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: **124**/2023/HC-PT
Ngày: 27/4/2023
V/v:"Khiếu kiện QĐ 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 **Lê Phước Thanh.**
Các Thẩm phán: Ông **Trương Minh Tuấn.**
Ông **Đinh Phước Hòa.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lương Quang Toàn**, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** Bà **Trần Thị Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 292/2022/TLPT-HC ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc: *"Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 61/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Đặng Ngọc T, sinh năm 1975; cư trú tại: số 13C đường N, phường V, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Thành Duy V, sinh năm 1986; địa chỉ: số 13C N, phường V, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Đăng Ngọc T: Luật sư Nguyễn Quốc Th đang hoạt động tại Công ty Luật TNHH HK; địa chỉ: số 13C N, phường V, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

***- Người bị kiện*:**

1. UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công V1 - Phó Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định; có đơn xin vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công V1 - Phó Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định; có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành H1, chức vụ: Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định, đại diện cho Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định theo Giấy ủy quyền số 17/GUQ-UBND ngày 22/7/2022; vắng mặt.

2. UBND phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định;

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Chí Th1 - Chủ tich UBND phường G; vắng mặt.

3. Công ty Cổ phần Du lịch C; địa chỉ: Quốc lộ 1D, khu phố 1, phường G, thành phố Q,tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tấn H2 - Trưởng phòng pháp lý dự án của Công ty Cổ phần Du lịch C (theo giấy ủy quyền số 02 ngày 03/8/2022); có mặt.

4. Bà Nguyễn Diệp Bích H3, sinh năm: 1980; vắng mặt.

5. Anh Đặng Nguyên K; sinh năm 2007; vắng mặt.

6. Chị Đặng Nguyên Lam K1, sinh năm 2009; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Số 346 đường B1, Phường Y1, quận B2, Tp. Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo ông Nguyễn Thái H4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện Đặng Ngọc T và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thái H4 trình bày:

Hộ gia đình ông quản lý, sử dụng hợp pháp đối với diện tích 5.987,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 103, 104, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính năm 2005, theo đo đạc năm 2018 thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Ngày 30/11/2018, UBND tỉnh Bình Định ban hành quyết định số 4207/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án mở rộng khu du lịch C của Công ty cổ phần Du lịch C. Vì diện tích đất của gia đình ông nằm trong diện tích đất triển khai dự án theo Quyết định số 4207/QĐ-UBND, do đó ngày 09/12/2020, UBND thành phố Q đã ban hành Quyết định số 8613/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn diện tích 5.987,5m^2 đất nêu trên (*trong đó 4.201,5m^2 đất trong phạm vi dự án; 1.786m^2*

đất thuộc phạm vi hành lang Quốc lộ 1D). Ngày 23/02/2021 Chủ tịch UBND thành phố Quy đã ban hành Quyết định số 909/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất với diện tích đất nêu trên. Theo đó sẽ tháo dỡ công trình, nhà cửa, cây cối hoa màu, vật kiến trúc và di dời tài sản nằm trong diện tích đất bị thu hồi.

Theo Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh Bình Định thì dự án này không thuộc các trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, 62 Luật đất đai năm 2013. Mặt khác, tại Điều 2 Quyết định số 4207 thì nhà đầu tư (*Công ty cổ phần Du lịch C*) có nghĩa vụ thỏa thuận về việc bồi thường, giải phóng mặt bằng với các hộ dân, phối hợp với UBND thành phố Q để xây dựng phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện việc thu hồi đất, phía nhà đầu tư vẫn chưa tiến hành thỏa thuận, thống nhất về mức bồi thường, giải phóng mặt bằng với gia đình ông mà UBND thành phố đã tiến hành cưỡng chế thu hồi diện tích đất giao cho nhà đầu tư. Như vậy, việc UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 09/12/2020, Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 để tiến hành thu hồi, cưỡng chế đối với diện tích 5.987,5m^2 đất của ông và giao cho nhà đầu tư (*Công ty cổ phần Du lịch C*) là trái với quy định của Luật đất đai, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Ông yêu cầu Tòa giải quyết hủy toàn bộ Quyết định số 8613/QD-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định; hủy toàn bộ Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra người khởi kiện không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác mà không có yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người bị kiện: Đại diện theo ủy quyền Chủ tịch UBND thành phố Q và UBND thành phố Q: Ông Nguyễn Công V1 - Phó Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ hộ ông Đặng Ngọc T có đất bị ảnh hưởng GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C của Công ty cổ phần Du lịch C, phường G, thành phố Q (*đợt 2*) diện tích đất thu hồi 5.987,5m^2 (*Trong đó, diện tích thu hồi trong phạm vi dự án là 4.201,5m^2, diện tích thu hồi ngoài phạm vi dự án thuộc phạm vi hành lang Quốc lộ 1D là 1.786m^2*), thuộc một phần thửa đất số 103, 104, tờ bản đồ số 05, tờ bản đồ địa chính năm 2005; Theo đo đạc năm 2018 thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 05, phường G, thành phố Q. Nguồn gốc sử dụng đất bị thu hồi của hộ ông Đặng Ngọc T: UBND thành phố Q giao đất cho các hộ thực hiện trồng rừng theo chương trình Pam-4304 vào

năm 1993, thời hạn sử dụng 30 năm. Hộ ông Đặng Ngọc T không phải là người dân có hộ khẩu thường trú tại địa phương, mua bán, chuyển nhượng đất lâm nghiệp bằng giấy viết tay không được Cơ quan có thẩm quyền xác nhận, là hộ phi nông nghiệp. UBND thành phố ban hành Quyết định số 8609/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng mở rộng khu Du lịch C (*đợt 2*). Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: 5.406.875.320 đồng (*trong đó: Chi phí bồi thường 5.290.486.320 đồng và chi phí phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng 2% 116.389.000 đồng*) ảnh hưởng 07 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 75.173,5m^2 (*7,517 ha*). Trong đó, hộ ông Đặng Ngọc T với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 397.570.000 đồng. Ngày 23/11/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố có văn bản số 465/TTr-TTPTQĐ đề nghị UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền. Ngày 08/12/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có tờ trình số 637/TTr-TNMT đề xuất UBND thành phố ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án. Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, ngày 09/12/2020 UBND thành phố ban hành Quyết định số 8613/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Đặng Ngọc T để Giải phóng mặt bằng thực hiện dự án mở rộng khi du lịch C tại phường G, thành phố Q (*đợt 2*).

Ngày 25/12/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố (*Tổ công tác*) nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND, UBMTTQVN phường và các hội đoàn thể phường G tiếp tục mời các hộ để vận động đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng cho Nhà nước. Đồng thời, trên cơ sở báo cáo số 02/BC-UBND ngày 05/01/2021 của UBND phường G về việc tuyên truyền, vận động liên quan dự án mở rộng khu du lịch C (*phía Tây đường Q – S*) thuộc khu vực 1, phường G để các hộ đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng cho Nhà nước nhưng các hộ vẫn không chấp hành. Ngoài ra, trong quá trình thực hiện dự án doanh nghiệp đã nhiều lần trực tiếp cũng như phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố (*Tổ công tác*) nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND, UBMTTQVN phường và các hội đoàn thể phường G thỏa thuận, hỗ trợ thêm cho 12 hộ bị ảnh hưởng. Hiện có 09 hộ/12 hộ đã đồng ý nhận tiền và bàn giao đất để triển khai thực hiện dự án. Doanh nghiệp đã thỏa thuận hỗ trợ thêm, cụ thể tăng thêm 100% so với giá được Nhà nước phê duyệt nhưng hộ ông Đặng Ngọc T không đồng ý. Để đẩy nhanh công tác GPMB và thực hiện đúng trình tự thủ tục, ngày 28/01/2021, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố có báo cáo số: 07/BC-BQL kính trình UBND thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất với 03

hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng là: Hộ ông Nguyễn Hồng P1, hộ ông Nguyễn Hồ Hải B3, hộ ông Đặng Ngọc T.

Trên cơ sở tham mưu của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, ngày 23/02/2021, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 909/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Đặng Ngọc T bị ảnh hưởng GPMB thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C tại phường G, thành phố Q. Như vậy, việc Chủ tịch UBND thành phố, UBND thành phố ban hành Quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 và Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Đặng Ngọc T yêu cầu hủy các Quyết định nêu trên là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường G do ông Võ Chí Th1 – Chủ tịch UBND phường G đại diện trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ, Công văn số 113/CV-UBND ngày 19/10/2020 của UBND phường G về việc xác nhận nguồn gốc đất của ông Đặng Ngọc T; hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo vẽ năm 2005; hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ hiện trạng năm 2020; Giấy tờ mua bán viết tay, hồ sơ giao đất theo chương trình Pam 4304, hồ sơ GPMB dự án đường Q S (*đoạn km 13-km 22+500*) năm 1998.

Ông Đặng Ngọc T đề nghị hủy toàn bộ Quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q và hủy toàn bộ Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Q là không có cơ sở.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Bình Định có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thành H1 – Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định trình bày:

Dự án Mở rộng khu du lịch C của Công ty CP Du lịch C được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018; điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 5336/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 (thông tin nhà đầu tư, diện tích, mục tiêu, tiến độ thực hiện). Địa điểm đầu tư dự án tạituyến Q - S, phường G, thành phố Q. Diện tích đất khoảng 12 ha. Tổng vốn đầu tư 250 tỷ đồng. Mục tiêu, quy mô làđầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch nghỉ dưỡng Resort C thành khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp 4 sao với loại hình kinh doanh khu du lịch biệt thự nghỉ dưỡng và kinh doanh các dịch vụ giải trí đi kèm. Tiến độ thực hiện: Từ quý 4/2018 - quý 3/2023. Cụ thể như sau: Từ quý 4/2018 - quý 2/2021 thực hiện các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, công tác bồi thường, GPMB; từ quý 2/2021 - quý 2/2023 khởi công xây dựng và hoàn thành dự án; quý 3/2023 dự án đi vào hoạt động, vận hành kinh doanh. Theo Điều 2 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh thì "*Nhà đầu tư tự thỏa thuận bồi thường, GPMB với các hộ dân, phối hợp với UBND thành phố Q xây dựng phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định,...*"Sau khi có chủ

trương đầu tư, Công ty CP Du lịch C đã tự thỏa thuận bồi thường với các hộ dân và đã được UBND tỉnh cho thuê đất (*đợt 1*) để thực hiện dự án tại Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 10/4/2020, diện tích đất cho thuê 61.681,7m2. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 129/HĐ-TĐ ngày 29/7/2020, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT13779 ngày 29/7/2020. Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 45/GPXD ngày 20/9/2021 để triển khai xây dựng các công trình trong phạm vi khu đất đã được UBND tỉnh cho thuê (*đợt 1*). Thời gian qua, Công ty CP Du lịch C đang tiếp tục thực hiện bồi thường, GPMB với phần diện tích đất còn lại. Trong phần diện tích đất còn lại có hộ ông Nguyễn Hồng P1, hộ ông Nguyễn Hồ Hải B3 và hộ ông Đặng Ngọc T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Du lịch C có đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Tấn H2 trình bày:

Dự án Mở rộng khu du lịch C của Công ty CP Du lịch C được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018; điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 5336/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 (*thông tin nhà đầu tư, diện tích, mục tiêu, tiến độ thực hiện*). Địa điểm đầu tư dự án tạituyến Q - S, phường G, thành phố Q. Diện tích đất khoảng 12 ha. Tổng vốn đầu tư 250 tỷ đồng. Mục tiêu, quy mô là đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch nghỉ dưỡng Resort C thành khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp 4 sao với loại hình kinh doanh khu du lịch biệt thự nghỉ dưỡng và kinh doanh các dịch vụ giải trí đi kèm. Tiến độ thực hiện: Từ quý 4/2018 - quý 3/2023. Cụ thể như sau: Từ quý 4/2018 - quý 2/2021 thực hiện các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, công tác bồi thường, GPMB; từ quý 2/2021 - quý 2/2023 khởi công xây dựng và hoàn thành dự án; quý 3/2023 dự án đi vào hoạt động, vận hành kinh doanh.Theo Điều 2 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh thì "*Nhà đầu tư tự thỏa thuận bồi thường, GPMB với các hộ dân, phối hợp với UBND thành phố Q xây dựng phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định,...*" Sau khi có chủ trương đầu tư, Công ty CP Du lịch C đã tự thỏa thuận bồi thường với các hộ dân và đã được UBND tỉnh cho thuê đất (*đợt 1*) để thực hiện dự án tại Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 10/4/2020, diện tích đất cho thuê 61.681,7m^2. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 129/HĐ-TĐ ngày 29/7/2020, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT13779 ngày 29/7/2020. Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 45/GPXD ngày 20/9/2021 để triển khai xây dựng các công trình trong phạm vi khu đất đã được UBND tỉnh cho thuê (*đợt 1*). Thời gian qua, Công ty CP Du lịch C đang tiếp tục thực hiện bồi thường, GPMB với phần diện tích đất còn lại. Trong phần diện tích đất còn lại có hộ ông Đặng Ngọc T, hộ ông Nguyễn Hồ Hải B3 và hộ ông Nguyễn Hồng P1.Về chủ trương đầu tư, đây là dự án mở rộng của dự án Khu Resort C, việc xin mở rộng dự án sang phía Tây sẽ kết nối với dự án cũ tạo thành tổng thể dự án du lịch sinh thái có núi, biển. Thời hạn cho thuê đất của dự án Mở rộng khu du lịch C cũng bằng

thời hạn cho thuê đất dự án Khu Resort C (*thời hạn sử dụng đất đến tháng 13/3/2062*). Thời điểm đó, xung quanh khu vực dự án hầu hết đều được tỉnh chấp thuận cho các doanh nghiệp đầu tư dự án về lĩnh vực dịch vụ du lịch, khu du lịch nghỉ dưỡng như Khu resort Avani, Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển bãi Xép, Khu du lịch nghỉ dưỡng biển quốc tế bãi Xép,…Dự án đi vào hoạt động sẽ góp phần phát triển lĩnh vực dịch vụ du lịch,góp phần phát triển kinh tế - xã hội, tạo công ăn việc làm cho người dân, nâng cao giá trị sử dụng đất, tăng nguồn thu cho ngân sách của tỉnh. Như vậy, việc UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty CP Du lịch C tự thỏa thuận bồi thường, GPMB với các hộ dân để đầu tư dự án Mở rộng khu du lịch C là phù hợp. Việc thỏa thuận này đề nghị các bên liên quan thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Dự án Mở rộng Khu du lịch C (*Dự án*) được UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018; chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3938/QĐ-UBND ngày 30/10/2019; phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4751/QĐ-UBND ngày 19/11/2020. Địa điểm đầu tư dự án tại tuyến Q - S, phường G, thành phố Q. Diện tích đất 12 ha. Tổng vốn đầu tư 250 tỷ đồng. Triển khai thực hiện dự án, Công ty đã trực tiếp thỏa thuận và hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằngcho 05/12 hộ dân và được UBND tỉnh Bình Định cho thuê đất (*đợt 1*) với diện tích 61.681,7m2 tại Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 10/4/2020. Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định đã ký Hợp đồng thuê đất số 129/HĐ-TĐ ngày 29/7/2020, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT13779 ngày 29/7/2020. Sở Xây dựng Bình Định đã cấp Giấy phép xây dựng số 45/GPXD ngày 20/9/2021 và số 03/GPXD ngày 25/01/2022 để triển khai xây dựng các công trình trong phạm vi khu đất đã được UBND tỉnh cho thuê (*đợt 1*). Để hoàn thành giải phóng mặt bằng (*GPMB*) phần đất còn lại của dự án, Công ty đã nhiều lần thỏa thuận trực tiếp cũng như nhiều lần phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Q (*Tổ công tác*) nay là Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thành phố Q, UBND phường G, UBMTTQVN phường G và các hội đoàn thể phường G vận động, thỏa thuận, hỗ trợ thêm cho 07 hộ bị ảnh hưởng còn lại của dự án với mức hỗ trợ 100% so với giá trị được UBND thành phố Q phê duyệt. Và đã hoàn thành thỏa thuận bồi thường cho 04. Như vậy, tổng số hộ Công ty đã thỏa thuận, bồi thường là có 09 hộ/12 hộ, còn 03 hộ không đồng ý, trong đó hộ ông Đặng Ngọc T. Ngày 09/12/2020, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8609/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng Mở rộng Khu du lịch C (*đợt 2*) và ngày 17/05/2021, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2829/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng Mở rộng Khu du lịch C. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: 5.492.628.520 đồng ảnh hưởng 07 hộ gia đình, số tiền này Công ty đã chuyển vào tài khoản của Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây

dựng và Phát triển Quỹ đất thành phố Q để thực hiện chi trả cho các hộ dân. Trong đó:

Hộ ông (bà) Đặng Ngọc T có đất bị ảnh hưởng GPMB thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C của Công ty Cổ phần du lịch C, phường G, thành phố Q (*Đợt 2*), diện tích đất thu hồi 5.987,50m2 (*Trong đó diện tích thu hồi trong phạm vi dự án là 4.201,5m2; diện tích thu hồi ngoài dự án thuộc phạm vi hành lang Quốc lộ 1D là 1.786,0m2*), thuộc một phần thửa đất số 103, 104, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính năm 2005; Theo đo đạc năm 2018 thuộc một phần thửa đất số 16, tờ số 05, phường G, thành phố Q. Hộ ông Đặng Ngọc T không phải là người dân có hộ khẩu tại địa phương, đất hộ ông Đặng Ngọc T sở hữu thuộc đất lâm nghiệp do mua bán, chuyển nhượng bằng giấy viết tay không được cơ quan thẩm quyền xác nhận, là hộ phi nông nghiệp (*Văn bản số 94/BC-UBND ngày 01/07/2020 của UBND phường G*).Nguồn gốc đất: do UBND thành phố Q giao đất cho các hộ thực hiện trồng rừng theo chương trình Pam-4304 vào năm 1993 thời hạn sử dụng 30 năm, vào 1995 thời hạn sử dụng 25 năm (*Văn bản số 113/UBND-ĐC ngày 19/10/2020 của UBND phường G*). Hộ ông Đặng Ngọc T được UBND thành phố Q phê duyệt phương án bồi thường với số tiền 402.162.700 đồng, Công ty hỗ trợ thêm 402.162.700 đồng, tăng thêm 100% so với giá trị được Nhà nước phê duyệt nhưng hộ ông Đặng Ngọc T vẫn không chấp hành. Ngày 09/12/2020 UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8613/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Đặng Ngọc T để GPMB thực hiện Dự án. Ngày 25/12/2020, Công ty phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Q (*Tổ công tác*) nay là Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thành phố Q, UBND phường G, UBMTTQVN phường G và các hội đoàn thể phường G tiếp tục mời các hộ để giải thích, vận động đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng cho Nhà nước theo đúng quy định pháp luật, tuy nhiên các hộ vẫn không đồng ý. Ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 909/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Đặng Ngọc T bị ảnh hưởng GPMB thực hiện Dự án. Như vậy, việc UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 và Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc ông Đặng Ngọc T yêu cầu hủy các quyết định nêu trên là không có cơ sở.

Công ty Cổ phần Du lịch C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc T, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Bích H3 trình bày*:**

Bà là vợ của ông Đặng Ngọc T, còn Đặng Nguyên K và Đặng Nguyên Lam K1 là con của bà và ông T. Hộ gia đình bà do ông Đặng Ngọc T làm chủ hộ, là

người có quyền quản lý, sử dụng hợp pháp theo quy định của pháp luật đối với diện tích 5.987,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 103, 104, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính năm 2005, theo đo đạc năm 2018 thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Bà là đại diện hợp pháp của hai con bà thống nhất, đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc T yêu cầu Tòa giải quyết hủy toàn bộ Quyết định số 8613/QD-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định; hủy toàn bộ Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 61/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại các Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; khoản 1; điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật tố tụng hành chính;

- Căn cứ vào Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019, Luật đất đai ngày 29/11/2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Nghị định số 01/2017/NĐ_CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 07/8/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc ủy quyền thực hiện việc thu hồi đất.

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật tố tụng hành chính; 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc T về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Đặng Ngọc T để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C của Công ty cổ phần du lịch C phường G, thành phố Q (*đợt 2*) và hủy Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 23/02/2021của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Đặng Ngọc T bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C của Công ty cổ phần du lịch C phường G, thành phố Q.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/9/2022, ông Nguyễn Thái H4 là người đại diện theo ủy quyền của ông T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thái H4 và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Dự án Mở rộng Khu du lịch C tại tuyến Q - S, phường G, thành phố Q của Công ty CP Du lịch C được UBND tỉnh tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018, điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 5336/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3938/QĐ-UBND ngày 30/10/2019; phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4751/QĐ-UBND ngày 19/11/2020; với mục tiêu xây dựng mở rộng khu du lịch nghỉ dưỡng Resort C thành khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp 4 sao.

Tại Điều 2 Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh Bình Định về chấp thuận chủ trương đầu tư quy định "*Nhà đầu tư tự thỏa thuận bồi thường, GPMB với các hộ dân, phối hợp với UBND thành phố Q xây dựng phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định,...*". Do đó, sau khi có chủ trương đầu tư, Công ty CP Du lịch C đã thỏa thuận và hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng cho 05/12 hộ dân và được UBND tỉnh Bình Định cho thuê đất (*đợt 1*) với diện tích 61.681,7m^2 theo Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 10/4/2020.

Để hoàn thành diện tích đất còn lại của dự án, Công ty CP Du lịch C cùng phối hợp với cơ quan chức năng và chính quyền địa phương nhiều lần tổ chức vận động, thỏa thuận, hỗ trợ thêm cho 07 hộ còn lại của dự án (*đợt 2*) và 04 hộ đã đồng ý nhận tiền và bàn giao đất để triển khai thực hiện dự án; còn 03 hộ không đồng ý, trong đó hộ ông Đặng Ngọc T nên Ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 909/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Đặng Ngọc T bị ảnh hưởng GPMB thực hiện Dự án.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Đặng Ngọc T:

Ngày 09/12/2020, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8613/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Đặng Ngọc T để GPMB thực hiện Dự án (*đợt 2*); theo đó: Hộ Đặng Ngọc T có diện tích đất thu hồi là 5.987,5m^2 (*Trong đó, diện tích thu hồi trong phạm vi dự án là 4.201,5m^2, diện tích thu hồi ngoài phạm vi dự án thuộc phạm vi hành lang Quốc lộ 1D là 1.786m^2*), thuộc một phần thửa đất số 103, 104, tờ bản đồ số 05, tờ bản đồ địa chính năm 2005 (*đo đạc năm 2018 thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 05, phường G, thành phố Q*).

Nguồn gốc đất 5.987,5m^2 bị thu hồi của hộ ông Đặng Ngọc T do ông Đặng Ngọc T nhận chuyển nhượng đất lâm nghiệp (*bằng giấy viết tay không được Cơ quan có thẩm quyền xác nhận, không có hộ khẩu thường trú tại địa phương và là hộ phi nông nghiệp*) mà UBND thành phố Q giao đất cho các hộ thực hiện trồng rừng theo chương trình Pam -4304 vào năm 1993. Như vậy, ông Đặng Ngọc T nhận chuyển nhượng đất chưa thực hiện đúng hình thức, thủ tục và không thuộc đối tượng được nhận chuyển nhượng đất lâm nghiệp (*người nhận chuyển nhượng phải có sổ hộ khẩu đối với khu vực chuyển nhượng*) theo quy định của pháp luật.

Mặt khác, sau khi có chủ trương đầu tư, Công ty CP Du lịch C đã thỏa thuận bồi thường với các hộ dân; đã được 05 hộ dân bị ảnh hưởng dự án đã chấp nhận bồi thường, bàn giao mặt bằng và đã được UBND tỉnh cho thuê đất (*đợt 1*). Diện tích đất của hộ ông Đặng Ngọc T được thực hiện ở giai đoạn 2 của dự án; quá trình tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng ở giai đoạn 2, Công ty cổ phần du lịch C đã nhiều lần trực tiếp cũng như phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, UBND phường, UBMTTQVN phường, các Hội đoàn thể phường G vận động, thuyết phục và thỏa thuận hỗ trợ thêm 100% (*so với giá trị được UBND thành phố Q đã phê duyệt tại Quyết định số 8609/QĐ-UBND ngày 09/12/2020*) cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án; cụ thể là tăng thêm 100% so với giá trị được UBND thành phố phê duyệt.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của ông T không đưa ra được số tiền yêu cầu bồi thường, hỗ trợ là bao nhiêu. Đồng thời, việc bồi thường, hỗ trợ nêu trên đã là thỏa đáng, đảm bảo quyền lợi đối với hộ ông Đặng Ngọc T. Hơn nữa, việc bồi thường của Công ty C đã được 04/07 hộ đã đồng ý nhận tiền, bàn giao đất cho dự án. Mặt khác, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ của 07 hộ gia đình còn lại (*đợt 2*), Công ty cổ phần du lịch C đã chuyển vào tài khoản của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Q để thực hiện chi trả. Vì vậy, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 23/02/2021, cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Đặng Ngọc T là phù hợp và đúng quy định của Điều 74 Luật đất đai 2013, Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

[3] Từ phân tích và nhận định trên, xét thấy án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ông Nguyễn Thái H4 là người đại diện theo ủy quyền của của ông Đặng Ngọc T kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cứ chấp nhận; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Đặng Ngọc T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác kháng cáo của ông Nguyễn Thái H4 là người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Ngọc T; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ vào Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019, Luật đất đai ngày 29/11/2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Nghị định số 01/2017/NĐ_CP ngày 06/01/2017 của Chính, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định, Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 07/8/2014 của UBND tỉnh Bình Định và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

Bác đơn khởi kiện của ông Đặng Ngọc T về yêu cầu hủy Quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Đặng Ngọc T để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C của Công ty cổ phần du lịch C phường G, thành phố Q (*đợt 2*) và yêu cầu hủy Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 23/02/2021của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Đặng Ngọc T bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Khu du lịch C của Công ty cổ phần du lịch C tại phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

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

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Đặng Ngọc T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0197 ngày 29/9/2022 (*do ông Nguyễn Thái H4 nộp*) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh