

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số:12/2023/HC-ST
Ngày :10 -3- 2023
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Diệu Thu;

Ông Huỳnh Kính

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyên Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 42/2022/TLST-HC ngày 18 tháng 10 năm 2022 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:02/2023/QĐXXST-HC ngày 01 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Công ty A.

Địa chỉ khu công nghiệp Nhơn Hội – Khu B, khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật của người khởi kiện: Ông Từ Bội Ph (Xu Xie Feng Pei) – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm tổng giám đốc Công ty A. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đặng Trường Nh – Chức vụ: Phó tổng giám đốc Công ty A (văn bản ủy quyền số 19/HY-GUQ ngày 01/12/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm tổng giám đốc Công ty A) có mặt

- Người bị kiện: Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định, địa chỉ: Số 65 đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

Đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Đặng Vĩnh S – Trưởng ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Thanh Ng – Phó trưởng Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền số 03/GUQ-BQL ngày 09/12/2022 của Trưởng ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định. có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2022 và các lời khai tiếp theo, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện Công ty A là ông Đặng Trường Nh trình bày:

Ngày 03 tháng 6 năm 2021, Công ty A nhận được Quyết định số 139/QĐ-BQL ngày 28/5/2021 về việc gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng KCN Nhơn Hội – Khu B (Quyết định 139) và Thông báo số 70/TB-BQL về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng (Thông báo số 70). Theo Thông báo số 70, Công ty Hong Yeung phải nộp số tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng là 60.862.500.000 đồng, cho 24 tháng được gia hạn (sau đây gọi tắt là tiền thuê đất). Ngày 23 tháng 6 năm 2021, Công ty Hong Yeung đã gửi văn bản số 13/HY-CV đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế xem xét lại việc thu tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng tại Thông báo số 70. Tuy nhiên, tại văn bản số 907/BQL QLTNMT ký ngày 29/6/2021, Ban Quản lý Khu kinh tế vẫn giữ quan điểm thu tiền thuê đất trong thời gian gia hạn và yêu cầu Công ty A thực hiện nộp tiền vào ngân sách Nhà nước. Công ty nhận thấy việc thu tiền thuê đất trong thời gian gia hạn nói trên là không phù hợp quy định pháp luật và thực tế quá trình triển khai Dự án đầu tư Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng KCN Nhơn Hội – Khu B (gọi tắt là Dự án đầu tư) của Công ty trong thời gian qua. Do vậy, nay Công ty A làm đơn khởi kiện hành chính Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định về việc thu tiền thuê đất trong thời gian gia hạn nói trên. Công ty A không đồng ý với việc thu tiền thuê đất của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Thông báo số 70, vì những lý do: Thời hạn thuê đất thực hiện Dự án đầu tư của Công ty A là 50 năm, tính liên tục từ tháng 5 năm 2007 đến tháng 5 năm 2057. Việc thuê đất của Công ty Hong Yeung đã được Ban Quản lý ký hợp đồng thuê đất 50 năm; Công ty A cũng đã được UBND tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đến năm 2057. Theo đó, nay Ban Quản lý xác định gia hạn đưa đất vào sử dụng 24 tháng (28/5/2021 đến 28/5/2023), thuộc trong khoảng thời gian 50 năm đó để thu tiền thuê đất là không hợp lý, không phù hợp với Hợp đồng thuê đất đã ký và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty A. Bên cạnh đó, tại Quyết định số 2243/QĐ-CT ký ngày 17/11/2016 của Cục thuế tỉnh Bình Định, Công ty A đã được Cục thuế Bình Định miễn tiền thuê đất 44 năm 4 tháng (từ tháng 01/2013) cho toàn bộ diện tích đất thuê thực hiện Dự án đầu tư đến tháng 4 năm 2057, theo đúng quy định về chính sách ưu đãi đầu tư của Nhà nước và pháp luật về thuế. Công ty A nhận thấy, toàn bộ diện tích đất KCN đã được Nhà nước cho Công ty thuê 50 năm, được miễn tiền thuê đất 50 năm rồi; nay đặt vấn đề gia hạn sử dụng đất và thu tiền thuê đất trong thời gian gia hạn đó là không hợp lý và mâu thuẫn; Về diện tích tính tiền thuê đất trong Thông báo số 70: Thông báo số 70, diện tích gia hạn và bị tính tiền thuê đất trong thời hạn 24 tháng là 4.057.500 m², được tính bao gồm diện tích đất chưa đưa vào sử dụng: 84,82 ha; diện tích chậm tiến độ 24 tháng là 320,93 ha; tuy

