

Bản án số: 580/2024/HS-PT

Ngày: 28-11-2024

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 Phạm Tồn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Công

Ông Trần Đức Kiên

Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên 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 Chiến, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2024, 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 Khánh Hòa, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số 180/2024/TLPT-HS ngày 02-4-2024 đối với bị cáo **Nguyễn Văn N**, do có kháng cáo của bị cáo và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Công ty cổ phần T16** đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 12/2024/HS-ST ngày 31-01-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Bị cáo có kháng cáo:

Nguyễn Văn N, sinh năm 1976 tại Khánh Hòa; nơi đăng ký HKTT và chỗ ở: **Số A N, N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; tôn giáo: Không; giới tính: Nam; trình độ văn hoá: 12/12; nghề nghiệp: Nguyên Phó Giám đốc **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh K**; con ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1949 và bà **Huỳnh Thị K**, sinh năm 1948; vợ là **Trần Thị D**, sinh năm 1977 và có 02 con; tiền án, tiền sự: Không.

Nhân thân: Tại Bản án hình sự phúc thẩm số 311/2023/HSPT ngày 15-8-2023 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xử phạt 02 (hai) năm tù về tội “*Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước gây thất thoát, lãng phí*”, nhưng cho hưởng án treo; thời gian thử thách 04 (bốn) năm, tính từ ngày tuyên án phúc thẩm.

Bị cáo tại ngoại, có mặt tại phiên toà.

Người tham gia tố tụng khác:

Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Văn N: Luật sư **Lê Văn T1 - Văn phòng L1**, thuộc **Đoàn luật sư tỉnh K**; địa chỉ: **số E Đường A, tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**, có mặt.

Nguyên đơn dân sự: Ủy ban nhân dân tỉnh K.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Vĩnh T2** - Giám đốc **Sở Tài chính tỉnh K**, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo: Công ty Cổ phần T16; địa chỉ: **số B, tổ dân phố B, phường H, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên**.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Lê Thị Hoàng Y** - Tổng Giám đốc.

Người đại theo ủy quyền:

Ông **Phan Huy T3** - Giám đốc Ban điều hành dự án Khách sạn và Căn hộ cao cấp Oceanus; nơi đăng ký HKTT: **số F T, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; **chỗ ở: số A T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**, vắng mặt.

Ông **Phạm Hồng S**. Địa chỉ: **Số C, BT C, khu bán đảo L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội**, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Nguyễn Hoàng H, Văn phòng L2 và Cộng sự**. Địa chỉ: **Số C, BT C, khu bán đảo L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội**, có mặt.

(Vụ án còn có 08 bị cáo khác; 38 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không liên quan đến kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không triệu tập).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Khu đất **nhà nghỉ B2** thuộc **phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** có diện tích 30.452m² do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh Khánh Hòa quản lý. Theo Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 21-9-2007 của **UBND tỉnh K** về Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và Kế hoạch sử dụng đất cuối kỳ năm 2006 - năm 2010 của **thành phố N** thì khu đất được quy hoạch là đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, bao gồm cả đất thương mại, dịch vụ. Theo Quyết định số 2851/QĐ-UBND ngày 11-11-2013 của **UBND tỉnh K** về Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (năm 2011 - năm 2015) của **thành phố N** thì khu đất được quy hoạch là đất cơ sở sản xuất, kinh doanh. Theo Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 12-6-2019 của **UBND tỉnh K** về Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của **thành phố N** thì khu đất được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ. Theo Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 09-5-2008 của **UBND tỉnh K** về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất **nhà nghỉ B2, phường V, thành phố N** thì trong đó có 22.416m² đất được quy hoạch để xây dựng khách sạn, dịch vụ du lịch, trung tâm thương mại và văn phòng. Theo Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25-9-2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung **thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** đến năm 2025, thì khu đất được quy hoạch là đất đô thị đa chức năng - Khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch, chiều cao xây dựng tối đa 40 tầng.

Ngày 25-5-2011, ông **Nguyễn Chiên T4** - Chủ tịch **UBND tỉnh K** ký Tờ trình số 2539/TTr-UBND về việc cho phép thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Khánh

Hòa theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT) gửi Thủ tướng Chính phủ, trong đó có **đường N (đường L) thuộc huyện C, tỉnh Khánh Hòa**.

Ngày 21-7-2011, Thủ tướng Chính phủ có Công văn số 1191/TTg-KTN gửi **UBND tỉnh K** với nội dung “Đồng ý **UBND tỉnh K** triển khai đầu tư xây dựng 05 tuyến đường trên địa bàn **huyện C (gồm:... đường L)**. **UBND tỉnh K** bố trí quỹ đất phù hợp với quy hoạch cho **N1** đầu tư để lập dự án kinh doanh khai thác thu hồi vốn đầu tư dự án BT theo quy định tại Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27-11-2011 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan; ủy quyền cho Chủ tịch **UBND tỉnh K** xem xét và quyết định việc chỉ định Nhà đầu tư đàm phán trực tiếp Hợp đồng BT và Dự án nêu trên theo quy định hiện hành và chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư các Dự án”.

Các công ty thực hiện dự án có liên quan đến khu đất **B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** gồm: (1) **Công ty cổ phần Đ1** được Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc **Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H** cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 09-02-2012, đăng ký thay đổi lần hai ngày 28-6-2012; trụ sở chính của Công ty tại **Tầng B Tòa nhà I, số A N, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội**; đại diện theo pháp luật của công ty là ông **Nguyễn San Miên N2** - Chủ tịch Hội đồng quản trị và (2) **Công ty cổ phần Đ1**, được Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh K** cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 29-9-2014; trụ sở chính: **Khu B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; đại diện theo pháp luật của công ty là ông **Nguyễn San Miên N2** - Chủ tịch Hội đồng quản trị. **Ngày 12-12-2017, Công ty cổ phần Đ1 đã sáp nhập vào Công ty Cổ phần T16.**

Trong công tác quản lý Nhà nước, quá trình cho phép triển khai thực hiện dự án sử dụng khu đất **nhà nghỉ B2, phường V, thành phố N, Nguyễn Chiến T4**, nguyên Chủ tịch **UBND tỉnh K**; **Đào Công T5**, nguyên Phó Chủ tịch **UBND tỉnh K**; **Võ Tấn T6**, nguyên Giám đốc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K**; **Vũ Xuân T7**, nguyên Phó Giám đốc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K**; **Nguyễn Ngọc T8**, nguyên Phó Giám đốc **Sở Tài chính tỉnh K**; **Nguyễn Văn N**, nguyên Phó Giám đốc **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh K**; **Trần Quang B**, nguyên Phó Giám đốc **Sở Xây dựng tỉnh K**; **Trần Sỹ Q**, nguyên Phó Cục trưởng **Cục Thuế tỉnh K**; **Lê Huy T9**, nguyên Phó Chủ tịch **UBND thành phố N** đã có nhiều sai phạm trong việc lựa chọn nhà đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh; thỏa thuận phương án kiến trúc, quy hoạch; quyết định giao đất, cho thuê đất; định giá đất, phê duyệt giá đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất; cụ thể như sau:

1. Sai phạm trong việc lựa chọn nhà đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh:

Ngày 24-7-2012, **Công ty cổ phần Đ1** có Công văn số 08/CTY-TT gửi **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh K** đề nghị thỏa thuận địa điểm đầu tư dự án **Khu P** tại khu đất **B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**.

Ngày 26-7-2012, ông **Võ Tấn T6** - Giám đốc **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh K** ký Văn bản số 1592/SKHĐT-XTĐT báo cáo **UBND tỉnh K** về việc thỏa thuận địa điểm đầu tư dự án “**Khu P**” tại **phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**. Cùng

ngày 26-7-2012, ông [Nguyễn Chiến T4](#) - Chủ tịch [UBND tỉnh K](#) ký Thông báo số 263/TB-UBND về việc thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư xây dựng [Khu P](#).

Ngày 21-8-2012, [UBND tỉnh K](#) có Thông báo số 293/TB-UBND, thông báo kết luận của ông [Nguyễn Chiến T4](#) - Chủ tịch [UBND tỉnh K](#) trong đó có nội dung “[UBND tỉnh K](#) giao đất có thu tiền cho nhà đầu tư để thực hiện dự án [Khu P](#) trên cơ sở giá thuê đất do các ngành chức năng của tỉnh tham mưu, đề xuất (không sử dụng hình thức đấu thầu dự án; đấu thầu quyền sử dụng đất); đổi lại, nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng hoàn thành dự án [Nhà máy C...](#)”.

Ngày 31-8-2012, ông [Võ Tấn T6](#) - Giám đốc [Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh K](#) ký Văn bản số 1836/SKHĐT-HTĐT về việc báo cáo cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án [Khu P tại B, phường V, thành phố N](#) trong đó có nội dung “... Ở thời điểm hiện tại hồ sơ dự án [Khu P](#) chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Tuy nhiên, để nhà đầu tư triển khai nhanh dự án Khu phức hợp Thiên Triều theo nội dung đề nghị của đơn vị, đề nghị UBND tỉnh xem xét có thể cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án với điều kiện chủ đầu tư phải thực hiện các việc sau trước khi được thực hiện thủ tục về đất đai và xây dựng cho dự án...”.

Ngày 04-9-2012, ông [Nguyễn Chiến T4](#) - Chủ tịch [UBND tỉnh K](#) ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000373 cho [Công ty cổ phần Đ1](#) thực hiện dự án “[Khu P](#)”, mục tiêu: Xây dựng khu khách sạn, căn hộ cao cấp khang trang, hiện đại với đầy đủ các khu dịch vụ, trung tâm thương mại nhiều tiện nghi và đồng bộ cả về hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc, môi trường; diện tích thực hiện 22.416m². Nhà đầu tư chịu trách nhiệm đầu tư [Nhà máy C](#) đồng thời với việc đầu tư Khu phức hợp Thiên Triều (tiến hành song song).

Ngày 05-5-2014, [UBND tỉnh K](#) có Thông báo số 210/TB-UBND thông báo kết luận của ông [Nguyễn Chiến T4](#) - Chủ tịch [UBND tỉnh K](#) trong đó có nội dung “Về Giấy chứng nhận đầu tư dự án [Khu P tại Khu Đ, phường V, thành phố N](#) (dự án hoàn vốn cho dự án [BT đường L \(N2\) - huyện C](#): [Sở Kế hoạch và Đầu tư](#) có trách nhiệm làm việc, hướng dẫn Nhà đầu tư để thống nhất nội dung điều chỉnh, tham mưu UBND tỉnh xem xét phê duyệt điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư cho phù hợp với quy định...)”.

Ngày 21-5-2014, ông [Nguyễn Chiến T4](#) - Chủ tịch [UBND tỉnh K](#) và [Công ty cổ phần Đ1](#) ký kết Hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) số 2A/2014/PL-HĐ-BT đối với Dự án [đường L \(N2\)](#) thuộc hệ thống trục đường giao thông chính khu vực trung tâm hành chính [huyện C, tỉnh Khánh Hòa](#).

Ngày 30-9-2014, [Công ty cổ phần Đ1](#) có Công văn số 140026/CV-TT gửi [UBND tỉnh K](#); [Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa](#) xin chuyển dự án [Khu P](#) sang cho [Công ty cổ phần Đ1](#).

Ngày 15-10-2014, [Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh K](#) có Công văn số 1947/SKHĐT-HTĐT về việc góp ý hồ sơ điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư dự án [Khu P](#) của [Công ty cổ phần Đ1](#) gửi các [Sở](#) góp ý.

Ngày 24-10-2014, [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K](#) có Công văn số 2342/STNMT-CCQLĐĐ về việc tham gia ý kiến điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư dự án [Khu P](#) trong đó có nội dung “Việc [Công ty cổ phần Đ1](#) chuyển Dự án Khu phức hợp Thiên Triều tại [B, phường V, thành phố N](#) cho [Công ty cổ phần Đ1](#)

là chưa phù hợp với khoản 3 Điều 2 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27-11-2009 của Chính phủ”.

Ngày 12-11-2014, ông **Võ Tấn T6** - Giám đốc **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh K** ký Văn bản số 2165/SKHĐT-HTĐT về việc báo cáo cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ 01 cho dự án **Khu P tại B, phường V, thành phố N** trong đó có nội dung “... Như vậy nguồn gốc vốn chủ sở hữu của **Công ty cổ phần Đ1** có 95% là cổ đông sáng lập của **Công ty cổ phần Đ1** nên việc cho phép **Công ty CP Đ1** thay thế **Công ty CP Đ1** làm chủ đầu tư dự án **Khu P tại B - N** là có thể xem xét cho thực hiện...”; “... Đến nay hồ sơ năng lực tài chính của chủ đầu tư cũ và mới vẫn chưa thấy giải trình. Tuy nhiên, chủ đầu tư đã được **U** thực hiện Hợp đồng BT và **Sở T** vẫn thống nhất cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh; do đó, không xem xét việc giải trình năng lực tài chính trong lần này nhưng chủ đầu tư vẫn phải thực hiện trách nhiệm giải trình năng lực tài chính cho những công việc tiếp theo của dự án. Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh xem xét cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ 01 cho dự án Khu phức hợp Thiên Triều do **Công ty cổ phần Đ1**...”.

Ngày 18-11-2014, ông **Nguyễn Chiến T4** - Chủ tịch **UBND tỉnh K** ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ 01, thay đổi chủ đầu tư từ **Công ty cổ phần Đ1** sang **Công ty cổ phần Đ1**, đổi tên dự án thành “Khách sạn và Căn hộ cao cấp OCEANUS”. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng dự án BT **đường L (N2)** thuộc hệ thống trục đường giao thông chính khu vực **Trung tâm hành chính huyện C** theo đúng hợp đồng BT đã ký.

Ngày 10-12-2014, ông **Nguyễn Chiến T4** - Chủ tịch **UBND tỉnh K** và **Công ty cổ phần Đ1** ký kết Phụ lục Hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), trong đó có nội dung “...**Công ty cổ phần Đ1** được chuyển giao giá trị quyết toán vốn đầu tư BT của Dự án **đường L (N2)** thuộc hệ thống trục đường giao thông chính khu vực **Trung tâm hành chính huyện C** sang **Công ty cổ phần Đ1**”.

Việc lựa chọn nhà đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư nhưng không thực hiện đấu thầu dự án hoặc đấu giá quyền sử dụng đất, không thẩm tra dự án đầu tư là vi phạm Điều 47 Luật Đầu tư năm 2005; Điều 58 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 9 Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27-01-2011 của **Bộ K1** và Đầu tư. Việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ 01 chuyển giao dự án từ **Công ty cổ phần Đ1** sang cho **Công ty cổ phần Đ1** khi hợp đồng BT chưa thực hiện xong là vi phạm khoản 19 Điều 3 Luật Đầu tư năm 2005; khoản 3 Điều 2 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP; khoản 3 Điều 9 Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27-01-2011 của **Bộ K1** và Đầu tư.

2. Sai phạm trong việc thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch:

Ngày 20-10-2015, ông **Lê Văn D1** - Giám đốc **Sở Xây dựng tỉnh K** ký Công văn số 2992/SXD-KTQH về việc thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch dự án Khách sạn và Căn hộ cao cấp Oceanus trong đó có nội dung “... Theo Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25-9-2012 của Thủ tướng V/v Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung **thành phố N** đến 2025; theo đó, khu đô thị ven biển: Quy mô đất xây dựng đô thị 2.740 ha, quy mô dân số dự báo là 245.000 người, chiều cao xây dựng tối đa 40 tầng, mật độ xây dựng khoảng 40% ưu tiên các hoạt động du lịch - dịch vụ. Do vậy, UBND tỉnh cần cân nhắc xem xét việc chủ đầu tư đề xuất tăng cao

của dự án là 47 tầng; mật độ xây dựng là 48,45%”. Ngày 21-10-2015, ông [Nguyễn Chiến T4](#) - Chủ tịch [UBND tỉnh K](#) ký Công văn số 7048/UBND-XDND về việc thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch dự án Khách sạn và Căn hộ cao cấp Oceanus tại khu đất [B, phường V, thành phố N](#), trong đó có nội dung [UBND tỉnh K](#) thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch dự án với nội dung chính như sau:... số tầng: 47 tầng nổi... Mật độ xây dựng 48,45%”.

Ngày 11-5-2016, ông [Lê Văn D1](#) - Giám đốc [Sở Xây dựng tỉnh K](#) ký Công văn số 1325/SXD-KTQH về việc thỏa thuận Điều chỉnh phương án kiến trúc quy hoạch dự án Khách sạn và Căn hộ cao cấp Oceanus tại khu đất [B, phường V, thành phố N](#) với nội dung điều chỉnh độ cao xây dựng giảm xuống còn 40 tầng.

Ngày 24-5-2016, ông [Lê Đức V](#) - Chủ tịch [UBND tỉnh K](#) ký Công văn số 3481/UBND-XDND về việc Chủ trương điều chỉnh phương án kiến trúc quy hoạch Dự án Khách sạn và căn hộ cao cấp Oceanus tại khu đất [B, phường V, thành phố N](#) trong đó có nội dung “... [UBND tỉnh K](#) thống nhất với phương án điều chỉnh và chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch đã điều chỉnh do giảm quy mô số tầng nổi từ 47 tầng xuống còn 40 tầng”.

Việc thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch tại Công văn số 7048/UBND-XDND ngày 21-10-2015 là vi phạm Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25-9-2012 của Thủ tướng Chính phủ.

3. Sai phạm trong việc giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất:

Ngày 17-11-2012, [Công ty Đ1](#) có đơn đề nghị giao đất để thực hiện dự án “Khu phức hợp Thiên Triều” gửi [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K](#).

Ngày 30-11-2012, ông [Lê Mộng Đ](#) - Giám đốc [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K](#) ký Tờ trình số 533/TTr-STNMT tham mưu cho [UBND tỉnh K](#) giao đất cho [Công ty cổ phần Đ1](#) để thực hiện dự án “Khu P”.

Ngày 03-12-2012, ông [Nguyễn Chiến T4](#) - Chủ tịch [UBND tỉnh K](#) ký ban hành Quyết định số 2986/QĐ-UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho [Công ty cổ phần Đ1](#) để thực hiện dự án Khu P, diện tích đất giao là 22.340m² (đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp) tại [B, phường V, thành phố N](#) (đã tiến hành bàn giao đất và cắm mốc trên thực địa ngày 11-01-2013).

Ngày 25-4-2013, Hội đồng định giá đất và nhà thuộc sở hữu Nhà nước tỉnh Khánh Hòa gồm: Ông [Nguyễn Ngọc T8](#) ủy quyền cho ông [Nguyễn Ngọc T10](#); ông [Vũ Xuân T7](#) ủy quyền cho bà [Hò Thị H1](#); ông [Trần Sỹ Q](#) ủy quyền cho ông [Huỳnh Hữu T11](#); Chủ tịch [UBND thành phố N](#) ủy quyền cho bà [Nguyễn Thị T12](#) (riêng ông [Trần Quang B](#) và ông [Đỗ Hữu T13](#) không tham dự) đã tiến hành họp, kiểm tra, thẩm định Chứng thư thẩm định giá số 13P03TĐ 00831-1 ngày 11-4-2013 của [Công ty cổ phần T17](#) lập. Kết quả, Hội đồng định giá thống nhất giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (thời hạn sử dụng đất 50 năm) là 9.160.000 đồng/m². Tiền sử dụng đất phải nộp là 204.634.400.000 đồng.

Ngày 06-5-2013, ông [Nguyễn Ngọc T8](#) - Phó Giám đốc [Sở T](#) - Chủ tịch Hội đồng định giá đất và nhà thuộc sở hữu Nhà nước tỉnh Khánh Hòa ký Tờ trình số 1600/TTr-STC trình [UBND tỉnh K](#) phê duyệt giá đất của dự án đã được Hội đồng định giá thống nhất đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (thời hạn sử dụng

đất 50 năm) là 9.160.000 đồng/m². Tiền sử dụng đất phải nộp được xác định là 204.634.400.000 đồng.

Ngày 27-5-2013, ông **Nguyễn Chiến T4** - Chủ tịch **UBND tỉnh K** ký Quyết định số 1247/QĐ-UBND phê duyệt giá đất sát giá thị trường khi giao đất có thu tiền sử dụng đất cho **Công ty cổ phần Đ1** để thực hiện dự án **Khu P**. Cụ thể giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (thời hạn sử dụng đất 50 năm) là 9.160.000 đồng/m².

Ngày 12-12-2014, **Công ty cổ phần Đ1** có Công văn số 01/C.TY-TT về việc xin trả lại khu đất tại **B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**.

Ngày 26-12-2014, **Công ty cổ phần Đ1** có Đơn đề nghị xin thuê 22.449,7m² đất tại **khu B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**.

Ngày 08-9-2015, **UBND tỉnh K** ban hành Thông báo số 547/TB-UBND thông báo kết luận của ông **Nguyễn Chiến T4**, Chủ tịch **UBND tỉnh K** trong đó có nội dung: “Giao cho **Sở T** tham mưu điều chỉnh Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất cho **Công ty cổ phần Đ1** thực hiện Dự án khu phức hợp Thiên Triều sang cho **Công ty cổ phần Đ1** thực hiện dự án Khách sạn và Căn hộ cao cấp OCEANUS”.

Ngày 17-9-2015, ông **Võ Tấn T6** - Giám đốc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** ký Tờ trình số 627/TTr-STNMT-CCQLĐĐ tham mưu cho **UBND tỉnh K** thu hồi đất do **Công ty cổ phần Đ1** trả lại và cho **Công ty cổ phần Đ1** thuê đất để thực hiện dự án Khách sạn và Căn hộ cao cấp OCEANUS.

Ngày 30-9-2015, **UBND tỉnh K** có Thông báo số 605/TB-UBND thông báo kết luận của ông **Nguyễn Chiến T4** - Chủ tịch **UBND tỉnh K**, trong đó có nội dung: “Nghiên cứu bổ sung nội dung vào dự thảo quyết định cho thuê đất việc kế thừa toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ tài chính về đất đai (và các vấn đề khác liên quan nếu có) giữa Nhà đầu tư (cũ) **Công ty cổ phần Đ1** và Nhà đầu tư mới là **Công ty cổ phần Đ1**”.

Ngày 01-10-2015, ông **Nguyễn Chiến T4** ký Quyết định số 2744/QĐ-UBND thu hồi 22.340m² đất tại **khu B, phường V, thành phố N** do **Công ty cổ phần Đ1** trả lại và cho **Công ty cổ phần Đ1** thuê diện tích đất trên để thực hiện dự án Khách sạn và Căn hộ cao cấp OCEANUS (đất thương mại, dịch vụ; thời hạn sử dụng đất đến 04-9-2062; thời điểm tính tiền thuế đất (ngày giao đất và cắm mốc trên thực địa). Tại khoản 5 Điều 2 Quyết định có nội dung: “**Công ty cổ phần Đ1** có trách nhiệm kế thừa toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ về tài chính đất đai từ **Công ty cổ phần Đ1** liên quan đến khu đất được giao tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này”. Phần này do ông **Nguyễn Trọng B1** - Chuyên viên Phòng Xây dựng thuộc Văn phòng **UBND tỉnh K** soạn thảo theo nội dung Thông báo số 605/TB-UBND ngày 30-9-2015 của **UBND tỉnh K** (**Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** không tham mưu nội dung tại khoản 5 Điều 2 Quyết định).

Ngày 19-10-2015, **UBND tỉnh K** ban hành Thông báo số 649/TB-UBND thông báo kết luận của ông **Nguyễn Chiến T4** - Chủ tịch **UBND tỉnh K** trong đó có nội dung: “Giao cho **Sở T** thống nhất với **Cục T** tỉnh tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh mốc tính tiền thuế đất tại Điều 1 Quyết định số 2744/QĐ-UBND ngày 01-10-2015 của UBND tỉnh theo hướng tính từ ngày phê duyệt quyết toán công trình hợp đồng thực hiện dự án BT (không xử phạt chậm nộp từ ngày 11-01-2013 đến ngày 08-10-2015 (ngày ban hành Quyết định số 2831/QĐ-UBND ngày 08-10-2015 phê

duyet quyết toán hợp đồng BT) và thay thế Quyết định số 2744/QĐ-UBND ngày 01-10-2015...)).

Ngày 19-10-2015, ông **Võ Tấn T6** - Giám đốc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** ký Tờ trình số 706/TTr-STNMT-CCQLDD và dự thảo Quyết định về việc thu hồi đất do **Công ty cổ phần Đ1** sử dụng và cho **Công ty cổ phần Đ1** thuê đất để thực hiện dự án Khách sạn và Căn hộ cao cấp OCEANUS, trong đó có nội dung “Tiền thuê đất được tính từ ngày ký Quyết định phê duyệt quyết toán Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) dự án **đường L, huyện C**” (không có sự trao đổi với **Cục thuế tỉnh K** theo yêu cầu của **UBND tỉnh K**).

Ngày 21-10-2015, ông **Nguyễn Chiến T4** - Chủ tịch **UBND tỉnh K** ký Quyết định số 2963/QĐ-UBND thay thế cho Quyết định số 2744/QĐ-UBND ngày 01-10-2015, trong đó có nội dung: “Mốc thời gian tính tiền thuê đất tính từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt quyết toán Hợp đồng Xây dựng Chuyển giao (BT) dự án **đường L, huyện C**. Không xử phạt chậm nộp tiền thuê đất từ ngày 11-01-2013 đến ngày 08-10-2015 (ngày ban hành Quyết định số 2831/QĐ-UBND ngày 08-10-2015 phê duyệt quyết toán hợp đồng BT)”. Đã tiến hành bàn giao đất và cắm mốc trên thực địa ngày 20-11-2015.

Việc giao đất cho **Công ty cổ phần Đ1** để thực hiện dự án **Khu P** nhưng không đấu giá quyền sử dụng đất là vi phạm Điều 58 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 61 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ.

Việc cho **Công ty cổ phần Đ1** thuê đất, nhưng không đấu giá quyền sử dụng đất, không đúng đối tượng, cho kế thừa toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ về tài chính đất đai từ **Công ty cổ phần Đ1**, không tính tiền thuê đất từ ngày 11-01-2013 đến 08-10-2015 là vi phạm điểm b khoản 2 Điều 68, khoản 3 Điều 108, điểm d khoản 1 Điều 118, điểm m khoản 1 Điều 169 của Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 3 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

4. Sai phạm trong việc xác định giá đất đối với 22.340m² tại khu đất B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa:

Ngày 02-11-2015, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** đã ký Hợp đồng thẩm định giá số 33/HĐ-STNMT với **Công ty cổ phần T17** (PVFV) để thẩm định giá đất đối với 22.340m² đất tại **khu B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** để thực hiện Dự án Khách sạn và Căn hộ cao cấp OCEANUS.

Ngày 27-11-2015, Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định giá đất gồm có: Ông **Nguyễn Ngọc T10**, Tổ trưởng - Phụ trách Phòng Vật giá công sản, thuộc **Sở Tài chính tỉnh K**; bà **Hồ Thị H1**, Tổ phó - Trưởng phòng Phòng Giá đất, bồi thường tái định cư, thuộc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K**; ông **Nguyễn Việt H2**, Tổ viên - Trưởng phòng Phòng Kinh tế xây dựng, thuộc **Sở Xây dựng tỉnh K** (ủy quyền bằng miệng cho ông **Hồ Thái D2**, Phó trưởng phòng Phòng Kinh tế xây dựng tham dự); ông **Lê Quang L**, Tổ viên - Chuyên viên Phòng Tổng hợp, thuộc **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa**; ông **Trần Đình T14**, Tổ viên – Trưởng phòng Phòng Quản lý các khoản thu từ đất, thuộc **Cục Thuế tỉnh K**; ông **Nguyễn Đình T15**, Tổ viên Phó trưởng phòng Phòng Tài chính - Kế hoạch **thành phố N** đã hợp kiểm tra, thẩm định Chứng thư thẩm định giá số 15P03TĐ0653-1 ngày 16-11-2015 do **Công ty cổ phần T17** lập. Kết quả, Tổ giúp việc thống nhất. Giá đất thương mại dịch vụ thời hạn thuê đất 46 năm 11 tháng (46,92 năm) để tính tiền

thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với 22.340m² đất tại **B, phường V, thành phố N** để thực hiện dự án Khu khách sạn và Căn hộ cao cấp OCEANUS là 9.206.599 đồng/m²”.

Ngày 01-12-2015, ông **Nguyễn Ngọc T10**, Tổ trưởng Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định giá đất ký Báo cáo kết quả kiểm tra, thẩm định Chứng thư xác định giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất cho ý kiến trình **UBND tỉnh K** phê duyệt.

Ngày 02-12-2015, ông **Nguyễn Ngọc T8**, Phó Giám đốc **Sở Tài chính tỉnh K** - Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng thẩm định giá đất ký Công văn số 5019/HHĐTĐGD về việc tham gia ý kiến thẩm định giá đất tại **B, phường V, thành phố N** để thực hiện dự án khu Khách sạn và Căn hộ cao cấp OCEANUS gửi cho các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất gồm có: Ông **Vũ Xuân T7**, Phó Giám đốc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** - Phó Chủ tịch Hội đồng; ông **Nguyễn Văn N**, Phó Giám đốc **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh K** - Ủy viên; ông **Trần Quang B**, Phó Giám đốc **Sở Xây dựng tỉnh K** - Ủy viên; ông **Trần Sỹ Q**, Phó Cục trưởng **Cục Thuế tỉnh K** - Ủy viên; ông **Lê Huy T9**, Phó Chủ tịch **UBND thành phố N** - Ủy viên mà không tổ chức họp để thẩm định giá đất theo Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất được ban hành kèm theo Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 24-4-2015 của **UBND tỉnh K**. Các thành viên trong Hội đồng thẩm định giá đất đã đồng ý với Báo cáo kết quả thẩm tra của Tổ giúp việc và ký vào Công văn số 5019/HHĐTĐGD ngày 02-12-2015.

Ngày 10-12-2015, ông **Nguyễn Ngọc T8** - Phó Giám đốc **Sở T** - Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng thẩm định giá đất ký Tờ trình số 5139/TTr-HDTr UBND tỉnh K phê duyệt giá đất tính thu tiền thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với khu đất tại **B, phường V, thành phố N** cho **Công ty cổ phần Đ1** thuê để thực hiện dự án Khu Khách sạn và Căn hộ cao cấp OCEANUS là 9.206.599 đồng/m²”.

Ngày 17-12-2015, ông **Đào Công T5** - Phó Chủ tịch **UBND tỉnh K** ký Quyết định số 3659/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất tính thu tiền thuê đất trả tiền một lần đối với khu đất **B, phường V, thành phố N** cho **Công ty cổ phần Đ1** thuê để thực hiện dự án khu Khách sạn và Căn hộ cao cấp OCEANUS. Cụ thể, giá đất thương mại dịch vụ thời hạn thuê đất 46 năm 11 tháng tính thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê là 9.206.599 đồng/m².

Việc thẩm định, xác định và phê duyệt giá đất nêu trên bằng cách sử dụng phương pháp so sánh trực tiếp để định giá đất khi không đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật; không thực hiện đúng quy trình thẩm định giá đất đối với khu đất **B, phường V, thành phố N** theo Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất là vi phạm Điều 112 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30-6-2014 của **Bộ T18**; Quy chế Hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 24-4-2015 của **UBND tỉnh K**.

5. Sai phạm về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 15-3-2016, **Cục Thuế tỉnh K** có Thông báo nộp tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê đất số 829/TB/TTĐ, xác định tổng số tiền **Công ty cổ phần**

Đ1 phải nộp là 205.675.421.700 đồng; số tiền được miễn 13.138.958.200 đồng; số tiền thuê đất còn phải nộp là 192.536.463.500 đồng.

Ngày 04-4-2016, Công ty cổ phần Đ1 đã nộp số tiền thuê đất từ ngày 08-10-2015 đến ngày 04-9-2062 vào ngân sách Nhà nước là 151.842.522.809 đồng. Đối với số tiền quyết toán Hợp đồng BT dự án đường L, huyện C, tỉnh Khánh Hòa là 40.693.940.691 đồng được Sở T hoàn tất thủ tục ghi thu vào ngày 28-12-2016. Tổng số tiền thuê đất đã nộp là 192.536.463.500 đồng.

Ngày 08-4-2016, Công ty cổ phần Đ1 đã ký Hợp đồng thuê đất số 39/2016/HĐTĐ với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K.

Ngày 06-01-2017, ông Nguyễn Văn P - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K ký Tờ trình số 33/TTr-VPĐKĐĐ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đ1, trong đó có nội dung: “Văn phòng Đăng ký nhận thấy đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đ1...”.

Ngày 25-01-2017, ông Vũ Xuân T7 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K ký Tờ trình số 47/TT-STNMT-CCQLDD trình UBND tỉnh K về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Đ1.

Ngày 09-02-2017, ông Đào Công T5 - Phó Chủ tịch UBND tỉnh K ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 585917, số vào sổ cấp: CT-12507 cho Công ty cổ phần Đ1 thuê diện tích đất 22.340m² tại khu B, phường V, thành phố N.

Ngày 24-8-2018, Cục thuế tỉnh K có Thông báo số 3322/TB/TSDD thông báo tiền sử dụng đất phải nộp từ ngày 11-01-2013 đến ngày 07-10-2015 đối với Công ty cổ phần Đ1 (ngày 12-12-2017, Công ty cổ phần Đ1 đã sáp nhập vào Công ty cổ phần T16) là 11.213.965.100 đồng.

Ngày 23-7-2019, Công ty cổ phần T16 đã nộp đủ số tiền sử dụng đất là 11.213.965.100 đồng.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đ1 khi chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính (chưa nộp tiền sử dụng đất từ ngày 11-01-2013 đến ngày 08-10-2015) là vi phạm khoản 3 Điều 98, khoản 3 Điều 108 của Luật Đất đai năm 2013.

Tại Kết luận định giá tài sản số 07/KL-HĐĐGTS ngày 18-12-2023, Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự cấp Bộ kết luận:

- Đối với thời điểm ngày 03-12-2012: Không có căn cứ để thực hiện việc định giá đất theo Yêu cầu định giá tài sản số 464/YC-CSKT ngày 29-6-2022, Công văn số 463/CV-CSKT ngày 29-6-2022, Công văn số 516/CV-CSKT ngày 21-7-2022 và Công văn số 181/CV-CSKT ngày 14-3-2023 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh K đối với thời điểm ngày 03-12-2012.

- Đối với thời điểm ngày 21-10-2015 (Phương án 40 tầng): Không có căn cứ để thực hiện việc định giá đất theo Yêu cầu định giá tài sản số 464/YC-CSKT ngày 29-6-2022, Công văn số 463/CV-CSKT ngày 29-6-2022, Công văn số 516/CVCSKT ngày 21-7-2022 và Công văn số 181/CV-CSKT ngày 14-3-2023 (Phương án 2: 40 tầng) của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh K đối với thời điểm ngày 21-10-2015 theo Phương án thỏa thuận kiến trúc tại Công văn số 7048/UBND-XND ngày 21-10-2015 của UBND tỉnh K.

- Tại thời điểm ngày 21-10-2015 (Phương án 47 tầng) theo thời gian sử dụng còn lại của dự án: Giá đất để tính tiền thuê đất đối với 22.340m² đất thương mại, dịch vụ tại Khu B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là 9.459.857 đồng/m².

- Tại thời điểm ngày 06-01-2022 (Phương án 40 tầng) theo thời gian sử dụng còn lại của dự án: Giá đất để tính tiền thuê đất đối với 22.340m² đất thương mại, dịch vụ tại Khu B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có giá 25.184.203 đồng/m².

Kết luận định giá của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự cấp Bộ, Bộ T18 xác định:

- Số tiền ngân sách Nhà nước bị thất thoát, lãng phí tại thời điểm ngày 21-10-2015 là: 9.459.857 đồng - 9.206.599 đồng = 253.258 đồng x 22.340m² = **5.657.783.720 đồng.**

- Số tiền chênh lệch tại thời điểm khởi tố vụ án (06-01-2022) là: 25.184.203 đồng - 9.206.599 đồng = 15.977.604 đồng x 22.340m² = **356.939.673.360 đồng.**

Như vậy, sai phạm cụ thể của các bị cáo được xác định như sau:

1. Nguyễn Chiến T4 (nguyên Chủ tịch UBND tỉnh K từ tháng 01-2011 đến hết tháng 10-2015):

Với vai trò là người đứng đầu UBND tỉnh K, Nguyễn Chiến T4 đã thực hiện nhiều chỉ đạo xuyên suốt bằng nhiều văn bản, quyết định trong quá trình thực hiện chủ trương đầu tư và triển khai dự án như ký các văn bản chỉ đạo về chủ trương, về thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư; ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh nhưng không thực hiện đấu thầu dự án hoặc đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển chủ đầu tư từ Công ty cổ phần Đ1 sang Công ty cổ phần Đ1; ký Quyết định giao đất, Quyết định cho thuê đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất trái quy định của pháp luật, cụ thể:

- Thông báo số 263/TB-UBND ngày 26-7-2012; Thông báo số 293/TB-UBND ngày 21-8-2012; Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000373 ngày 04-9-2012 cho Công ty cổ phần Đ1 thực hiện dự án Khu P đã vi phạm Điều 47 của Luật Đầu tư năm 2005; Điều 58 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 9 Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27-01-2011 của Bộ K1 và Đầu tư.

- Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh ngày 18-11-2014 điều chỉnh chuyển chủ đầu tư từ Công ty cổ phần Đ1 sang Công ty cổ phần Đ1 đã vi phạm khoản 19 Điều 3 của Luật Đầu tư năm 2005; khoản 3 Điều 2 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27-11-2009 của Chính phủ; khoản 3 Điều 9 Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27-01-2011 của Bộ K1 và Đầu tư.

- Quyết định số 2986/QĐ-UBND ngày 03-12-2012 đã vi phạm Điều 58 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 61 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ.

- Quyết định số 2744/QĐ-UBND ngày 01-10-2015 đã vi phạm điểm b khoản 2 Điều 68, điểm d khoản 1 Điều 118, điểm m khoản 1 Điều 169 của Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 3 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

- Quyết định số 2963/QĐ-UBND ngày 21-10-2015 đã vi phạm điểm b khoản 2 Điều 68, khoản 3 Điều 108, điểm d khoản 1 Điều 118, điểm m khoản 1 Điều 169 của Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 3 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

- Văn bản số 7048/UBND-XDND ngày 21-10-2015 vi phạm Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25-9-2012 của Thủ tướng Chính phủ.

2. **Đào Công T5** (nguyên phó Chủ tịch UBND tỉnh K từ tháng 3-2015 đến 12-2019):

Với vai trò là người chịu trách nhiệm ký Quyết định phê duyệt giá đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình thực thi nhiệm vụ, **Đào Công T5** đã ký các văn bản có vi phạm pháp luật, cụ thể:

- Quyết định số 3659/QĐ-UBND ngày 17-12-2015 đã vi phạm Điều 112 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE585917, số vào sổ cấp: CT12507 ngày 09-02-2017 đã vi phạm điểm b khoản 2 Điều 68, khoản 3 Điều 98, khoản 3 Điều 108 của Luật Đất đai năm 2013.

3. **Võ Tấn T6** (nguyên Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh K từ năm 2010 đến năm 2015; nguyên Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K từ tháng 05-2015 đến năm 2020):

Quá trình thực thi nhiệm vụ, **Võ Tấn T6** đã có những sai phạm trong việc tham mưu về thỏa thuận địa điểm lập các thủ tục đầu tư; cấp Giấy chứng nhận đầu tư; Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh; cho thuê đất từ Công ty cổ phần Đ1 sang Công ty cổ phần Đ1, cụ thể:

- Văn bản số 1592/SKHĐT-XTĐT ngày 26-7-2012; Văn bản số 1836/SKHĐT HTĐT ngày 31-8-2012 đã vi phạm Điều 47 của Luật Đầu tư năm 2005; Điều 58 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 9 Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27-01-2011 của Bộ K1 và Đầu tư.

- Văn bản số 2165/SKHĐT-HTĐT ngày 12-11-2014 đã vi phạm khoản 19 Điều 3 của Luật Đầu tư năm 2005; khoản 3 Điều 2 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27-11-2009 của Chính phủ; khoản 3 Điều 9 Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27-01-2011.

- Tờ trình 627/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 17-9-2015; Tờ trình số 706/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 19-10-2015 đã vi phạm điểm b khoản 2 Điều 68, khoản 3 Điều 108, điểm d khoản 1 Điều 118, điểm m khoản 1 Điều 169 của Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 3 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

4. **Nguyễn Ngọc T8** (nguyên Phó Giám đốc Sở tài chính tỉnh K, nguyên Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng thẩm định giá đất), **Vũ Xuân T7** (nguyên Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K, nguyên Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất), **Nguyễn Văn N** (nguyên Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh K, nguyên ủy viên Sở Xây dựng tỉnh K, nguyên ủy viên Hội đồng thẩm định giá đất), **Trần Sỹ Q** (nguyên Phó Cục trưởng Cục thuế, nguyên ủy viên Hội đồng thẩm định giá đất), **Lê Huy T9** (nguyên Phó Chủ tịch UBND thành phố N, nguyên ủy viên Hội đồng thẩm định giá đất):

Sai phạm của các bị cáo là thành viên trong Hội đồng thẩm định giá đất đối với khu đất B, phường V, thành phố N là không thực hiện đúng quy trình thẩm định giá đất đối với khu đất B, phường V, thành phố N theo Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất; áp dụng sai phương pháp định giá đất, cụ thể: Không

tiến hành họp thẩm định giá đất theo quy định mà đồng ý với Báo cáo kết quả kiểm tra, thẩm định của Tổ giúp việc, Hội đồng thẩm định giá đất và ký vào phiếu lấy ý kiến của thành viên Hội đồng thẩm định giá đất theo Công văn số 5019/HĐTĐGD ngày 02-12-2015 của Hội đồng thẩm định giá đất, vi phạm Điều 112 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30-6-2014 của Bộ T18; Quy chế Hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 24-4-2015 của UBND tỉnh K.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 12/2024/HS-ST ngày 31-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa:

1. Áp dụng khoản 3 Điều 219; các điểm b, s, v khoản 1, khoản 2 Điều 51, khoản 2 Điều 54 của Bộ luật Hình sự; căn cứ khoản 2 Điều 136 của Bộ luật Tố tụng hình sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử phạt:

- Nguyễn Văn N 01 (một) năm 06 (sáu) tháng tù về tội “Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước gây thất thoát, lãng phí”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù được tính từ ngày bị cáo thi hành án.

- 2. Căn cứ Điều 106, Điều 130 của Bộ luật Tố tụng hình sự; Điều 213 và Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 579 và Điều 580 của Bộ luật Dân sự.

2.1. Ghi nhận sự tự nguyện của các bị cáo về việc nộp các khoản tiền nhằm khắc phục một phần thiệt hại cho Ủy ban nhân dân tỉnh K, trong đó: Nguyễn Văn N nộp 20.000.000 đồng theo Giấy nộp tiền số 281223.0032.000228 ngày 28-12-2023; 10.000.000 đồng nộp vào tài khoản của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hoà tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Khánh Hoà và 10.000.000 đồng tại Biên lai thu tiền số 0000971 ngày 26-01-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà (bà Trần Thị D nộp thay).

Tiếp tục tạm giữ các khoản tiền nêu trên để đảm bảo việc thi hành án cho Ủy ban nhân dân tỉnh K.

2.2. Công ty cổ phần T16 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng khu đất B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Công ty Cổ phần T16 có nghĩa vụ phải nộp cho Ủy ban nhân dân tỉnh K phần giá trị tài sản chênh lệch là 356.749.673.360 đồng (ba trăm năm mươi sáu tỉ bảy trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm sáu mươi đồng).

Sau khi đã nộp đủ khoản tiền nêu trên, Công ty cổ phần T16 có quyền liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền, tiến hành các trình tự, thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công trình xây dựng tại khu đất tại B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo quy định chung của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về tội danh, hình phạt, ghi nhận sự tự nguyện bồi thường đối với 08 bị cáo khác; quy định về quyền, nghĩa vụ thi hành phần trách nhiệm dân sự; quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 05-01-2024, bị cáo Nguyễn Văn N kháng cáo xin được hưởng án treo.

- Ngày 08-02-2024, Công ty cổ phần T16 kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm về phần trách nhiệm dân sự.

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị cáo Nguyễn Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần T16 kháng cáo bản án; đơn kháng cáo của bị cáo và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 333 của Bộ luật Tố tụng hình sự, do đó Hội đồng quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo Nguyễn Văn N giữ nguyên kháng cáo, đề nghị được hưởng án treo; đại diện Công ty cổ phần T16 giữ nguyên kháng cáo, đề nghị (1) Đưa Công ty cổ phần Đ1 và 03 cổ đông của Công ty cổ phần Đ1 là Công ty cổ phần Đ1, ông Nguyễn San Miên N2 và bà Nguyễn Thị N3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, (2) Xem xét lại trách nhiệm dân sự và (3) Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình đối với Công ty cổ phần T16.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355 và Điều 356 của Bộ luật Tố tụng hình sự:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Nguyễn Văn N.
- Không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần T16.
- Giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số 12/2024/HS-ST ngày 31-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa về phần trách nhiệm hình sự đối với bị cáo Nguyễn Văn N; giữ nguyên phần trách nhiệm dân sự đối với Công ty cổ phần T16.

Bị cáo Nguyễn Văn N, Luật sư bào chữa cho bị cáo và đại diện Công ty cổ phần T16 tranh luận công khai; nói lời sau cùng bị cáo Nguyễn Văn N thể hiện thái độ ăn năn hối cải về hành vi phạm tội của mình và đề nghị được chấp nhận kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của bị cáo:

[2.1] Về tội danh (đối với bị cáo kháng cáo):

Trong quá trình UBND tỉnh K triển khai thực hiện Dự án Khu phức hợp Thiên Triều. Sau đó, đổi tên thành Dự án Khách sạn và Căn hộ cao cấp Oceanus tại khu đất B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT), Nguyễn Chiến T4, Đào Công T5, Võ Tấn T6, Nguyễn Ngọc T8, Vũ Xuân T7, Trần Quang B, Trần Sỹ Q, Lê Huy T9 và Nguyễn Văn N đã có các hành vi trái pháp luật trong việc lựa chọn nhà đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh; thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch; giao đất, cho thuê đất; định giá đất, phê duyệt giá đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hành vi của các bị cáo đã vi phạm khoản 19 Điều 3, Điều 47 của Luật Đầu tư năm 2005; khoản 3 Điều 2 Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27-11-2009 của Chính phủ; khoản 3 Điều 9 Thông Tư số 03/2011/TT-

BKHĐT ngày 27-01-2011 của [Bộ K1](#) và Đầu tư; khoản 1 Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25-9-2012 của Thủ tướng Chính phủ; Điều 58 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 61 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ; điểm b khoản 2 Điều 68, khoản 3 Điều 98, khoản 3 Điều 108, Điều 112, điểm d khoản 1 Điều 118, điểm m khoản 1 Điều 169 của Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 3 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; Điều 3 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30-6-2014 của [Bộ T18](#); Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 24-4-2015 của [UBND tỉnh K](#). Hành vi phạm tội của bị cáo đã gây thất thoát tài sản của Nhà nước tại thời điểm ngày 21-10-2015 là 5.657.783.720 đồng; tại thời điểm ngày 06-01-2022 là 356.939.673.320 đồng.

Với hành vi phạm tội như nêu trên, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa kết án bị cáo [Nguyễn Văn N](#) về tội “*Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước gây thất thoát, lãng phí*” theo khoản 3 Điều 219 của Bộ luật Hình sự năm 2015 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Về áp dụng pháp luật:

Hành vi phạm tội của các bị cáo diễn ra trước 00 giờ 00 phút ngày 01-01-2018. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa áp dụng Bộ luật Hình sự năm 2015 để làm căn cứ xử lý bị cáo là đúng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 41/2017/QH14 ngày 20-6-2017 của Quốc hội.

[2.3] Về hình phạt:

Hành vi phạm tội của các bị cáo trong vụ án này, trong đó có bị cáo [Nguyễn Văn N](#) là nguy hiểm cho xã hội, trực tiếp xâm phạm đến trật tự quản lý, sử dụng tài sản của Nhà nước, gây thất thoát, lãng phí và đặc biệt gây ra dư luận xấu trong nhân dân. Trong vụ án này, các bị cáo đều có trình độ chuyên môn cao, đều là lãnh đạo UBND tỉnh, lãnh đạo các cơ quan chuyên môn của tỉnh, là những người có chức vụ, có quyền hạn nhất định, đại diện cho Nhà nước trong việc quản lý, sử dụng tài sản của Nhà nước, nhưng các bị cáo đã đưa ra các quyết sách không đúng quy định của pháp luật, gây ra thất thoát, lãng phí tài sản của Nhà nước.

Bị cáo [Nguyễn Văn N](#) là Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư - thành viên của Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh Khánh Hòa. Trong quá trình thẩm định giá đất tại khu đất [B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa](#), bị cáo đã thống nhất với Tổ giúp việc và đơn vị tư vấn sử dụng phương pháp so sánh trực tiếp không đủ điều kiện để xác định giá đất đối với khu đất có diện tích 22.340m² tại [B, phường V, thành phố N](#) thực hiện Dự án khách sạn và căn hộ cao cấp OCEANUS (Chứng thư thẩm định giá số 15P03TĐ0653-1 ngày 16-11-2015 của [Công ty cổ phần T17](#)), cụ thể: Bị cáo đã ký xác nhận vào Văn bản số 5019/HĐTĐGD ngày 02-12-2015 với nội dung “*Thống nhất theo kết quả xác định giá đất tại báo cáo kết quả kiểm tra ngày 01-12-2015 của tổ giúp việc*”. Hành vi của bị cáo đã vi phạm Điều 112 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, từ đó gây thất thoát, lãng phí rất lớn về tài sản của Nhà nước; do đó, cần xử phạt bị cáo hình phạt nghiêm khắc, tương xứng với tính chất, mức độ nguy hiểm của hành vi phạm tội và hậu quả mà bị cáo đã gây ra. Tuy nhiên, do bị cáo có nhiều tình tiết giảm nhẹ

trách nhiệm hình sự như thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; phạm tội không có động cơ vụ lợi, nhưng tự nguyện nộp 20.000.000 đồng để khắc phục một phần thiệt hại; quá trình công tác có thành tích xuất sắc, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tặng thưởng nhiều bằng khen, giấy khen; nhiều năm liền bị cáo đạt danh hiệu Chiến sỹ thi đua, được lãnh đạo, cán bộ, nhân viên Sở Kế hoạch và Đầu tư có đơn xin giảm nhẹ hình phạt, nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng thêm khoản 1 Điều 54 của Bộ luật Hình sự, xử phạt bị cáo 01 năm 06 tháng tù (dưới mức thấp nhất của khung hình phạt) là thể hiện chính sách nhân đạo của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị cáo cung cấp nhiều đơn xin giảm nhẹ hình phạt của cá nhân một số lãnh đạo cũng như tập thể cán bộ công chức Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa đã về hưu. Tuy nhiên xét thấy, hành vi của bị cáo thuộc trường hợp rất nghiêm trọng, cùng đồng phạm gây thất thoát, lãng phí tài sản rất lớn của Nhà nước. Ngoài ra, nhân thân của bị cáo đã bị kết án và được hưởng án treo về tội “Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước gây thất thoát, lãng phí”. Do đó, để cải tạo, giáo dục bị cáo cũng như ngăn chặn và phòng ngừa chung đối với loại tội phạm này, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị cáo.

[3] Xét kháng cáo của Công ty cổ phần T16:

[3.1] Xét nội dung đề nghị đưa các Công ty và cá nhân khác vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Sau khi ông Nguyễn Chiến T4 (Chủ tịch UBND tỉnh K) ký quyết định phê duyệt giá đất sát giá thị trường khi giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đ1 để thực hiện dự án Khu P tại khu B, phường V, thành phố N, thì Công ty cổ phần Đ1 có công văn trả lại khu đất và ngay sau đó, Công ty cổ phần Đ1 có đơn đề nghị xin thuê diện tích 22.449,7m² đất này. Sau khi xem xét, thẩm định ngày 01-10-2015, ông Nguyễn Chiến T4 ký Quyết định số 2744/QĐ-UBND thu hồi 22.340m² đất do Công ty cổ phần Đ1 trả lại và cho Công ty cổ phần Đ1 thuê diện tích đất trên để thực hiện dự án Khách sạn và Căn hộ cao cấp OCEANUS. Như vậy, mặc dù Công ty cổ phần Đ1 và Công ty cổ phần Đ1 là 02 doanh nghiệp chịu trách nhiệm làm việc với UBND tỉnh K từ giai đoạn chuẩn bị lập hồ sơ, xin cấp phép thực hiện dự án, cũng như thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác theo thông báo của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nhưng 02 Công ty này đều do ông Nguyễn San Miên N2 là Chủ tịch Hội đồng quản trị và là người đại diện theo pháp luật của cả 02 công ty đã được các cơ quan tiến hành tố tụng tỉnh Khánh Hòa đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó, yêu cầu đưa Công ty cổ phần Đ1 và 03 cổ đông là Công ty cổ phần Đ1, ông Nguyễn San Miên N2 và bà Nguyễn Thị N3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của đại diện Công ty cổ phần T16 không có cơ sở để chấp nhận.

[3.2] Xét nội dung xem xét lại trách nhiệm dân sự đối với Công ty cổ phần T16: Hành vi phạm tội của các bị cáo trong vụ án đã gây thất thoát, lãng phí đối với tài sản Nhà nước là khu đất B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Khu đất này là vật chứng của vụ án hình sự, lẽ ra cần phải được thu hồi và trả lại cho cơ quan quản lý Nhà nước là UBND tỉnh K. Tuy nhiên, hiện nay trên khu đất này, Công ty cổ phần T16 đã hoàn thành các công trình là các Tòa nhà Khu phức hợp Thương

mại - Dịch vụ - Khách sạn P1 với quy hoạch. Để tránh gây ảnh hưởng đến sự ổn định trong đời sống xã hội tại địa phương, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định giao cho Công ty cổ phần T16 được tiếp tục quản lý, sử dụng khu đất có diện tích 22.340m² tại khu đất B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và xác định Công ty được hưởng lợi từ quyền sử dụng tài sản là khu đất B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, trong khi lẽ ra khu đất này phải được thu hồi hoàn trả cho Nhà nước. Do đó, buộc Công ty cổ phần T16 có nghĩa vụ phải thanh toán cho UBND tỉnh K toàn bộ giá trị của khu đất tại thời điểm ngày 06-01-2022 (thời điểm khởi tố vụ án), theo Kết luận định giá tài sản số 07/KL-HĐĐGTS ngày 18-12-2023 của Hội đồng định giá tài sản cấp Bộ là **356.939.673.360 đồng** là có căn cứ. [3.3] Xét nội dung áp dụng quy định về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình đối với Công ty cổ phần T16:

Khu Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là vật chứng của vụ án hình sự, lẽ ra cần phải được thu hồi và trả lại cho cơ quan quản lý Nhà nước là UBND tỉnh K. Tuy nhiên, sau khi tiến hành sáp nhập và nhận các tài sản từ Công ty cổ phần Đ1 thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông sáng lập, thì hiện nay trên khu đất này, Công ty cổ phần T16 đã hoàn thành các công trình là các Tòa nhà Khu phức hợp Thương mại-Dịch vụ-Khách sạn P1 với quy hoạch. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định “Giao cho Công ty cổ phần T16 được tiếp tục quản lý, sử dụng khu đất có diện tích 22.340m² tại B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và được quyền sở hữu tài sản là công trình xây dựng trên đất” là có căn cứ và bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn xác định, hành vi phạm tội của các bị cáo Nguyễn Chiến T4, Đào Công T5, Võ Tấn T6, Trần Sỹ Q, Vũ Xuân T7, Nguyễn Ngọc T8, Trần Quang B, Lê Huy T9 và Nguyễn Văn N đã gây thất thoát, lãng phí tài sản Nhà nước, nhưng thực tế thì Công ty cổ phần T16 là người được hưởng lợi từ việc được tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản nên không buộc các bị cáo phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên, trong quá trình điều tra, truy tố và xét xử sơ thẩm các bị cáo đã tự nguyện nộp tiền bồi thường thiệt hại để khắc phục một phần hậu quả do hành vi phạm tội của mình gây ra là 190.000.000 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của các bị cáo và khấu trừ số tiền này vào số tiền mà Công ty cổ phần T16 phải bồi thường thiệt hại cho UBND tỉnh K là có lợi cho Công ty cổ phần T16.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và áp dụng đúng pháp luật, kháng cáo của Công ty cổ phần T16 không có cơ sở để chấp nhận.

Ngoài ra, nếu Công ty cổ phần T16 có tài liệu chứng minh Công ty cổ phần Đ1 và Công ty cổ phần Đ1 do ông Nguyễn San Miên N2 là Chủ tịch Hội đồng quản trị và là người đại diện theo pháp luật của cả 02 công ty này có lỗi trong vụ án nêu trên xâm phạm đến lợi ích của mình thì có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự độc lập.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355 và Điều 356 của Bộ luật Tố tụng hình sự.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo **Nguyễn Văn N**.

- Không chấp nhận kháng cáo của **Công ty cổ phần T16**.

- Giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số 12/2024/HS-ST ngày 31-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Áp dụng khoản 3 Điều 219; các điểm b, s, v khoản 1, khoản 2 Điều 51, khoản 2 Điều 54 của Bộ luật Hình sự; căn cứ khoản 2 Điều 136 của Bộ luật Tố tụng hình sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử phạt: bị cáo **Nguyễn Văn N** 01 (một) năm 06 (sáu) tháng tù về tội “Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước gây thất thoát, lãng phí”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị cáo thi hành án.

3. Căn cứ Điều 106, Điều 130 của Bộ luật Tố tụng hình sự; Điều 213 và Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 579 và Điều 580 của Bộ luật Dân sự.

Công ty cổ phần T16 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng khu đất **B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**.

Công ty cổ phần T16 phải có nghĩa vụ nộp cho **UBND tỉnh K** phần giá trị tài sản chênh lệch là **356.749.673.360 đồng** (ba trăm năm mươi sáu tỉ bảy trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm sáu mươi đồng).

Sau khi đã nộp đủ khoản tiền nêu trên, **Công ty cổ phần T16** có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản là công trình xây dựng trên đất tại khu đất **B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa** theo quy định của pháp luật. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu số tiền lãi theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

5. Về án phí phúc thẩm:

Căn cứ khoản 2 Điều 136 của Bộ luật Tố tụng hình sự; các điểm b, e khoản 2 Điều 23, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

- Bị cáo **Nguyễn Văn N** phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí hình sự phúc thẩm.

- Công ty cổ phần T16 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra I - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa (03);
- Công an tỉnh Khánh Hòa (03);
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Sở Tư pháp tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Bị cáo;
- Người tham gia tố tụng khác;
- UBND phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (thay cho việc thông báo bằng văn bản);
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Đã ký

Phạm Tồn