, xã T, thành phố Q.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Công ty cổ phần D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Công ty cổ phần D tại Văn bản trình bày quan điểm đề ngày 15/8/2025 với nội dung giữ nguyên kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính;

+ Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng nội dung vụ án, đúng pháp luật, nên đề nghị bác kháng cáo của Công ty cổ phần D, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với yêu cầu hủy các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân tỉnh Q, cấp phúc thẩm xét thấy:

[1.1]. Dự án Khu D do Công ty H1 làm chủ đầu tư được Chủ tịch UBND tỉnh Q chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 411/UB ngày 26/3/2003 và cấp địa điểm cho Công ty H1 xây dựng Dự án tại Quyết định số 1478/QĐ-CT ngày 09/6/2003. Ngày 12/5/2004, Chủ tịch UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 943/QĐ-CT về việc cho Công ty H1 thuê đất để xây dựng Khu D thuộc khu D, huyện S (nay xã T). Do quá trình thực hiện Dự án chậm trễ, kém tiến độ, ngày 09/4/2007, Công ty H1 ban hành Công văn số 90/CV-CT về việc giao lại một phần diện tích đất không sử dụng trong dự án cho UBND tỉnh Q. Ngày 29/5/2007, Chủ tịch UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 1149/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất của Công ty H1 không sử dụng giao cho UBND xã T, xã T quản lý. Ngày 03/4/2008, UBND tỉnh Q ký hợp đồng thuê đất với Công ty H1, theo đó, công ty H1 được tiếp tục thuê với diện tích 30.861m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi để xây dựng khu du lịch sinh thái biển H; xét thấy:

[1.2]. Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Q giao dự án Khu D cho Công ty H1 thực hiện dự án nhưng Công ty H1 không đầu tư hoàn thiện dự án; cụ thể đã xây dựng các hạng mục nhưng không lập thủ tục xin phép xây dựng và đưa một số hạng mục vào hoạt động kinh doanh dịch vụ ăn uống (từ tháng 7/2007 đến tháng 02/2009), sau đó Công ty H1 ngừng hoạt động và cho bên ngoài thuê từ tháng 3/2009 đến tháng 7/2018 nhưng không có văn bản báo cáo cho cơ quan chủ quản là vi phạm khoản 1 Điều 67 Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đầu tư; khoản 1 Điều 47 Luật Đầu tư 2014; Điều 62 Luật Xây dựng. Chủ tịch UBND tỉnh Q thành lập Đoàn thanh tra về thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và đầu tư đối với Dự án Khu du lịch sinh thái biển H và ban hành Kết luận thanh tra số 03/KL-UBND ngày 18/4/2019. Thực hiện nội dung Kết luận thanh tra, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Q ban hành Quyết định số 111/QĐ-SKHĐT ngày 17/5/2019 về việc chấm dứt hoạt động dự án; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ban hành Công văn số 3094/STNMT-QLĐĐ ngày 09/7/2019 về việc thu hồi dự án do Công ty TNHH H1 làm Chủ đầu tư; trong đó nêu dự án này chấm dứt hoạt động kể từ ngày 17/5/2019, theo quy định tại khoản 2 Điều 15b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) thì trong vòng 24 tháng, kể từ ngày chấm dứt hoạt động theo quy định Công ty H1 phải thực hiện xong việc bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất.

[1.3]. Ngày 09/3/2021, Công ty H1 cùng với Công ty D ký hợp đồng mua bán tài sản trên đất đối với Dự án Khu du lịch sinh thái biển H, được Văn phòng C chứng thực. Sau đó, Công ty D có báo cáo số 06/BC-D ngày 10/3/2021 về việc mua bán tài sản gắn liền với đất tại Dự án khu du lịch sinh thái biển H và Công văn số 08/CV-D ngày 01/4/2021 đề nghị hướng dẫn thủ tục xin thuê đất. Trên cơ sở Báo cáo số 130/BC-STP ngày 29/6/2021 của Sở Tư pháp và Công văn số

2957/STNMT-QLĐĐ ngày 01/7/2021 của Sở T2, UBND tỉnh Q ban hành Công văn số 3196/UBND-KGVX ngày 07/7/2021 phúc đáp kiến nghị của Công ty D, trong đó xác định việc Văn phòng C thực hiện thủ tục công chứng đối với hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa Công ty TNHH H1 với Công ty cổ phần D D là không phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và yêu cầu xin thuê lại đất của Công ty D D là không phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, do đó UBND tỉnh Q không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

[1.4]. Theo quy định tại Điều 189 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm, trong đó Khoản 1 quy định điều kiện của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (bên bán) được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện: *Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật. Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.* Khoản 4 Điều 48 của Luật Đầu tư quy định: *“Nhà đầu tư tự thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về thanh lý tài sản khi dự án đầu tư chấm dứt hoạt động, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này.”*

Như vậy, quá trình thuê đất, sử dụng thực hiện dự án của Công ty H1 bị Ủy ban nhân dân tỉnh Q thu hồi đất thuê và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý để tổ chức giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất nên việc Công ty D căn cứ hợp đồng mua bán tài sản trên đất đối với Dự án Khu du lịch sinh thái biển H để kiến nghị UBND tỉnh Q tiếp tục thuê đất và đầu tư dự án Khu D không có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.5]. Do đó, UBND tỉnh Q đã ban hành Quyết định số 574/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 về việc thu hồi đất đối với Công ty H1, Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi quản lý để tổ chức giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án và Công văn số 3196/UBND-KGVX ngày 07/7/2021 phúc đáp nội dung kiến nghị của Công ty D là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên Công ty D khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định trên là không không có cơ sở. Vì vậy, UBND tỉnh Q chấm dứt hành vi không ký kết Hợp đồng thuê đất đối với công ty TQ&T theo Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất giữa công ty TNHH H1 và công ty Cổ phần D cũng không có căn cứ.

[2] Đối với yêu cầu hủy các Quyết định hành chính của UBND, Chủ tịch UBND thành phố Q, cấp phúc thẩm xét thấy:

[2.1]. Như đã nhận định tại phần [1.1], Ngày 08/7/2021, UBND tỉnh Q đã ban hành Quyết định số 574/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với Công ty H1 do chấm dứt hoạt động dự án Khu D tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích thu hồi đất: 27.711m²; lý do thu hồi: Thực hiện Kết luận số 03/KL-UBND ngày 18/4/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và đầu tư đối với Dự án Khu du lịch sinh thái biển H; tại quyết định này có nội dung “C1 chịu trách nhiệm di dời, xử lý toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc khu đất nêu trên, hoàn thành chậm nhất đến

ngày 20/7/2021; đồng thời hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định”. Ngày 08/7/2021, UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 575/QĐ-UBND giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi quản lý để tổ chức giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất khu đất.

[2.2]. Ngày 18/11/2021, Sở T2 tỉnh ban hành Thông báo số 5596/TB-STNMT về việc di dời, xử lý toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển H (thời gian hoàn thành tháo dỡ chậm nhất đến ngày 30/11/2020 nhưng, Công ty H1 vẫn không thực hiện tháo dỡ, di dời tài sản có trên đất. Ngày 05/8/2022 và 09/8/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã phối hợp với UBND xã T và các thành phần liên quan tổ chức mời hộ dân đang hoạt động kinh doanh tại khu đất của dự án để xử lý tháo dỡ tài sản nhưng hộ dân, đại diện Công ty H1 không tham dự và không có lý do nên cuộc họp bất thành. Ngày 25/10/2022 và ngày 06/4/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đã phối hợp với UBND xã T, phòng TNMT thành phố, Đội QLTTĐT thành phố khảo sát, đo vẽ hiện trạng vật kiến trúc, tài sản của Công ty H1 có trên đất để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo. Đồng thời, Sở T2 đã có Thông báo, trả lời đơn cho Công ty H1 và Công ty D tại Công văn số 5723/STNMT-TTPTQĐ ngày 07/11/2022 về việc tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất thuộc dự án: Chính trang đô thị Khu D, tại xã T, thành phố Q. Do hiện nay Công ty H1 không còn hoạt động kinh doanh tại khu đất và không đăng ký địa chỉ thường trú tại thành phố Q (chỉ có 01 hộ đang kinh doanh). Ngày 18/4/2023, UBND thành phố phối hợp với Sở T2 và các đơn vị liên quan tổ chức họp mời Công ty TNHH H1 và 01 hộ dân đang kinh doanh để vận động tháo dỡ, di dời tài sản và bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên, Công ty H1 và hộ kinh doanh vắng mặt, không có lý do.

[2.3]. Ngày 07/4/2023, UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 80/KH-UBND về triển khai thực hiện các thủ tục để cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với Công ty H1. Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 276/TTr-TTPTQĐ ngày 19/4/2023 và đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Tờ trình số 141/TTr-TNMT ngày 08/5/2023; ngày 12/5/2023, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 2207/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất, tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối trên diện tích đất UBND tỉnh đã có quyết định thu hồi của Công ty H1 giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 17/5/2023, UBND xã T có Thông báo số 55/TB-UBND về việc niêm yết công khai Quyết định cưỡng chế thu hồi đất để thực hiện dự án: KDL sinh thái biển H, xã T, thành phố Q. Ngày 09/6/2023, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 2567/QĐ-UBND về việc thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất, tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối của Công ty H1 sử dụng trên đất của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý để thực hiện dự án: Khu D, xã T, thành phố Q. Ngày 28/6/2023, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất thành phố tổ chức vận động, thuyết phục đối thoại với Công ty H1, những người đang sử dụng đất và tổ chức có liên quan trước khi tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối của Công ty H1 sử dụng trên đất của

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý để thực hiện dự án: **Khu D, xã T, thành phố Q.**

Trên cơ sở đề nghị của Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất thành phố, UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 131/KH-UBND ngày 07/7/2023 về việc tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối của **Công ty H1** sử dụng trên đất của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý để thực hiện dự án: **Khu D, xã T, thành phố Q.**

[2.4]. Như vậy, việc Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định cưỡng chế số 2207/QĐ-UBND ngày 12/5/2023, UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 131/KH-UBND ngày 07/7/2023 về việc tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối của **Công ty H1** sử dụng trên đất của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý để thực hiện dự án **Khu D, xã T, thành phố Q** là có căn cứ; đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại các Điều 65, 66 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; các khoản 42, 43 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định, quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

[3] Từ phân tích tại các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy việc Công ty D khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định nêu trên là không có căn cứ nên cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện là có cơ sở, đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm bác kháng cáo của Công ty D giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm. Công ty D kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 04/2025/HC-ST ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Cổ phần Du lịch D phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0001315 ngày 02/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi).

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra IV-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân

