

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 871/2024/HC-PT

Ngày 19 – 8 – 2024

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong quản lý Nhà nước về đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 352/2024/TLPT-HC ngày 06 tháng 4 năm 2024 về vụ án “Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 05/2024/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2235/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2024; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX (sau đây gọi tắt là Công ty Địa ốc ĐX hoặc Công ty);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Th - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Địa ốc ĐX, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn D – Phó Tổng giám đốc Công ty Địa ốc ĐX; cùng địa chỉ: Số 2x TP, Phường 3, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng, (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng;

2. Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng và UBND tỉnh Lâm Đồng: Ông Võ Ngọc H - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng;

cùng địa chỉ: Số 04 THĐ, Phường 3, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng, (xin vắng mặt).

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng;

4. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng và Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng: Ông Hoàng Việt L - Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng; cùng địa chỉ: Số 3X TP, Phường 4, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng, (xin vắng mặt);

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng (UBND thành phố ĐL);*

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố ĐL: Ông Võ Ngọc Tr – Phó Chủ tịch UBND thành phố ĐL; địa chỉ: Số 05 TNT, Phường 8, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng, (xin vắng mặt);

- *Người kháng cáo: Người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 12/7/2022, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/8/2022 và Bản tự khai, người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX trình bày;

Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX) là Chủ đầu tư dự án Khu dân cư đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL (sau đây gọi tắt là dự án Khu dân cư đồi AT hoặc dự án Khu dân cư đồi AT - Đà Lạt hoặc Dự án) theo Văn bản số 3535/UB ngày 27/10/2003 của UBND tỉnh Lâm Đồng về Chấp thuận dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL; Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng về Thu hồi đất để giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu quy hoạch đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL; Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 10/7/2012 của UBND tỉnh Lâm Đồng về Phê duyệt điều chỉnh một phần Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đồi AT (Khu A) - tỷ lệ 1/500.

Nhận thấy Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022, Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng, Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cũng như kết quả giải quyết khiếu nại lần 1 của UBND tỉnh Lâm Đồng và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng là không đúng thực tế với quá trình đầu tư thực hiện Dự án của Chủ đầu tư, vi phạm các quy định của pháp luật có liên quan, do đó Công ty Địa ốc ĐX đã nộp Đơn khởi kiện quyết định hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, với lý do:

1. UBND tỉnh Lâm Đồng và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng chấm dứt hoạt động của Dự án với lý do: Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng không còn hiệu lực pháp lý “Sau 12 tháng kể từ ngày ký, nếu không đưa đất vào sử dụng đúng mục đích hoặc không được

cấp có thẩm quyền cho gia hạn thì quyết định này không còn hiệu lực thi hành” để chấm dứt hoạt động của dự án Khu dân cư đồi AT là không có cơ sở vì được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư là UBND tỉnh Lâm Đồng tiếp tục giao triển khai thực hiện các bước đầu tư tiếp theo và đến ngày 10/7/2012 UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt Quyết định số 1408/QĐ- UBND về việc điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đồi AT với quy mô diện tích sử dụng đất là 11,0623 ha và chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX (theo Điều 2 Quyết định số 1408/QĐ-UBND).

Mặt khác, ngày 06/8/2009 UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 5692/UBND-TH về Giải quyết những vướng mắc về thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư đồi AT của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX; Ngày 10/10/2013 UBND tỉnh Lâm Đồng tiếp tục có Văn bản số 6007/UBND-ĐC về Thực hiện dự án Khu dân cư đồi AT, trong đó giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan rà soát và có đề xuất cụ thể về tiến độ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho chủ đầu tư; việc xác định diện tích đất theo mục đích sử dụng để tính toán nghĩa vụ tài chính; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của doanh nghiệp khi được giao đất để làm cơ sở cho nhà đầu tư tiếp tục thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/6/2016, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 3631/UBND-XD về Cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước tại Khu tạm cư AT, thành phố ĐL với nội dung *“Việc cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho các hộ đang ở tạm cư tại địa chỉ nêu trên cần phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án này...”*.

Ngày 29/8/2018, UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 1704/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng thẩm định báo cáo tác động môi trường của Dự án.

Như vậy, cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư đối với Dự án này là UBND tỉnh Lâm Đồng tiếp tục có các quyết định, văn bản phê duyệt, đơn đốc, giao và chỉ đạo chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX tiếp tục thực hiện Dự án cho đến năm 2018 đều căn cứ theo Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng thì đương nhiên quyết định này không bị hết hiệu lực thi hành như Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng đã căn cứ để thu hồi Dự án.

2. Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 căn cứ vào điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 để thu hồi dự án là chưa đủ cơ sở vì căn cứ vào khoản 2 Điều 64 Luật Đất đai 2013 thì việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai phải căn cứ vào văn bản, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai; tính đến ngày 21/01/2022, Dự án chưa có bất kỳ văn bản hay quyết định nào xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai đối với Dự án.

3. UBND tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 *“Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất*

trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng” đề thu hồi Dự án là chưa đúng và đầy đủ, thể hiện theo các căn cứ sau đây:

- Công tác giải phóng mặt bằng, bàn giao thu hồi đất diễn ra trong thời gian kéo dài, quá trình tính toán, thực hiện bồi thường đất, công tác giải phóng mặt bằng trải qua rất nhiều khó khăn do một số hộ dân không cung cấp được nguồn gốc sử dụng đất, thay đổi diện tích đất, nảy sinh khiếu kiện, khiếu nại dẫn đến phải bổ sung, xác minh, kiểm tra, giải quyết của nhiều cấp; đồng thời do Nhà nước thay đổi chính sách về đất đai dẫn đến giá đền bù, chính sách tái định cư, hỗ trợ tiền thuê nhà có nhiều thay đổi nên công tác bàn giao thu hồi đất đến nay vẫn chưa hoàn thành;

+ Căn cứ theo Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 15/4/2004 về thu hồi đất 130.250m², tính đến thời điểm hiện tại còn thiếu chưa bàn giao đầy đủ cho Chủ đầu tư là: 130.250 m² - 109.412,8 m² = 20.837,2m²;

Mặt khác, căn cứ vào Biên bản cấm mốc - bàn giao đất phạm vi “đất hoang” để ưu tiên xây dựng Nhà chung cư khu QH dân cư đời AT ngày 24/6/2005 giữa Đại diện: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố ĐL, Trung tâm tích hợp bản đồ, Ban đền bù giải phóng mặt bằng thành phố ĐL, UBND Phường 5, Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX có Khu D đất hoang với diện tích 2.735m² do dân chiếm dụng, đang sản xuất hoa màu, các bên ghi nhận thuộc phần đất hoang, nhưng không thể tổ chức cấm mốc bàn giao được vì có dân tranh chấp; hiện phần đất này đến nay chưa lập phương án tính toán đền bù, giải phóng mặt bằng để giao cho Chủ đầu tư theo quy định nên vẫn chưa hoàn thành công tác giao đất cho Chủ đầu tư.

(Vì phần đất này thực tế thời điểm năm 2005 là đất của dân đang canh tác hoa màu liên tục đến thời điểm hiện tại)

+ Căn cứ theo Quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500 giai đoạn 1 số 1408/QĐ-UBND ngày 10/7/2012 với diện tích 110.621,3m², diện tích chưa được bàn giao theo Quyết định này cho Chủ đầu tư là: 110.621,3m² - 109.412,8m² = 1.208,5m²;

+ Căn cứ theo Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 15/4/2004 về thu hồi đất còn 18.505,92m² đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa kiểm đếm, tính toán bồi thường và chưa bàn giao cho Chủ đầu tư;

+ Đến nay còn 01 hộ dân Lê Văn Ng - Trần Thị Nh *(được phê duyệt tại Quyết định 683/QĐ-UBND ngày 10/3/2008 và 1371/QĐ-UBND ngày 30/5/2012)* tiếp tục yêu cầu bồi thường diện tích đất bổ sung chưa được tính toán bồi thường do trong quá trình lập phương án bồi thường, hộ dân không cung cấp được hồ sơ xác minh nguồn gốc đất bổ sung này... và không thống nhất với các quyết định của UBND thành phố ĐL dẫn đến khiếu kiện giải quyết bổ sung; hộ

gia đình này chưa nhận tiền bồi thường theo quyết định bồi thường của UBND thành phố ĐL là 1.050.788.000 đồng; số tiền chưa nhận hiện đã được Chủ đầu tư chuyển cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố ĐL và đang được Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố ĐL gửi tại Ngân hàng theo quy định.

Trong tháng 6/2022, hộ ông Lê Văn Ng đã có đơn xin đề nghị nhận tiền và Công ty đã chuyển 60.000.000 đồng bổ sung theo các quyết định được phê duyệt cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố ĐL và đã trả hết số tiền đền bù theo các quyết định phê duyệt cho hộ ông Lê Văn Ng.

+ Một hộ dân (hộ gia đình ông Phạm Văn V) khiếu nại yêu cầu bồi thường hỗ trợ đất có quyết định thu hồi nhưng chưa có tính toán, quyết định bồi thường (diện tích đất 2.653,05m²); đến thời điểm hiện nay mới hoàn thành: Ngày 06/9/2019, UBND thành phố ĐL có Quyết định số 3776/QĐ-UBND về phê duyệt bổ sung chi phí bồi thường; ngày 22/11/2019, UBND thành phố ĐL có Văn bản số 6859/UBND về bố trí 01 lô biệt lập tại dự án cho hộ ông Phạm Văn V; Biên bản bàn giao và tiếp nhận mặt bằng ngày 18/11/2020 giữa đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất, Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX và hộ ông Phạm Văn V;

+ Một tổ chức (giáo sư DS) xây dựng công trình lấn chiếm đất của Dự án tại khu quy hoạch (trên phần diện tích đất của giáo sư DS tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số D93-IA, Phường 5, thành phố ĐL - thửa đất này chưa được kiểm đếm tính toán bồi thường do không có giấy tờ xác minh quyền sử dụng đất). Công ty đã phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh Lâm Đồng xem xét (*Báo cáo số 357/BC- STNMT ngày 03/10/2013*) nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết.

- Vướng mắc trong công tác đầu tư quy hoạch Dự án đường vành đai ngoài của thành phố ĐL trùng với đường giao thông chính của Dự án làm ảnh hưởng đến tiến độ và quy hoạch, quyết định giao đất đã được phê duyệt:

Theo quy hoạch dự án Khu dân cư đôi AT, Phường 5, thành phố ĐL có trục đường Y Dinh là trục giao thông chính của Dự án (khoảng 535m²) trùng với quy hoạch của Dự án đường vành đai ngoài của thành phố ĐL. Công ty đã tích cực phối hợp, làm việc với Sở Giao thông Vận tải tỉnh Lâm Đồng tìm giải pháp, cơ chế chủ trương đầu tư thích hợp... cho công tác này và đề nghị trình UBND tỉnh Lâm Đồng cho Công ty được bỏ vốn đầu tư xây dựng tuyến đường này (*Đoạn đi qua dự án*) tuy nhiên do khó khăn về cơ chế, chủ trương đầu tư, điều kiện thanh quyết toán... nên công tác này không thực hiện được; Ngày 16/3/2017, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 1478/UBND-GT gửi Sở Giao thông Vận tải về đầu tư xây dựng một phần đường vành đai ngoài thành phố ĐL, đoạn trùng với đường Y Dinh đi qua đất quy hoạch của Dự án Khu dân cư đôi AT, Phường 5, thành phố ĐL.

Hiện Dự án đường vành đai ngoài của thành phố ĐL đã được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 3054/QĐ-UBND ngày 30/12/2020; Theo thiết kế của đường vành đai đi qua Dự án thì sẽ ảnh hưởng về quy mô dự án, quy hoạch hướng tuyến, thiết kế cao trình, hạ tầng đường... nên dự án Khu

dân cư đôi AT cần thiết cũng phải có các điều chỉnh về quy hoạch, quy mô, điều chỉnh quyết định thu hồi và giao đất cho Chủ đầu tư; Căn cứ thiết kế đường vành đai được phê duyệt sẽ thu hồi 18.050m² đất của Dự án theo Quyết định số 1024/QĐ-UBND và ảnh hưởng rất lớn đến quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong quy hoạch của Dự án có Khu tạm cư của các hộ dân (*Khu N, diện tích đất 4.601m²*) hiện do Trung tâm Quản lý nhà thành phố ĐL quản lý; đồng thời, UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Văn bản giao Sở Xây dựng chủ trì thực hiện đưa diện tích đất này ra ngoài phạm vi quy hoạch của Dự án (*Văn bản số 3631/UBND-XD ngày 28/6/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng*). Tuy nhiên, hiện nay chưa có quyết định về công tác này, quyết định này sẽ ảnh hưởng tới quy hoạch và tiến độ, quy mô giao đất cho Chủ đầu tư.

Như vậy, cho đến nay, Dự án vẫn còn trong giai đoạn giao đất và chưa hoàn thành đầy đủ diện tích giao đất cho Chủ đầu tư theo Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 15/4/2004, công tác tính toán hỗ trợ đền bù, giải phóng mặt bằng vẫn đang được Chủ đầu tư tiến hành thực hiện hỗ trợ chi trả tiền thuê nhà hàng tháng theo các quyết định của UBND thành phố ĐL, Chủ đầu tư trực tiếp chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng trên diện tích đất thu hồi theo Nghị định số 22/1998/NĐ-CP; Dự án chưa hoàn thành các thủ tục giao đất, ranh mốc bàn giao đất chưa đầy đủ theo các quyết định của cơ quan chức năng nên chưa có hợp đồng thuê đất và căn cứ vào khoản 3 Điều 44 quy định về Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư của Luật Đầu tư năm 2020 “*Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng nhà đầu tư chậm được bàn giao đất thì thời gian Nhà nước chậm bàn giao đất không tính vào thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư*”. Do đó, Dự án không vi phạm vào điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 như theo căn cứ của Văn bản số 503/UBND-XD của UBND tỉnh Lâm Đồng.

- Căn cứ Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 15/4/2004 và Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 10/7/2012 của UBND tỉnh Lâm Đồng không có phần tiến độ thực hiện dự án, do đó Dự án Khu dân cư, tái định cư đôi AT không chậm tiến độ 24 tháng nên UBND tỉnh Lâm Đồng chấm dứt hoạt động của dự án là chưa đủ cơ sở.

Căn cứ Văn bản số 3386/UBND-XD1 ngày 05/6/2018 của UBND tỉnh Lâm Đồng về tiến độ triển khai thực hiện dự án Khu dân cư, tái định cư đôi AT, Phường 5, thành phố ĐL do Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX làm Chủ đầu tư; Văn bản số 2918/UBND-XD1 ngày 20/5/2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về Dự án đầu tư khu quy hoạch AT, Phường 5, thành phố ĐL; Văn bản số 10329/UBND-TD ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng về Xử lý đơn của công dân liên quan đến dự án Khu dân cư đôi AT, Phường 5, thành phố ĐL do Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX làm Chủ đầu tư.

Như vậy, kể từ tháng 6/2018 đến nay, Dự án phải tạm dừng chưa triển khai được các bước đầu tư tiếp theo do những vướng mắc nêu trên và chờ sự chỉ đạo, chấp thuận của UBND tỉnh Lâm Đồng làm chậm tiến độ thực hiện dự án mà không phải lỗi của Chủ đầu tư.

Mặt khác, trong khoảng thời gian hơn 2 năm vừa qua do ảnh hưởng của dịch Covid 19 nhiều nơi bị phong tỏa, hạn chế tiếp xúc là điều kiện bất khả kháng làm ảnh hưởng đến công tác triển khai, đầu tư thực hiện của Dự án.

Căn cứ vào điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 thì Dự án thuộc “trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này”. Trong khi đó, Dự án chưa được gia hạn lần nào, Công ty đã có các Báo cáo số: 57/BC-DLR ngày 23/8/2019, Báo cáo số 26/BC-DLR ngày 05/4/2021, Báo cáo số 96/BC-DLR ngày 10/9/2021, Báo cáo số 135/BC-DLR ngày 19/11/2021 về tình hình thực hiện Dự án và có kiến nghị được gia hạn sử dụng đất 24 tháng để thực hiện các bước tiếp theo của Dự án; cam kết về tiến độ thực hiện Dự án, cam kết về năng lực tài chính thực hiện Dự án kèm theo nhưng không được cấp có thẩm quyền gia hạn và việc UBND tỉnh Lâm Đồng thu hồi dự án khi Dự án chưa được gia hạn lần nào là vi phạm Luật Đất đai 2013.

- Về năng lực tài chính để triển khai thực hiện dự án: Ngày 20/5/2019, UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Văn bản số 2918/UBND-XD1 về Thực hiện Dự án đầu tư Khu quy hoạch AT và giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì xem xét tham mưu.

+ Ngày 23/8/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng đã xem xét hồ sơ, chủ trì họp và có Biên bản kết luận cuộc họp thống nhất đề nghị UBND tỉnh Lâm Đồng cho phép Chủ đầu tư được tiếp tục thực hiện dự án theo như nội dung đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 510/KHĐT-DN ngày 09/4/2019;

+ Ngày 03/10/2019, Sở Tài chính đã có Văn bản số 2489/STC-ĐT về xem xét năng lực tài chính của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX thực hiện dự án Khu quy hoạch đồi AT, thành phố ĐL. Theo nội dung Văn bản xác nhận: *Về vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án đảm bảo hạn mức theo quy định; về nguồn vốn vay thực hiện dự án đáp ứng đầy đủ điều kiện vay vốn theo quy định của ngân hàng;*

Căn cứ vào ý kiến của đại diện các đơn vị tham dự cuộc họp và Văn bản số 609/KHĐT- KTĐN ngày 01/4/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng về Bổ sung văn bản cam kết tiến độ, tài liệu chứng minh năng lực tài chính. Ngày 05/4/2021, Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX đã có Báo cáo số 26/BC-DLR về quá trình triển khai, tiến độ thực hiện đầu tư Dự án, tình hình thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan, văn bản cam kết và hồ sơ chứng minh năng lực tài chính, tổng hợp chi phí đã đầu tư vào Dự án, Bảng cam kết tiến độ thực hiện đầu tư Dự án.

Như vậy, chính trong Biên bản họp liên ngành do Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cũng như Văn bản số 2489/STC-ĐT của Sở Tài chính gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư về năng lực của Chủ đầu tư thực hiện dự án đều kết luận có đủ năng lực tài chính để thực hiện Dự án nên UBND tỉnh Lâm Đồng thu hồi dự án với lý do Chủ đầu tư không có đủ năng lực tài chính để triển khai thực hiện Dự án là không có cơ sở.

- Về công tác tính toán, lập phương án đền bù của Dự án: Công ty đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố ĐL thực hiện kiểm đếm, lập phương án bồi thường về nhà, đất cho các hộ dân nằm trong khu quy hoạch. UBND tỉnh Lâm Đồng giao UBND thành phố ĐL tính toán lại chi phí bồi thường, hỗ trợ cho các hộ theo Nghị định số 197/2004/ NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ và Quyết định số 95/2005/QĐ-UBND ngày 05/9/2005 của UBND tỉnh Lâm Đồng.

Trong quá trình thực hiện chi trả tiền bồi thường theo Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 10/3/2008 của UBND thành phố ĐL nêu trên, một số hộ gia đình không đồng ý theo Quyết định này và tiếp tục khiếu nại, khiếu kiện dẫn đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất nằm trong quy hoạch của Dự án bị kéo dài; Đến nay công tác bồi thường, đền bù, tái định cư đã thực hiện: Trong khu quy hoạch có 17 hộ gia đình, 01 tổ chức tôn giáo và 01 trạm bơm tổ dân phố 54 được tính toán lập phương án bồi thường, tái định cư. Hiện đã có 16 hộ gia đình, 01 tổ chức có quyết định thu hồi đất.

Đất bố trí tái định cư phân lô tại chỗ cho 17 hộ dân theo các quyết định của UBND thành phố ĐL đến nay là: 6.516,75m² (gồm 18 lô biệt lập, 04 lô liên kế).

+ Về công tác hỗ trợ tiền thuê nhà cho 09 hộ dân sau khi bàn giao đất của Dự án, hiện có 09 hộ gia đình được tính hỗ trợ bổ sung tiền thuê nhà hàng tháng theo các quyết định của UBND thành phố ĐL; tính từ năm 2011 đến hết năm 2021, đã có 26 lần quyết định hỗ trợ tiền thuê nhà và được Chủ đầu tư thực hiện chi trả thường kỳ cho các hộ dân với số tiền 2.100.000.000 đồng; như vậy, Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện các bước đầu tư, hỗ trợ tiền thuê nhà bằng nguồn vốn của Công ty cho các hộ dân theo các quyết định của UBND thành phố ĐL.

+ Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của Dự án hiện vẫn đang được Chủ đầu tư tích cực phối hợp cùng các cơ quan ban ngành, chính quyền địa phương các cấp giải quyết và thực hiện với quyết tâm cao; Đến nay chi phí thực hiện công tác do nguồn vốn của Chủ đầu tư để thực hiện là hơn 16,9 tỷ đồng.

- Về Công tác triển khai thực hiện Dự án:

Dự án Khu dân cư đồi AT được Chủ đầu tư phê duyệt từ năm 2003 đến nay đã trải qua nhiều lần điều chỉnh để phù hợp với các chủ trương của UBND tỉnh Lâm Đồng, quy hoạch, nguồn vốn đầu tư, như sau:

+ Năm 2003: Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng, Công ty đã tiến hành lập dự án đầu tư và được UBND tỉnh Lâm Đồng chấp thuận phê duyệt tại Quyết định số 3535/UB ngày 27/10/2003 về Chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL (Đầu tư xây dựng mới toàn bộ phần cơ sở hạ tầng của dự án gồm: diện tích đất 35 ha, xây dựng khu chung cư, 96 lô đất biệt thự biệt lập - DT 34.694m², 105 lô liên kế có sân vườn - DT 11.604m², hệ thống cấp nước, kè, thoát nước, giao thông, san nền, điện và chiếu sáng công cộng..., nguồn vốn đầu tư: vốn doanh nghiệp, thời gian đầu tư: từ 2004 - 2008);

Tổng mức kinh phí đầu tư Xây dựng cơ bản toàn bộ phần hạ tầng kỹ thuật và công trình tại thời điểm tính toán tháng 12/2003 là: 185,96 tỷ đồng

+ Năm 2007: Căn cứ các chủ trương, quyết định của UBND tỉnh Lâm Đồng, Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc DX) tiến hành lập báo cáo điều chỉnh Dự án và ban hành Quyết định số 91/QĐ-KDN ngày 18/4/2007 về Phê duyệt điều chỉnh đầu tư dự án Khu quy hoạch dân cư đồi AT - Đà Lạt; Xây dựng toàn bộ hạ tầng kỹ thuật và khu nhà ở chung cư quy mô 04 khối chung cư với 138 căn hộ, tổng diện tích sàn xây dựng 11.300m²; Tổng mức đầu tư 49.060.000.000 đồng.

+ Năm 2017: Ngày 12/2/2017, Hội đồng quản trị Công ty đã ra Nghị quyết số 03/2017/NQ/HĐQT-DLR về việc triển khai đầu tư giai đoạn I của Dự án AT - Đà Lạt và lập báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án khu nhà ở AT để trình UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án; Tổng mức đầu tư của Dự án theo báo cáo nghiên cứu khả thi là: 608.739.207.000 đồng.

+ Đồng thời với công tác điều chỉnh Dự án, Công ty cũng đã thuê các đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát địa chất, địa hình khu vực dự án, báo cáo đánh giá tác động môi trường... và thiết kế cơ sở, lập dự toán cho các hạng mục công trình chuẩn bị các bước triển khai thi công. Chủ đầu tư đã thực hiện nhiều tâm huyết, chi phí cho dự án và vẫn đang chi trả bổ sung tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ thuê nhà cho các hộ dân, tư vấn lập báo cáo khả thi, phê duyệt, thẩm định, quản lý Dự án; Hiện Chủ đầu tư đã ký hợp đồng với Văn phòng Quản lý đất đai tỉnh Lâm Đồng để xác định cụ thể diện tích đất xin giao và làm hồ sơ trình xin giao đất đúng thủ tục quy định.

Do vậy, Công ty Cổ phần Địa ốc DX khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

+ Hủy Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT của Công ty Cổ phần Địa ốc DX;

+ Hủy Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi đất đã giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc DX) theo Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Phường 5, thành phố DL;

+ Hủy Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng về chấm dứt hoạt động của dự án Khu dân cư đồi AT do Công ty làm chủ đầu tư;

+ Hủy Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng về giải quyết đơn của Công ty Cổ phần Địa ốc DX;

+ Hủy Văn bản số 1433/KHĐT-TTr ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về trả lời đơn khiếu nại Quyết định số 06/QĐ-KHĐT.

- Người bị kiện Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng trình bày;

I. Thông tin và quá trình triển khai Dự án:

1. Về nhà đầu tư;

Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX được thành lập theo Quyết định số 684/QĐ-UB ngày 24/10/1992 của UBND tỉnh Lâm Đồng, trên cơ sở sáp nhập hai đơn vị: Xí nghiệp liên hiệp xây dựng Lâm Đồng và Công ty quản lý nhà đất công trình đô thị Đà Lạt, là doanh nghiệp Nhà nước.

Ngày 19/12/2006, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 3747/QĐ-UBND phê duyệt phương án và chuyển Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX thành Công ty cổ phần. Ngày 27/12/2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4203000171 cho Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, vốn điều lệ là 45 tỷ đồng; cổ đông Nhà nước nắm giữ là 30% vốn điều lệ.

Ngày 18/5/2015, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước có Quyết định số 462/QĐ-ĐTKDV bán hết cổ phần Nhà nước trong Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, từ ngày 23/6/2015 Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX là Công ty Cổ phần 100% vốn của các tổ chức và cá nhân, Nhà nước không còn nắm giữ Cổ phần trong Công ty.

Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800000142 đăng ký lần đầu ngày 27/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 10/11/2015, vốn điều lệ 45 tỷ đồng.

Như vậy, từ năm 1992 đến ngày 27/12/2007 là Công ty Nhà nước; từ ngày 27/12/2007 đến tháng 5/2015 là Công ty Cổ phần có phần vốn Nhà nước chiếm 30% (không phải là doanh nghiệp Nhà nước); từ ngày 23/6/2015 là Công ty Cổ phần không có phần vốn Nhà nước hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

2. Về Dự án đầu tư;

a) Về chủ trương Dự án đầu tư;

Ngày 24/9/2002, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 3177/UB giao Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX làm Chủ đầu tư Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng và nhà ở để kinh doanh (để bán hoặc cho thuê) toàn bộ khu vực quy hoạch chi tiết Khu dân cư đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL.

Đến ngày 27/10/2003, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 3535/UB chấp thuận dự án đầu tư Khu dân cư đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL với các nội dung chủ yếu sau:

+ Mục tiêu đầu tư: Đầu tư toàn bộ phần cơ sở hạ tầng trong khu vực Dự án, gồm: Hệ thống cấp thoát nước sinh hoạt; hệ thống hè, mương thoát nước thải; hệ thống kê chắn đất; hệ thống điện chiếu sáng; hệ thống giao thông và san nền. Quản lý việc xây dựng trong khu vực dân cư hiện hữu và đầu tư xây dựng khu dân cư mới theo quy hoạch

+ Diện tích thực hiện: 35ha.

+ Điều kiện về quản lý quy hoạch khi thực hiện: Về vị trí và kích thước cụ thể thực hiện theo nội dung Quyết định số 104/2002/QĐ-UB ngày 15/8/2002

của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư đồi AT.

- + Hình thức quản lý thực hiện: Chủ nhiệm điều hành dự án.

- + Hình thức đầu tư: Xây dựng mới khu dân cư.

- + Khối lượng các hạng mục đầu tư chủ yếu: Đất xây dựng mới khu chung cư theo dự án được duyệt; Đất xây dựng nhà biệt lập, biệt thự: bao gồm 96 lô; Đất xây dựng nhà liên kế có sân vườn: bao gồm 105 lô.

- + Nguồn vốn đầu tư: Vốn doanh nghiệp (bao gồm các nguồn: vốn vay; vốn tự có và vốn huy động).

- + Tổ chức thực hiện:

Cho phép Giám đốc Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX thẩm quyền quyết định đầu tư toàn bộ dự án.

Phân diện tích đất để xây dựng khu chung cư, chủ đầu tư lập báo cáo đầu tư riêng trên cơ sở tuân thủ các quy định tại Nghị định số 71/2001/NĐ-CP ngày 31/11/2001 của Chính phủ, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt.

Chủ đầu tư có trách nhiệm: Tiến hành lập các thủ tục triển khai đầu tư và phương án kinh doanh cụ thể nhằm thực hiện được mục tiêu của Dự án, trên cơ sở đảm bảo phù hợp với các quy định của Nhà nước.

- + Mục tiêu của dự án được điều chỉnh theo Văn bản số 211/UB ngày 18/01/2005 và Văn bản số 5437/UBND-XD ngày 07/11/2005 của UBND tỉnh Lâm Đồng: Xác định mục tiêu dự án đầu tư Khu dân cư đồi AT - Đà Lạt là để phục vụ công tác tái định cư nhằm thực hiện nhiệm vụ chính trị của địa phương; trong đó có gắn với đề án sử dụng hợp lý quỹ biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố ĐL; thống nhất chủ trương cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX triển khai trước 13ha thuộc giai đoạn 1; yêu cầu Công ty rà soát lại tổng thể toàn bộ dự án, báo cáo UBND tỉnh Lâm Đồng, đặc biệt là đối với 22ha còn lại thuộc phạm vi Dự án (giai đoạn này là doanh nghiệp Nhà nước).

- + Ngày 02/4/2007, UBND tỉnh có Văn bản số 2168/UBND-XD đồng ý cho Công ty thực hiện theo phương thức: Công ty chịu chi phí bồi thường, hỗ trợ, chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và chung cư. Sau đó, Công ty bán các căn hộ chung cư theo chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng để thu hồi vốn đầu tư xây dựng chung cư.

Đối với quỹ đất xây dựng nhà ở riêng lẻ thì Nhà nước sử dụng để giải quyết tái định cư. Tiền sử dụng đất thu được, sau khi thanh toán cho Công ty chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phần còn lại thu nộp ngân sách Nhà nước (giai đoạn này Nhà nước nắm giữ 30% vốn điều lệ).

- + Ngày 28/10/2011, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 5923/UBND Thống nhất chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết (điều chỉnh quy hoạch cục bộ, diện tích; quy hoạch giai đoạn 1 khoảng 11,062ha); yêu cầu Chủ đầu tư nghiên cứu ý kiến;

+ Sở Xây dựng làm cơ sở lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định, cụ thể: Yêu cầu Công ty lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước (vì trước đây là chủ trương đầu tư dự án thuộc doanh nghiệp Nhà nước, nay không còn phù hợp); lập thủ tục điều chỉnh ranh giới, diện tích đất vì diện tích đất thu hồi giai đoạn 1 là 13,05ha nhưng thực tế chỉ bàn giao 11,062ha và không trùng khớp ranh giới đất tại quyết định thu hồi; đối với khu đất diện tích 24ha (giai đoạn 2): Đề nghị UBND thành phố ĐL làm việc với nhà đầu tư bàn bạc, thống nhất trình UBND tỉnh Lâm Đồng xem xét quyết định về chủ trương quy hoạch, xây dựng khu vực này trong thời gian tới.

+ Ngày 28/6/2016, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 3631/UBND-XD cho ý kiến về khu tạm cư AT thuộc phân khu chức năng N - Dự án Khu dân cư AT (đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 10/7/2012); việc cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho các hộ dân đang ở tạm cư tại địa chỉ nêu trên cần phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án này (đưa diện tích đất này ra ngoài phạm vi Dự án).

a) Về quy hoạch;

+ Ngày 02/6/1999, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1902/QĐ-UB về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư đôi AT, Phường 5, thành phố ĐL, quy mô quy hoạch 35ha, trong đó phần đất ở được phê duyệt quy hoạch là 18,91ha.

+ Ngày 15/8/2002, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 104/2002/QĐ-UB phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư đôi AT, Phường 5, thành phố ĐL, với quy mô tổng diện tích đất 35ha; trong đó phần đất ở được phân làm 02 khu là khu đất ở hiện hữu có diện tích 9,97ha và khu ở quy hoạch mới 6,67ha.

+ Ngày 10/7/2012, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1408/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đôi AT (khu A) tỷ lệ 1/500, với quy mô diện tích 1 1,06213ha, bao gồm: đất ở gồm đất ở biệt lập 34.690,74m², đất ở liên kế sân vườn 12.121,1m², đất ở thu nhập thấp (khu N) 12.512,95m²; đất công trình công cộng 4,325m²; đất cây xanh công viên 21.917m²; đất giao thông đô thị và trong khu ở 26.236,4m². Tại Điều 2 của Quyết định này: Chấm dứt hiệu lực quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 104/2002/QĐ-UBND ngày 15/8/2002 đối với phần diện tích còn lại (khoảng 24ha).

b) Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và giao đất;

+ UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 thu hồi đất để giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX triển khai Dự án, diện tích 130.250m² (sau 12 tháng kể từ ngày ký, nếu không đưa đất vào sử dụng đúng mục đích hoặc không được cấp có thẩm quyền cho gia hạn thì quyết định này không còn hiệu lực thi hành).

+ Công ty đã được bàn giao đất trên thực địa theo biên bản cầm mốc - bàn giao đất ngày 24/6/2005 (bàn giao theo Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng, Quyết định số 386/QĐ-UB ngày 28/02/2005 của UBND thành phố ĐL và Văn bản số 1034/UB ngày 14/4/2005 của UBND thành phố ĐL); diện tích bàn giao đất giai đoạn 1 là 130.250m². Theo Báo cáo số 5324/BC-UBND ngày 24/8/2021 của UBND thành phố ĐL thì sau rà soát diện tích bàn giao cho Công ty đã giảm còn 10,27ha (diện tích giảm do có một phần diện tích đất sản xuất nông nghiệp của một số hộ dân xét thấy chưa cần thiết phải thu hồi ngay và đất của hộ gia đình ông (bà) Phạm Văn V - Nguyễn Thị Hoài đã thu hồi nằm ngoài ranh quy hoạch Dự án do điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo Quyết định số 1408/QĐ- UBND ngày 10/7/2012 của UBND tỉnh Lâm Đồng).

+ Về tái định cư: Tổng số lô đất giải quyết tái định cư 17 hộ gia đình, cá nhân là 18 lô biệt lập, 04 lô liên kế. Đến nay, UBND thành phố ĐL đã ban hành quyết định giao đất trên bản đồ quy hoạch (do Nhà đầu tư chưa triển khai đầu tư cơ sở hạ tầng nên việc cầm mốc bàn giao đất cho các hộ chưa thực hiện được).

+ Về chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Theo hồ sơ do Công ty nộp bổ sung ngày 17/6/2021: số tiền Công ty đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ, đền bù giải phóng mặt bằng tính đến ngày 26/5/2021 là 14,7 tỷ đồng (trong đó số tiền do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố ĐL tiếp nhận là 14,23 tỷ đồng).

+ Về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Qua rà soát của Sở Tài chính tại Văn bản số 2775/STC-GCS ngày 16/11/2021, tổng số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đã chi trả là 14.100 triệu đồng. Trong đó: chi trả trong giai đoạn doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước với số tiền là 340,8 triệu đồng; chi trả giai đoạn Công ty cổ phần hoá, vốn Nhà nước nắm giữ 30% vốn điều lệ với số tiền chi trả là 10.486,5 triệu đồng; chi trả giai đoạn Công ty Cổ phần không có phần vốn Nhà nước với số tiền là 3.272,7 triệu đồng.

Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX đã phê duyệt đầu tư dự án khả thi tại Quyết định số 93/QĐ-KDN ngày 26/12/2003, phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư tại Quyết định số 91/QĐ-KDN ngày 18/4/2007 với tổng mức đầu tư Dự án 49.060 triệu đồng trên diện tích thực hiện giai đoạn 1 là 10,27ha (giảm diện tích do diện tích thực giao giảm).

d) Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính;

Theo ý kiến của Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng đối với hoạt động của Dự án, Công ty chưa phát sinh nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

Theo ý kiến của Sở Tài chính tại Văn bản số 966/STC-ĐT ngày 13/5/2021, đến thời điểm báo cáo, Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không nợ các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước do Sở Tài chính theo dõi, quản lý.

đ) Về năng lực tài chính;

Theo Văn bản số 966/STC-ĐT ngày 13/5/2021 của Sở Tài chính, Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX có nguồn vốn chủ sở hữu âm (-) 11,410 tỷ đồng, không

đủ để thực hiện Dự án theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

e) Đánh giá tình hình triển khai thực hiện;

Các nội dung đã thực hiện: Công ty Cổ phần Địa ốc DX đã chi trả tiền hỗ trợ thuê nhà tạm cho các hộ dân đã di dời, bàn giao mặt bằng; ứng kinh phí hỗ trợ bồi thường, giải phóng mặt bằng là 14,23 tỷ đồng; vốn đầu tư thực hiện khoảng 16,37 tỷ đồng; đã nhận bàn giao diện tích 10,27ha; phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500; Nhà đầu tư đã phê duyệt đầu tư dự án khả thi giai đoạn 1 với diện tích 10,27ha.

Cho đến nay, trải qua 19 năm, dự án Khu dân cư đồi AT được UBND tỉnh Lâm Đồng giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX làm chủ đầu tư tại Văn bản số 3177/UB ngày 24/9/2002, chấp thuận dự án tại Văn bản số 3535/UB ngày 27/10/2003. Sau khi thực hiện công phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển nhà LX không thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư (theo quy định của Luật Đầu tư 2005), Quyết định chủ trương đầu tư (theo quy định của Luật Đầu tư 2014 và Luật Đầu tư năm 2020); không thực hiện các thủ tục về đất đai: thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất...; không có đủ năng lực tài chính để triển khai thực hiện Dự án.

II. Ý kiến của Sở kế hoạch và Đầu tư về các nội dung khởi kiện của Công ty Cổ phần Địa ốc DX liên quan đến việc chấm dứt hoạt động dự án, thu hồi đất Khu dân cư đồi AT:

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng không đồng ý với ý kiến của Công ty Cổ phần Địa ốc DX yêu cầu hủy các Văn bản, Quyết định sau: Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT của Công ty Cổ phần Địa ốc DX; Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng về chấm dứt hoạt động của dự án Khu dân cư đồi AT; Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi đất đã giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc DX) theo Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Phường 5, thành phố DL; Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết đơn của Công ty Cổ phần Địa ốc DX; Văn bản số 1433/KHĐT-TTr ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc trả lời đơn khiếu nại Quyết định số 06/QĐ-KHĐT. Vì:

1. Đối với Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng;

a) Về thẩm quyền, căn cứ pháp lý, trình tự;

+ Về thẩm quyền: Dự án Khu dân cư đồi AT của Công ty Cổ phần Địa ốc DX là Dự án đầu tư khu dân cư với diện tích 35ha, tổng mức đầu tư dự án 49.060 triệu đồng, trên diện tích thực hiện giai đoạn 1 là 10,27ha (theo Quyết

định số 93/QĐ-KDN ngày 26/12/2003 và Quyết định số 91/QĐ-KDN ngày 18/4/2007 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt dự án đầu tư và phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư của Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX).

Dự án thuộc thẩm quyền cấp chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư năm 2020 và thẩm quyền chấp thuận chủ trương chấm dứt hoạt động dự án của UBND tỉnh Lâm Đồng theo quy định khoản 3 Điều 48 Luật Đầu tư 2022: *“Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư sau khi có ý kiến của cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư”*.

Căn cứ các quy định trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng đã tổng hợp ý kiến của các sở, ngành và UBND thành phố ĐL báo cáo đề xuất UBND tỉnh Lâm Đồng chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT do Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX làm Chủ đầu tư tại Văn bản số 631/BC-KHĐT ngày 31/12/2021.

Do đó, khi chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT, UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 về chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT; Căn cứ văn bản của UBND tỉnh Lâm Đồng, Sở kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Quyết định chấm dứt hoạt động Dự án.

Lý do chấm dứt hoạt động Dự án: Qua rà soát tiến độ thực hiện, hơn 19 năm kể từ ngày UBND tỉnh Lâm Đồng chấp thuận chủ trương đầu tư và 16 năm kể từ ngày cấm mốc - bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX), Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư để triển khai thực hiện Dự án; không có đủ năng lực tài chính để triển khai thực hiện Dự án theo Văn bản số 966/STC-ĐT ngày 13/5/2021 của Sở Tài chính theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; các Văn bản số 3177/UB ngày 24/9/2002, số 3535/UB ngày 27/10/2003 không còn phù hợp với quy định hiện hành; Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 không còn hiệu lực pháp lý (*sau 12 tháng kể từ ngày ký, nếu không đưa đất vào sử dụng đúng mục đích hoặc không được cấp có thẩm quyền cho gia hạn thì quyết định này không còn hiệu lực thi hành*). Việc chấm dứt Dự án là cần thiết để tiến hành các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư hoặc Nhà nước đầu tư xây dựng khu tái định cư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

+ Về căn cứ pháp lý chấm dứt hoạt động dự án: Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư 2020: *“d) Dự án đầu tư thuộc trường hợp bị thu hồi đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai”*. Tại thời điểm rà soát Báo cáo số 631/BC-KHĐT ngày 31/12/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng, dự án đã hơn 16 năm chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Như vậy, việc Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX là đúng theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai. Việc Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX đề nghị hủy Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 là không có cơ sở để xem xét, nội dung này đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo, giải trình cụ thể tại Báo cáo số 152/BC- KHĐT ngày 23/5/2022 và UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 về việc giải quyết đơn của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, trong đó UBND tỉnh Lâm Đồng đã kết luận: Giữ nguyên nội dung Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 về việc chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT.

2. Đối với Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT;

a) Về căn cứ pháp lý, thẩm quyền;

Theo quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Đầu tư 2020: *“Đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư sau khi có ý kiến của cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư.”*.

Biểu mẫu Quyết định chấm dứt toàn bộ hoạt động của dự án đầu tư theo Mẫu A.II.17 ban hành kèm theo Phụ lục I của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Dự án Khu dân cư đồi AT thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư là UBND tỉnh Lâm Đồng, cơ quan đăng ký đầu tư là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng.

b) Về trình tự;

Ngày 21/01/2022, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Văn bản số 503/UBND-XD về việc chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT.

Căn cứ quy định nêu trên và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 về việc chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT do Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX làm Chủ đầu tư. Ngày 16/6/2022, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, trong đó kết luận: Giữ nguyên nội dung Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT. Do đó, Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư vẫn giữ nguyên nội dung. Việc Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX yêu cầu hủy Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 là không có cơ sở.

3. Đối với Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết đơn của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX;

a) Căn cứ pháp lý, thẩm quyền;

Căn cứ 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; Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh; Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về giao nhiệm vụ xác minh đơn Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX.

b) Trình tự giải quyết;

Trên cơ sở thông tin, tài liệu, bằng chứng được thu thập trong quá trình xác minh nội dung khiếu nại, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh kết quả xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 152/BC-KHĐT ngày 23/5/2022.

Đến ngày 16/6/2022, UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, trong đó UBND tỉnh Lâm Đồng kết luận: Nội dung Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX đề nghị xem xét lại Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT là không có cơ sở để xem xét, giải quyết vì: Đã hơn 19 năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư và 16 năm kể từ ngày cấm mốc, bàn giao đất trên thực địa, Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không thực hiện các thủ tục về đất đai (thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất...), không triển khai thực hiện dự án, không đưa đất vào sử dụng vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai; không có đủ năng lực tài chính để triển khai thực hiện Dự án, các thủ tục cần thiết để tiến hành chấp thuận chủ trương đầu tư và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư. Nội bộ các cổ đông Công ty phát sinh tranh chấp kéo dài, Công ty không tiến hành triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông từ năm 2017 đến nay. Mặt khác, Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 không còn hiệu lực pháp lý (*sau 12 tháng kể từ ngày ký, nếu không đưa đất vào sử dụng đúng mục đích hoặc không được cấp có thẩm quyền cho gia hạn thì Quyết định này không còn hiệu lực thi hành*). UBND tỉnh Quyết định: Giữ nguyên nội dung Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT.

Do đó, việc Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX yêu cầu hủy Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của UBND tỉnh là không đúng theo quy định.

4. Đối với Văn bản số 1433KHĐT-TTr ngày 07/7/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc trả lời đơn khiếu nại Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng;

Liên quan đến việc chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX đã được UBND tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết tại Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 về không chấp thuận đơn của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX và giữ nguyên Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022. Việc Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 về chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT của

Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX là thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 theo quy định khoản 3 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không đồng ý với việc chấm dứt hoạt động dự án, Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX có quyền khiếu nại đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo quy định của Luật Khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Nội dung trả lời đơn theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011: UBND tỉnh Lâm Đồng là cơ quan chấp thuận chủ trương chấm dứt hoạt động Dự án đã ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 về việc giải quyết đơn của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX trong đó: Giữ nguyên nội dung Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng và không đồng ý với đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX.

Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đăng ký đầu tư không có thẩm quyền giải quyết đơn của Công ty. Do đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã hướng dẫn Công ty thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011. Như vậy, việc Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX yêu cầu hủy Văn bản số 1433/KHĐT-TTr ngày 07/7/2022 là không có cơ sở.

5. Đối với Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi đất đã giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX) theo Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Phường 5, thành phố ĐL;

a) Trình tự thủ tục: Dự án đầu tư “Khu dân cư đồi AT” do Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX Chủ đầu tư đã chấm dứt hoạt động theo Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng.

b) Căn cứ pháp lý:

+ Thực hiện theo điểm b khoản 2 Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng: *"Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thu hồi Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 và thu hồi đất theo quy định"*.

+ Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư “Khu dân cư đồi AT” do Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX làm Chủ đầu tư, đã nêu rõ:

Lý do chấm dứt hoạt động Dự án: Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng không còn hiệu lực pháp lý (sau 12 tháng kể từ ngày ký, nếu không đưa đất vào sử dụng đúng mục đích hoặc không được cấp có thẩm quyền cho gia hạn thì quyết định này không còn hiệu lực thì hành). Sau khi được bàn giao đất trên thực địa, Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không thực hiện các thủ tục về đất đai (như: thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất...), không triển khai thực hiện dự án, không đưa đất vào sử dụng vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Công ty Cổ phần

Địa ốc ĐX không hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai; không đủ năng lực tài chính để triển khai thực hiện Dự án.

- Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng và UBND tỉnh Lâm Đồng trình bày với nội dung:

Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX trước đây là Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX từ năm 1992 đến tháng 12/2006 là Công ty Nhà nước; từ ngày 27/12/2007 đến tháng 5/2015 là Công ty Cổ phần có phần vốn Nhà nước chiếm 30% (không phải là doanh nghiệp Nhà nước); từ ngày 23/6/2015 là Công ty Cổ phần không có phần vốn Nhà nước hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp, hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800000142 đăng ký lần đầu ngày 27/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 10/11/2015, vốn điều lệ 45 tỷ đồng (không thay đổi so với năm 2006).

Dự án đầu tư Khu dân cư đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL được UBND tỉnh Lâm Đồng chấp thuận chủ trương cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX lúc đó là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước triển khai thực hiện Dự án với mục tiêu để phục vụ công tác tái định cư nhằm thực hiện nhiệm vụ chính trị của địa phương; trong đó, có gắn với đề án sử dụng hợp lý quỹ biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố ĐL (tại Văn bản số 3177/UB ngày 24/9/2002, số 3535/UB ngày 27/10/2003, số 5437/UBND-XD ngày 07/11/2005 của UBND tỉnh Lâm Đồng).

Sau khi UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 3747/QĐ-UBND ngày 12/9/2006 phê duyệt phương án và chuyển đổi thành công ty cổ phần vốn Nhà nước chiếm 30% vốn điều lệ (được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4203000171 ngày 27/12/2007), UBND tỉnh Lâm Đồng có chủ trương thay đổi mục tiêu Dự án, trong đó đã yêu cầu Công ty lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước (trước đây chủ trương đầu tư Dự án thuộc doanh nghiệp Nhà nước, nay không còn phù hợp). Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/6/2006 của Chính phủ, Quyết định 209/2005/QĐ-UBND ngày 11/11/2005 và Quyết định 09/2008/QĐ-UBND ngày ngày 20/3/2008 của UBND tỉnh Lâm Đồng về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục và cơ chế, chính sách thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định.

Với các nội dung nêu trên, đến nay các văn bản chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Lâm Đồng chấp thuận dự án xây dựng Khu dân cư đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL không còn phù hợp với quy định hiện hành; Dự án chưa được UBND tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

Về quản lý sử dụng đất: Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành thu hồi đất để giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX triển khai Dự án, diện tích 130.250m², quy định: *sau 12 tháng kể từ ngày ký, nếu không đưa đất vào sử dụng đúng mục đích hoặc không được*

cấp có thẩm quyền cho gia hạn thì quyết định này không còn hiệu lực thi hành. Công ty đã được bàn giao đất trên thực địa theo Biên bản cầm mốc - bàn giao đất ngày 24/6/2005, được điều chỉnh cục bộ một phần quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đôi AT tỷ lệ 1/500 với diện tích là 110.621,3m² tại Quyết định số 1048/QĐ-UBND ngày 10/7/2012 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không thực hiện các thủ tục về đất đai: thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất... vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Về năng lực tài chính: Theo Văn bản số 966/STC-ĐT ngày 13/5/2021 của Sở Tài chính, Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX có nguồn vốn chủ sở hữu âm (-) 11,410 tỷ đồng, không đủ năng lực tài chính để thực hiện Dự án theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Về tư cách pháp nhân: Từ năm 2017 đến nay nội bộ Công ty không thống nhất, phát sinh tranh chấp, các cổ đông Công ty đã nhiều lần gửi văn bản kiến nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét xử lý việc Chủ tịch Hội đồng quản trị là ông Trịnh Ngọc Th và bà Lê Thị Kim Ch nguyên Tổng Giám đốc Công ty - người đại diện theo pháp luật đã không thực hiện thủ tục triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để thông qua những vấn đề thuộc thẩm quyền. Ngày 15/7/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp tục nhận được văn bản do cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Lâm Đồng chuyển đến nội dung đơn các cổ đông tố cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty không triệu tập Đại hội đồng cổ đông, không bầu lại Ban kiểm soát trong khi ban kiểm soát cũ đã hết nhiệm kỳ.

Theo quy định hiện nay, việc triển khai thực hiện dự án xây dựng nhà ở thương mại phải tiến hành việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

Căn cứ 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 Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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 của Luật Khiếu nại; Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;

Đã hơn 19 năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư và 16 năm kể từ ngày cầm mốc – bàn giao đất trên thực địa, Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không thực hiện các thủ tục về đất đai (thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất...), không triển khai thực hiện dự án, không đưa đất vào sử dụng vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai; không có đủ năng lực tài chính để triển khai thực hiện Dự án, các

thủ tục cần thiết để tiến hành chấp thuận chủ trương đầu tư và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư. Nội bộ các cổ đông Công ty phát sinh tranh chấp kéo dài, Công ty không tiến hành triệu tập họp Đại Hội đồng cổ đông từ năm 2017 đến nay. Mặt khác, Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 không còn hiệu lực pháp lý (*sau 12 tháng kể từ ngày ký, nếu không đưa đất vào sử dụng đúng mục đích hoặc không được cấp có thẩm quyền cho gia hạn thì quyết định này không còn hiệu lực thi hành*).

Do đó, việc UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 về việc chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 về việc thu hồi đất đã giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX) quản lý và Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 về việc giải quyết đơn của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, là đúng quy định của pháp luật.

Từ các căn cứ pháp lý nêu trên, UBND tỉnh Lâm Đồng và Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, giữ nguyên Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 về việc chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX và Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi đất đã giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX) quản lý, giữ nguyên Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết đơn của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố ĐL trình bày với nội dung:

1. Việc tiếp quản toàn bộ diện tích 130.250m² đất theo nội dung Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng;

Ngày 10/3/2022, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 396/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đã giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX) theo Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Phường 5, thành phố ĐL: Thu hồi toàn bộ diện tích 130.250m² đất đã giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX) theo Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Phường 5, thành phố ĐL và giao cho UBND thành phố ĐL quản lý.

Ngày 20/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Biên bản bàn giao đất cho UBND thành phố ĐL: Bàn giao toàn bộ diện tích 130.250m² đã giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX) theo Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 cho UBND thành phố ĐL quản lý theo Quyết định.

Đối với nội dung người khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng; Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng; Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày

24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng; Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng; Văn bản số 1433/KHĐT-TTr ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư: Các Văn bản, Quyết định nêu trên thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh Lâm Đồng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng, do đó đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm;

Người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện với lý do: Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng vẫn còn hiệu lực, trong quá trình thực hiện Dự án không bị lập biên bản vi phạm; theo Điều 40 Luật Đầu tư, đối với dự án chậm bàn giao đất thì không bị thu hồi. Quá trình thực hiện Dự án Công ty đã thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tiền thuê nhà cho các hộ dân có đất bị thu hồi theo đúng quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 05/2024/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai*” đối với yêu cầu:

+ Hủy Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đôi AT của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX;

+ Hủy Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi đất đã giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX) theo Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Phường 5, thành phố ĐL;

+ Hủy Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng về chấm dứt hoạt động của dự án Khu dân cư đôi AT do Công ty làm Chủ đầu tư;

+ Hủy Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng về giải quyết đơn của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX;

+ Hủy Văn bản số 1433/KHĐT-TTr ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về trả lời đơn khiếu nại Quyết định số 06/QĐ-KHĐT.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30/01/2024, người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc DX có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tổ tụng giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật; các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tổ tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc DX;

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Địa ốc DX là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc DX kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Địa ốc DX nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc DX, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc DX nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về việc tiến hành tổ tụng giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm.

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc DX, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định hành chính bị khiếu kiện;

Tòa án cấp sơ thẩm xác định các quyết định hành chính, bị Công ty Địa ốc DX khiếu kiện trong vụ án này, có nội dung chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đôi AT, Phường 5, thành phố ĐL do Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc DX) là Chủ đầu tư, được UBND tỉnh

Lâm Đồng, Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật, là đúng.

[2.2] Xét nội dung các quyết định hành chính bị khiếu kiện chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT - Đà Lạt do Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX) là Chủ đầu tư, với lý do: Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 không còn hiệu lực pháp lý (*sau 12 tháng kể từ ngày ký, nếu không đưa đất vào sử dụng đúng mục đích hoặc không được cấp có thẩm quyền cho gia hạn thì quyết định này không còn hiệu lực thi hành*) và đã hơn 19 năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư và 16 năm kể từ ngày cắm mốc – bàn giao đất trên thực địa, Công ty Địa ốc ĐX không triển khai thực hiện dự án, như sau:

[2.2.1] Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 684/QĐ-UB ngày 24/10/1992 trên cơ sở sáp nhập hai đơn vị: Xí nghiệp liên hiệp xây dựng Lâm Đồng và Công ty quản lý nhà đất công trình đô thị Đà Lạt. Ngày 24/9/2002, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 3177/UB giao Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX làm Chủ đầu tư dự án xây dựng cơ sở hạ tầng và nhà ở để kinh doanh (để bán hoặc cho thuê) toàn bộ khu vực quy hoạch chi tiết Khu dân cư đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL. Ngày 27/10/2003, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 3535/UB chấp thuận dự án đầu tư Khu dân cư đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL. Mục tiêu của dự án đầu tư Khu dân cư đồi AT - Đà Lạt được điều chỉnh theo Văn bản số 211/UB ngày 18/01/2005 và Văn bản số 5437/UBND-XD ngày 07/11/2005 của UBND tỉnh Lâm Đồng: Xác định mục tiêu Dự án là để phục vụ công tác tái định cư nhằm thực hiện nhiệm vụ chính trị của địa phương; trong đó có gắn với đề án sử dụng hợp lý quỹ đất biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố ĐL; thống nhất chủ trương cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX triển khai trước 13ha thuộc giai đoạn 1; yêu cầu Công ty rà soát lại tổng thể toàn bộ dự án, báo cáo UBND tỉnh Lâm Đồng, đặc biệt là đối với 22ha còn lại thuộc phạm vi Dự án.

[2.2.1a] Ngày 15/4/2004, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1024/QĐ-UB thu hồi đất để giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX triển khai dự án, diện tích 130.250m². Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX đã được bàn giao đất trên thực địa theo Biên bản cắm mốc - bàn giao đất ngày 24/6/2005 (bàn giao theo Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng, Quyết định số 386/QĐ-UB ngày 28/02/2005 của UBND thành phố ĐL và Văn bản số 1034/UB ngày 14/4/2005 của UBND thành phố ĐL), diện tích bàn giao đất giai đoạn 1 là 130.250m².

[2.2.1b] Sau khi Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX được bàn giao đất để triển khai Dự án, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 3747/QĐ-UBND ngày 19/12/2006 phê duyệt phương án và chuyển Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX thành Công ty cổ phần. Ngày 27/12/2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4203000171 cho Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, vốn điều lệ là 45 tỷ đồng; cổ đông Nhà nước

nắm giữ là 30% vốn điều lệ. Trong giai đoạn Nhà nước nắm giữ 30% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, UBND tỉnh Lâm Đồng là cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư Khu dân cư đồi AT - Đà Lạt vẫn tiếp tục giao Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX là Chủ đầu tư triển khai thực hiện các bước đầu tư tiếp theo và có các quyết định, văn bản phê duyệt, đơn đốc, giao và chỉ đạo là Công ty tiếp tục thực hiện Dự án theo Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng, cụ thể:

+ UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Văn bản số 2168/UBND-XD ngày 02/4/2007 đồng ý cho Công ty thực hiện Dự án theo phương thức: *Công ty chịu chi phí bồi thường, hỗ trợ, chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và chung cư. Sau đó, Công ty bán các căn hộ chung cư theo chỉ đạo của UBND tỉnh để thu hồi vốn đầu tư xây dựng chung cư. Đối với quỹ đất xây dựng nhà ở riêng lẻ thì Nhà nước sử dụng để giải quyết tái định cư. Tiền sử dụng đất thu được, sau khi thanh toán cho Công ty chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phần còn lại thu nộp ngân sách Nhà nước.* Trong quá trình Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX triển khai thực hiện Dự án, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 5692/UBND-TH ngày 06/8/2009 về giải quyết những vướng mắc về thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư đồi AT của Công ty Địa ốc ĐX. Sau đó, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 10/7/2012 phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đồi AT với quy mô diện tích 11,06213ha và Chủ đầu tư là Công ty Địa ốc ĐX (theo Điều 2 của Quyết định này).

+ Tiếp đó, ngày 10/10/2013, UBND tỉnh Lâm Đồng tiếp tục có Văn bản số 6007/UBND-ĐC về Thực hiện dự án Khu dân cư đồi AT; trong đó, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan rà soát và có đề xuất cụ thể về tiến độ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho chủ đầu tư; việc xác định diện tích đất theo mục đích sử dụng để tính toán nghĩa vụ tài chính; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của doanh nghiệp khi được giao đất để làm cơ sở cho nhà đầu tư tiếp tục thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật.

[2.2.1c] Trong quá trình Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX tiếp tục triển khai thực hiện Dự án, Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước có Quyết định số 462/QĐ-ĐTKDV ngày 18/5/2015, bán hết cổ phần Nhà nước trong Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, từ ngày 23/6/2015 Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX là Công ty Cổ phần 100% vốn của các tổ chức và cá nhân, Nhà nước không còn nắm giữ cổ phần trong Công ty. Theo đó, hiện nay, Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800000142 đăng ký lần đầu ngày 27/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 10/11/2015, vốn điều lệ 45 tỷ đồng.

Sau khi Nhà nước không còn nắm giữ cổ phần trong Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 về việc thành lập Hội đồng thẩm định báo cáo tác động môi trường của Dự án.

[2.2.1d] Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, người bị kiện Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cũng đã có trình bày đánh giá tình hình triển khai thực hiện Dự án với nội dung xác nhận: Công ty Địa ốc ĐX đã chi trả tiền hỗ trợ thuê nhà tạm cho các hộ dân đã di dời, bàn giao mặt bằng; ứng kinh phí hỗ trợ bồi thường, giải phóng mặt bằng là 14,23 tỷ đồng; vốn đầu tư thực hiện khoảng 16,37 tỷ đồng; đã nhận bàn giao diện tích 10,27ha; phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500; nhà đầu tư đã phê duyệt đầu tư dự án khả thi giai đoạn 1 với diện tích 10,27ha. Xét trình bày của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng như trên là có cơ sở, vì phù hợp với lời trình bày của Công ty Địa ốc ĐX trong quá trình giải quyết vụ án và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án. Qua đó nhận thấy, về công tác tính toán hỗ trợ đền bù, giải phóng mặt bằng vẫn đang được Chủ đầu tư tiến hành thực hiện hỗ trợ chi trả tiền thuê nhà hàng tháng theo các quyết định của UBND thành phố ĐL, đã được Chủ đầu tư trực tiếp chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng trên diện tích đất thu hồi theo Nghị định 22/1998/NĐ-CP của Chính phủ.

[2.2.1đ] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở nhận thấy, dự án đầu tư Khu dân cư đồi AT - Đà Lạt đã được Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX và sau đó là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX triển khai thực hiện theo Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng và đúng chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền. Các quyết định hành chính bị khiếu kiện chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT - Đà Lạt với lý do: Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 không còn hiệu lực pháp lý (*sau 12 tháng kể từ ngày ký, nếu không đưa đất vào sử dụng đúng mục đích hoặc không được cấp có thẩm quyền cho gia hạn thì quyết định này không còn hiệu lực thi hành*) và đã hơn 19 năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư và 16 năm kể từ ngày cắm mốc – bàn giao đất trên thực địa, Công ty Địa ốc ĐX không triển khai thực hiện dự án, là không đúng.

[2.2.2] Xét nội dung các quyết định hành chính bị khiếu kiện chấm dứt hoạt động Dự án với lý do: Công ty Địa ốc ĐX không đưa đất vào sử dụng; không thực hiện các thủ tục về đất đai (*thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất...*), không hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Luật Đất đai; như sau:

[2.2.2a] Mặc dù, tại Biên bản cắm mốc - bàn giao đất ngày 24/6/2005 (theo Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng, Quyết định số 386/QĐ-UB ngày 28/02/2005 của UBND thành phố ĐL và Văn bản số 1034/UB ngày 14/4/2005 của UBND thành phố ĐL) thể hiện, diện tích đất bàn giao giai đoạn 1 là 130.250m². Nhưng, trên thực tế, công tác giải phóng mặt, bàn giao thu hồi đất diễn ra trong thời gian kéo dài, quá trình tính toán, thực hiện bồi thường đất, công tác giải phóng mặt bằng trải qua rất nhiều khó khăn do một số hộ dân không cung cấp được nguồn gốc sử dụng đất, thay đổi diện tích đất, nảy sinh khiếu kiện, khiếu nại dẫn đến phải bổ sung, xác minh, kiểm tra, giải quyết của nhiều cấp; đồng thời, do Nhà nước thay đổi chính sách về đất đai dẫn đến giá đền bù, chính sách tái định cư, hỗ trợ tiền thuê nhà có nhiều thay đổi nên công tác bàn giao thu hồi đất đến nay vẫn chưa hoàn thành. Ngày 10/7/2012,

UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1408/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đồi AT (khu A) tỷ lệ 1/500, với quy mô diện tích 11,06213ha, bao gồm: đất ở gồm đất ở biệt lập 34.690,74m², đất ở liên kế sân vườn 12.121,1m², đất ở thu nhập thấp (khu N) 12.512,95m²; đất công trình công cộng 4,325m²; đất cây xanh công viên 21.917m²; đất giao thông đô thị và trong khu ở 26.236,4m². Tại Điều 2 của Quyết định này: Chấm dứt hiệu lực quy hoạch đã được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 104/2002/QĐ-UBND ngày 15/8/2002 đối với phần diện tích còn lại (khoảng 24ha).

Trong quy hoạch của Dự án có Khu tạm cư của các hộ dân (*Khu N, diện tích đất 4.601m²*) hiện do Trung tâm Quản lý nhà thành phố ĐL quản lý; UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Văn bản giao Sở Xây dựng chủ trì thực hiện đưa diện tích đất này ra ngoài phạm vi quy hoạch của dự án (*Văn bản số 3631/UBND-XD ngày 28/6/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng*). Tuy nhiên, hiện nay chưa có quyết định về công tác này, quyết định này sẽ ảnh hưởng tới quy hoạch và tiến độ, quy mô giao đất cho Chủ đầu tư.

[2.2.2b] Mặt khác, dự án Khu dân cư đồi AT còn gặp phải vướng mắc trong công tác đầu tư quy hoạch Dự án đường vành đai ngoài của thành phố ĐL trùng với đường giao thông chính của Dự án làm ảnh hưởng đến tiến độ và quy hoạch, quyết định giao đất đã được phê duyệt. Vì theo Dự án đường vành đai ngoài của thành phố ĐL đã được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 3054/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 thì trục giao thông chính của dự án Khu dân cư đồi AT (khoảng 535m²) trùng với quy hoạch của Dự án đường vành đai ngoài của thành phố ĐL nên dự án Khu dân cư đồi AT phải có các điều chỉnh về quy hoạch, quy mô, điều chỉnh quyết định thu hồi và giao đất cho Chủ đầu tư. Công ty Địa ốc ĐX đã làm việc với Sở Giao thông Vận tải tỉnh Lâm Đồng để tìm giải pháp và đề nghị UBND tỉnh Lâm Đồng giải quyết nhưng do khó khăn về cơ chế, chủ trương đầu tư, điều kiện thanh quyết toán nên vướng mắc này đến nay chưa được giải quyết.

[2.2.2c] Thêm nữa, qua xem xét Văn bản số 3386/UBND-XD1 ngày 05/6/2018 của UBND tỉnh Lâm Đồng về tiến độ triển khai thực hiện dự án Khu dân cư, tái định cư đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL do Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX làm chủ đầu tư; Văn bản số 2918/UBND-XD1 ngày 20/5/2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về Dự án đầu tư khu quy hoạch đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL; Văn bản số 10329/UBND-TD ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng về Xử lý đơn của công dân liên quan đến dự án khu dân cư đồi AT, Phường 5, thành phố ĐL do Công ty Địa ốc ĐX làm chủ đầu tư, nhận thấy: Thời gian kể từ tháng 6/2018 đến nay Dự án phải tạm dừng chưa triển khai được các bước đầu tư tiếp theo do những vướng mắc nêu trên và chờ sự chỉ đạo, chấp thuận của UBND tỉnh Lâm Đồng làm chậm tiến độ thực hiện dự án mà không phải lỗi của Chủ đầu tư.

[2.2.2d] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định, cho đến nay, dự án Khu dân cư đồi AT vẫn còn trong giai đoạn giao đất, diện tích đất giao cho Chủ đầu tư chưa được thực hiện đúng theo Quyết định số

1024/QĐ-UBND ngày 15/4/2004 không phải hoàn toàn do lỗi của Công ty Địa ốc ĐX. Trong khi đó, các cấp có thẩm quyền chưa tiến hành việc xem xét, đánh giá nguyên nhân, điều kiện và các yếu tố liên quan ảnh hưởng đến việc Chủ đầu tư trong việc thực hiện Dự án để xác định nguyên nhân, đề ra biện pháp và thời gian cho Công ty Địa ốc ĐX khắc phục. Vì vậy, Công ty Địa ốc ĐX cho rằng, do dự án Khu dân cư đồi AT vẫn còn trong giai đoạn giao đất, diện tích đất giao cho Chủ đầu tư chưa được thực hiện đúng theo Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 15/4/2004 nên Công ty không thể thực hiện các thủ tục về đất đai (*thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất...*), không hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Luật Đất đai; không đưa đất vào sử dụng, là có cơ sở.

[2.2.2đ] Mặt khác, xét các quyết định hành chính bị khiếu kiện chấm dứt hoạt động Dự án với lý do: Công ty Địa ốc ĐX không thực hiện các thủ tục về đất đai (*thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất...*), không hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Luật Đất đai, là không phù với các tài liệu, chứng cứ vụ án, không đúng quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đầu tư năm 2020: *“Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng nhà đầu tư chậm được bàn giao đất thì thời gian Nhà nước chậm bàn giao đất không tính vào thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư”*.

[2.2.3] Hơn nữa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 quy định về Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai, các quyết định hành chính bị khiếu kiện đã căn cứ vào một phần nội dung quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 để chấm dứt dự án đầu tư Khu dân cư đồi AT của Công ty Địa ốc ĐX, là thiếu sót, không đầy đủ căn cứ pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của Công ty Địa ốc ĐX, cụ thể như sau:

[2.2.3a] Tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 còn có quy định: *“Trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này”*. Trong khi đó, dự án đầu tư Khu dân cư đồi AT của Công ty Địa ốc ĐX chưa được gia hạn lần nào, Công ty Địa ốc ĐX đã có các Báo cáo số: 57/BC-DLR ngày 23/8/2019, Báo cáo số 26/BC-DLR ngày 05/4/2021, Báo cáo số 96/BC-DLR ngày 10/9/2021, Báo cáo số 135/BC-DLR ngày 19/11/2021 về tình hình thực hiện Dự án và có kiến nghị được gia hạn sử dụng đất 24 tháng để thực các bước tiếp theo của Dự án; cam kết về tiến độ thực hiện dự án, cam kết về năng lực tài chính thực hiện dự án kèm theo nhưng không được cấp có thẩm quyền gia hạn và việc UBND tỉnh Lâm Đồng chấm dứt dự án khi Dự án chưa được gia hạn lần nào là chưa đúng với quy định của Luật Đất đai 2013.

[2.2.3b] Tại khoản 2 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *Việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai phải căn cứ vào văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai*. Trong khi đó, trong vụ án này, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có văn

bản, quyết định xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai của Công ty Cổ phần Địa ốc DX, nên các quyết định hành chính bị khiếu kiện chấm dứt hoạt động Dự án là chưa đúng căn cứ theo quy định pháp luật về đất đai.

[2.2.4] Xét nội dung các quyết định hành chính bị khiếu kiện chấm dứt hoạt động Dự án với lý do: Công ty Cổ phần Địa ốc DX không có đủ năng lực tài chính để triển khai thực hiện Dự án, các thủ tục cần thiết để tiến hành chấp thuận chủ trương đầu tư và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, như sau:

Các quyết định hành chính bị khiếu kiện cho rằng, theo Văn bản số 966/STC-ĐT ngày 13/5/2021 của Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng, Công ty Địa ốc DX có nguồn vốn chủ sở hữu âm (-) 11,410 tỷ đồng nên không đủ để thực hiện dự án theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, là không đủ cơ sở. Vì tại Văn bản số 2489/STC-ĐT ngày 03/10/2019, Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng đã có xem xét năng lực tài chính của Công ty Địa ốc DX thực hiện dự án Khu quy hoạch đồi AT với nội dung xác nhận: Về vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án đảm bảo hạn mức theo quy định; về nguồn vốn vay thực hiện dự án đáp ứng đầy đủ điều kiện vay vốn theo quy định của ngân hàng. Căn cứ ý kiến của đại diện các đơn vị tham dự họp và Văn bản số 609/KHĐT- KTĐN ngày 01/4/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng về bổ sung văn bản cam kết tiến độ, tài liệu chứng minh năng lực tài chính, ngày 05/4/2021 Công ty Địa ốc DX đã có Báo cáo số 26/BC-DLR về quá trình triển khai, tiến độ thực hiện đầu tư dự án, tình hình thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan, văn bản cam kết và hồ sơ chứng minh năng lực tài chính, tổng hợp chi phí đã đầu tư vào Dự án, Bảng cam kết tiến độ thực hiện đầu tư dự án. Hơn nữa, tại Văn bản số 3535/UB ngày 27/10/2003, UBND tỉnh Lâm Đồng đã chấp thuận dự án đầu tư Khu dân cư đồi AT, trong đó có nội dung thể hiện về nguồn vốn đầu tư: Vốn doanh nghiệp (bao gồm các nguồn: vốn vay; vốn tự có và vốn huy động).

Qua đó nhận thấy, các quyết định hành chính bị khiếu kiện chấm dứt hoạt động Dự án với lý do: Công ty Cổ phần Địa ốc DX không có đủ năng lực tài chính để triển khai thực hiện Dự án, các thủ tục cần thiết để tiến hành chấp thuận chủ trương đầu tư và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, là không có cơ sở.

[2.2.5] Ngoài ra, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, các quyết định hành chính bị khiếu kiện chấm dứt hoạt động Dự án với lý do: Nội bộ các cổ đông Công ty phát sinh tranh chấp kéo dài, Công ty không tiến hành triệu tập họp Đại Hội đồng cổ đông từ năm 2017 đến nay, là không đúng quy định pháp luật. Vì việc giải quyết các tranh chấp này nếu có là thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2.6] Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định, các quyết định hành chính bị khiếu kiện chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT - Đà Lạt do Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc DX) là Chủ

đầu tư, là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, không đúng căn cứ theo quy định pháp luật.

[3] Từ những nhận định và căn cứ nêu trên nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và quyết định, bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, là không đúng. Kháng cáo của người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX.

[4] Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu trên nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần phải xác định lại nghĩa vụ nộp án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, như sau:

+ Người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không phải nộp.

+ Người bị kiện, theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, phải nộp án phí hành chính sơ thẩm.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm, theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, đương sự kháng cáo Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không phải nộp.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

1- Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số: 05/2024/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; khoản 1, khoản 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Luật đầu tư năm 2020; 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; Thông tư số

05/2021/TT-TTCTP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh.

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai*” đối với yêu cầu:

+ Hủy Văn bản số 503/UBND-XD ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về chấm dứt hoạt động dự án Khu dân cư đồi AT của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX;

+ Hủy Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi đất đã giao cho Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà LX (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX) theo Quyết định số 1024/QĐ-UB ngày 15/4/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Phường 5, thành phố ĐL;

+ Hủy Quyết định số 06/QĐ-KHĐT ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng về chấm dứt hoạt động của dự án Khu dân cư đồi AT do Công ty làm Chủ đầu tư;

+ Hủy Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng về giải quyết đơn của Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX;

+ Hủy Văn bản số 1433/KHĐT-TTtr ngày 24/01/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về trả lời đơn khiếu nại Quyết định số 06/QĐ-KHĐT.

1.4. Về án phí hành chính sơ thẩm;

+ Người khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không phải nộp; Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm Công ty đã nộp theo Biên lai thu số 0010991 ngày 11/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

+ Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng, UBND tỉnh Lâm Đồng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng, mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng.

2- Về án phí hành chính phúc thẩm: Đương sự kháng cáo Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX không phải nộp.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Địa ốc ĐX số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm Công ty đã nộp theo Biên lai thu số 0008838 ngày 17/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 19 tháng 8 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (19b).

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

Đỗ Đình Thanh