nhiên, trong thực tế, toàn bộ diện tích đất đó Công ty A đã nhận bàn giao và quản lý sử dụng liên tục từ thời điểm tháng 5 năm 2007 đến nay. Do vậy, Thông báo số 70 xác định “gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng”, Công ty A nhận thấy không đúng thực tế và không phù hợp. Thực tế, Công ty A đã thi công và hoàn thành cơ sở hạ tầng KCN Nhơn Hội – Khu B, nhất là đường giao thông nội bộ, như hoàn thành đường giao thông N4, một phần đường D5, một phần đường D4, một phần đường N5, đường D2; trong đó, có hơn 250 ha đất KCN (tại các Lô L1, L2, L3, N1, N2, N4 và một phần các lô N3, N6, N6) có thể đưa vào khai thác kinh doanh, cho thuê lại và đáp ứng được nhu cầu của các nhà đầu tư thứ cấp. Theo đó, Công ty Hong Yeung nhận thấy phải ghi nhận diện tích đất xung quanh các đường giao thông đủ điều kiện khai thác kinh doanh, cho thuê lại và được coi là đất đã đưa vào sử dụng, đảm bảo tiến độ đầu tư của Dự án đầu tư.; Dự án đầu tư của Công ty A triển khai trong giai đoạn có nhiều khó khăn, trở ngại khách quan và chủ quan, nên không đảm bảo tiến độ đăng ký đầu tư và rất cần sự quan tâm, chia sẻ từ cơ quan Nhà nước, cụ thể là: Dự án thực hiện trong bối cảnh chung nền kinh tế còn nhiều khó khăn (nhất là giai đoạn 2008 đến 2012), nên tiến độ triển khai không đạt được mục tiêu, kế hoạch đặt ra. Đây cũng là khó khăn chung của hầu hết các dự án đầu tư tại Khu kinh tế Nhơn Hội từ năm 2007 đến nay. Điều kiện cơ sở hạ tầng chung tại Khu kinh tế có những hạn chế nhất định, như giao thông (chỉ có cầu Thị Nại kết nối với thành phố Quy Nhơn, nên khi sửa chữa phải dừng lưu thông, gây tâm lý e ngại đầu tư vào Khu công nghiệp Nhơn Hội); nguồn cấp nước sản xuất, sinh hoạt chưa đảm bảo; hạ tầng viễn thông hạn chế... nên hoạt động thu hút đầu tư vào KCN đạt kết quả thấp, ảnh hưởng lớn đến kế hoạch triển khai, xây dựng hạ tầng KCN và tiến độ thực hiện Dự án đầu tư. Dự án đầu tư bị gián đoạn trong một thời gian hơn 4 năm do chờ thu hút dự án Tổ hợp lọc, hóa dầu thực hiện trên quy mô toàn Khu công nghiệp nên cũng dẫn đến việc chậm tiến độ chung; Trong quá trình thực hiện Dự án đầu tư, ngày 23/5/2013, UBND tỉnh Bình Định cấp giấy phép 34/GP-UBND cho Công ty TNHH Vạn Đại khai thác khoáng sản titan trong thời hạn 3 năm với diện tích 30,39 ha, đã gây ra nhiều khó khăn, trở ngại cho công tác thi công, xây dựng hạ tầng và thực hiện Dự án đầu tư nói chung. Do vậy, thời gian cho phép Công ty TNHH Vạn Đại khai thác titan trong đất dự án và việc khai thác titan của Công ty Vạn Đại dẫn đến chậm tiến độ Dự án đầu tư của Công ty A chưa được xem xét, giải quyết thỏa đáng; Công tác triển khai xây dựng Dự án đầu tư của Công ty A bị chậm tiến độ một phần do ảnh hưởng các kế hoạch điều chỉnh chung quy hoạch Khu kinh tế Nhơn Hội, điều chỉnh quy hoạch KCN sang quy hoạch Khu đô thị, cũng như các dự án lân cận. Trong thời gian chờ điều chỉnh quy hoạch, Công ty và nhiều nhà đầu tư phải chờ kết quả điều chỉnh, chưa mạnh dạn đầu tư xây dựng hạ tầng, thực hiện dự án sản xuất kinh doanh. Đến thời điểm hiện nay, việc điều chỉnh quy hoạch đô thị từ các khu công nghiệp giáp ranh với KCN Nhơn Hội – Khu B có ảnh hưởng đến quy hoạch KCN Nhơn Hội – Khu B, nhưng Công ty A cũng chưa được thông báo để cập nhật các điều chỉnh đó vào quy hoạch, thiết kế Dự án đầu tư đang thực hiện; Đặc biệt, từ đầu năm 2020, dịch Covid 19 bùng phát tại nhiều nước trên thế giới và Việt Nam, kéo dài cho đến nay và chưa chấm dứt, đã ảnh hưởng hết sức nghiêm trọng đến tình hình thực hiện Dự án đầu tư, nhất là hoạt động mời gọi đầu tư cho thuê lại đất KCN để sản xuất kinh doanh. Trong hoàn cảnh dịch bệnh gây

ra những tác hại nghiêm trọng, doanh nghiệp rất cần sự hỗ trợ của Nhà nước để vượt qua khó khăn, thì việc thu tiền thuê đất trong thời gian gia hạn đưa đất vào sử dụng đã chông chát khó khăn lên doanh nghiệp; Về giá tính tiền thuê đất: Theo Thông báo số 70, đơn giá tính tiền thuê đất cho mỗi mét vuông là 7.500 đồng/năm là quá cao và không phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội, tính sinh lợi của đất tại Khu công nghiệp Nhơn Hội. Với giá thuê đất đó, tính ra tại Khu công nghiệp, giá cho thuê đất là hơn 16 đô la Mỹ/1 mét vuông/50 năm; trong khi, giá cho thuê cơ sở hạ tầng gắn với đất KCN theo quy định của UBND tỉnh tại các KCN không quá 15 đô la Mỹ/50 năm. Do vậy, trong trường hợp tính tiền thuê đất trong thời gian gia hạn đưa đất vào sử dụng, Công ty A kính đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế tính theo giá cho thuê đất đã quy định tại Điều 2, Hợp đồng thuê đất số 407/HĐTD -BQL ký ngày 03/9/2009 giữa Ban Quản lý Khu kinh tế và Công ty A.

Như vậy, tất cả các nguyên nhân kể trên gián tiếp, trực tiếp gây ra khó khăn và thiệt hại cho Công ty A trong quá trình thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Nhơn Hội. Đồng thời, hiện nay, trong điều kiện kinh tế khó khăn và dịch bệnh Covid 19 còn diễn biến phức tạp, khó lường, Công ty A đang gặp nhiều khó khăn trong việc thực hiện Dự án đầu tư, đặc biệt là hoạt động thu hút đầu tư vào KCN Nhơn Hội – Khu B; nay, Ban Quản lý Khu kinh tế thu tiền thuê đất trong 24 tháng gia hạn tiến độ với số tiền 60.862.500.000 đồng, là làm cho Công ty thêm khó khăn chông chát. Công ty A nhận thấy Thông báo số 70 tính tiền thuê đất trong thời gian 24 tháng với số tiền 60.862.500.000 đồng cho toàn bộ diện tích 4.057.500 m², không xét đến tỷ lệ hạ tầng đã xây dựng trên đất Khu công nghiệp là không hợp lý. Đồng thời, giá tính tiền thuê đất 7.500 đồng/1 m² là quá cao so với thực tế và không đúng quy định. Công ty A nhận thấy cần hủy bỏ Thông báo số 70 để tính toán lại tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ sử dụng đất.

Công ty A yêu cầu Tòa án giải quyết hủy bỏ thông báo số 70/TB-BQL của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định ký ngày 02/6/2021 về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng.

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

Người bị kiện: Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định đại diện hợp pháp ông Đặng Vĩnh S trưởng Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định cũng như người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh Ng phó trưởng ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định trình bày:

Công ty A được Ban Quản lý Khu kinh tế cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 353043000008, chứng nhận lần đầu ngày 08/02/2007, chứng nhận thay đổi thứ 2 ngày 05/11/2012 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nhơn Hội (Khu B) với quy mô diện tích 4.507.500m². Theo đó, tiến độ đầu tư xây dựng của dự án là đến hết tháng 12/2011 phải hoàn

chỉnh đồng bộ cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt. Ban Quản lý Khu kinh tế và Công ty A đã ký Hợp đồng thuê đất số 407/HĐTD-BQL ngày 03/9/2009, thời hạn sử dụng đất đến ngày 10/5/2057; Dự án thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê đất cho cả thời gian thuê và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên cơ sở Biên bản xác định hành vi chậm tiến độ sử dụng đất xác lập ngày 23/4/2021 và đề nghị của Công ty A về việc gia hạn sử dụng đất KCN Nhơn Hội (Khu B) - Khu kinh tế Nhơn Hội tại Văn bản số 10/HY-CV ngày 07/5/2021, Ban Quản lý Khu kinh tế ban hành Quyết định số 139/QĐ-BQL ngày 28/5/2021 gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng trong thời gian 02 năm (từ ngày 28/5/2021 đến 28/5/2023) đối với diện tích 4.057.500m². Căn cứ Quyết định gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng và quy định của pháp luật hiện hành, Ban Quản lý Khu kinh tế xác định và Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 đề Công ty A thực hiện nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn với số tiền là 60.862.500.000 đồng (trong đó nộp đợt 1 đến hết ngày 02/7/2021 là 30.431.250.000 đồng và nộp đợt 2 đến hết ngày 02/9/2021 là 30.431.250.000 đồng). Với nội dung khởi kiện của Công ty A là “Yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy bỏ thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng”, Ban Quản lý Khu kinh tế căn cứ khoản 8 Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Đối với trường hợp chủ đầu tư chậm tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai nhưng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn sử dụng đất 24 tháng thì phải nộp thêm cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với số tiền thuê đất phải nộp hàng năm trong thời gian được gia hạn”. Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định: “Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong Khu kinh tế nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì người được giao đất, cho thuê đất phải nộp cho Nhà nước khoản tiền bằng với mức thu tiền thuê đất hàng năm đối với thời gian chậm tiến độ”. Ban Quản lý khu kinh tế có trách nhiệm “Quyết định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất” được quy định tại Khoản 1 Điều 53 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; “xác định và thông báo số tiền phải nộp đến người sử dụng đất” được quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ. Vì vậy, thẩm quyền và cơ sở pháp lý về việc Ban Quản lý Khu kinh tế xác định và ban hành Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 đề Công ty A thực hiện nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn là đúng quy định của pháp luật. Điều 10 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định: “ Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong Khu kinh tế nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì người được giao đất, cho thuê đất phải nộp cho Nhà nước khoản tiền bằng với mức thu tiền thuê đất hàng năm đối với thời gian chậm tiến độ. Đơn giá thuê đất để xác định số tiền phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều này được xác định trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành áp dụng trong Khu kinh tế”. Vì vậy, Ban Quản lý Khu kinh tế căn cứ “Bảng giá đất” được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số

65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019, “hệ số điều chỉnh giá đất” được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 41/2020/QĐ-UBND ngày 23/7/2020, “tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành áp dụng trong Khu kinh tế” được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 11/3/2015, để tính toán tiền thuê đất phải nộp trong thời gian gia hạn là đúng quy định. Cụ thể: Căn cứ quy định tại Bảng giá số 10a Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh và Quyết định số 41/2020/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh thì dự án tiếp giáp với Quốc lộ 19B (Đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội) có đơn giá đất ở là 3.000.000 đồng/m². Căn cứ quy định tại Điểm 1 Mục A Bảng giá số 11 Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh thì đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của dự án được tính bằng 50% giá đất ở của vị trí lô đất đó hoặc liền kề hoặc liền kề khu vực: 3.000.000đồng/m² x 50% = 1.500.000 đồng/m². Căn cứ Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 11/3/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất tại Khu kinh tế Nhơn Hội là 0,5%. Do đó, đơn giá thuê đất hàng năm của dự án là: 1.500.000đồng/m² x 0,5% = 7.500 đồng/m²/năm. Số tiền gia hạn sử dụng đất 24 tháng đối với diện tích 4.057.500 m² mà Công ty A phải nộp là: 4.057.500 m² x 7.500 đồng/m²/năm x 2 năm = 60.862.500.000 đồng. Đơn giá đất nêu tại Điều 2 của Hợp đồng thuê đất số 407/HĐTD-BQL ngày 03/9/2009 (56 đồng/m²/năm) chỉ ổn định trong chu kỳ 5 năm theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; đồng thời tại Khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng thuê đất số 407/HĐTD-BQL ngày 03/9/2009 đã nêu rõ “- Giá tiền thuê đất 56 đồng/m²/năm (Năm mươi sáu); giá thuê đất này được ổn định trong 5 năm, kể từ ngày 10 tháng 5 năm 2007 đến ngày 10 tháng 5 năm 2012. Khi hết thời hạn trên, giá thuê đất được tính lại”. Vì vậy, Công ty Hong Yeung Việt Nam đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế sử dụng đơn giá đất đã hết thời gian ổn định (nêu tại Điều 2 Hợp đồng thuê đất số 407/HĐTD-BQL) là không đúng với quy định hiện hành. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định khẳng định: Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Hội (Khu B) được ban hành có nội dung, thẩm quyền đúng quy định của pháp luật hiện hành. Kính đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Định bác toàn bộ nội dung khởi kiện của Công ty A yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy bỏ thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng.

* *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:* Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi Tòa án thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty A yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy bỏ thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 của

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng.

Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện.

Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định đối với yêu cầu của người khởi kiện Công ty A theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định, các quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa các bên đương sự đều có mặt tại phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Vào ngày 20/5/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định nhận được đơn khởi kiện của Công ty A yêu cầu Tòa án hủy bỏ Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng.

Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 nói trên là quyết định hành chính nộp tiền thuê đất trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính và yêu cầu khởi kiện vụ án hành chính nói trên của Công ty A là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung

[2.1] Xét về thời hiệu, hình thức, trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định.

- Về thời hiệu, thời hạn Căn cứ quy định Luật đất đai ngày 29/11/2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai, Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số

35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao thì Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định ban hành Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Nhơn Hội (khu B) tại khu kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định đối với Công ty A là đúng quy định của pháp luật.

- Về hình thức và trình tự thủ tục: Căn cứ quy định của Luật đất đai ngày 29/11/2013 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao, Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao, Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 11/3/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất tại khu kinh tế Nhơn Hội, Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (năm 2020 -2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định, Quyết định số 41/2020/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh Bình Định quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định, Quyết định số 139/QĐ-BQL ngày 28/5/2021 của Ban quản lý khu kinh tế về việc gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng cho Công ty A để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Nhơn Hội (khu B) tại khu kinh tế Nhơn Hội, thuộc xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định thì Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định ban hành Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Nhơn Hội (khu B) tại khu kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định đối với Công ty A là đúng quy định của pháp luật.

- Về thẩm quyền:

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013, Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao, Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao thì ông Nguyễn Thanh Nguyên – Phó trưởng Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định theo lĩnh vực được phân công (ủy quyền thường xuyên) ký ban hành Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Nhơn Hội (khu B) tại khu kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định đối với Công ty A là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Xét tính hợp pháp và có căn cứ về nội dung Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Nhơn Hội (khu B) tại khu kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định đối với Công ty A.

Công ty A được Ban quản lý khu kinh tế cấp GCN đầu tư số 353043000008 chứng nhận lần đầu ngày 08/02/2007, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 05/11/2012 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Nhơn Hội (Khu B) với quy mô diện tích 4.057.500m². Theo đó tiến độ đầu tư xây dựng của dự án là đến hết tháng 12/2011 phải hoàn chỉnh đồng bộ cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt Ban quản lý khu kinh tế và Công ty A đã ký hợp đồng thuê đất số 407/HĐTĐ-BQL ngày 03/9/2009, thời hạn sử dụng đất đến ngày 10/5/2057. Dự án thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê đất cho cả thời gian thuê và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ.

Trên cơ sở biên bản xác định hành vi chậm tiến độ sử dụng đất xác lập ngày 23/4/2021 và đề nghị của Công ty A về việc gia hạn sử dụng đất khu công nghiệp Nhơn Hội (Khu B) khu kinh tế Nhơn Hội tại Văn bản số 10/HY-CV ngày 07/5/2021, Ban quản lý khu kinh tế ban hành Quyết định số 139/QĐ-BQL ngày 28/5/2021 gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng trong thời gian 02 năm từ ngày 28/5/2021 đến ngày 28/5/2023 đối với diện tích 4.057.500 m². Căn cứ Quyết định gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng và quy định của pháp luật hiện hành, Ban quản lý khu kinh tế xác định và Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 để Công ty A thực hiện nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn với số tiền là 60.682.500.000 đồng (trong đó nộp đợt 1 đến hết ngày 02/7/2021 là 30.431.250.000 đồng và nộp đợt 2 đến hết ngày 02/9/2021 là 30.431.250.000 đồng). Nên Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định căn cứ khoản 8 Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Đối với trường hợp chủ đầu tư chậm tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai nhưng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn sử dụng đất 24 tháng thì phải nộp thêm cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với số tiền thuê đất phải nộp hàng năm trong thời gian được gia hạn”. Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định: “Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong Khu kinh tế nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì người được giao đất, cho thuê đất phải nộp cho Nhà nước khoản tiền bằng với mức thu tiền thuê đất hàng năm đối với thời gian chậm tiến độ”. Ban Quản lý khu kinh tế có trách nhiệm “Quyết định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất” được quy định tại Khoản 1 Điều 53 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; “xác định và thông báo số tiền phải nộp đến người sử dụng đất” được quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ. Vì vậy, thẩm quyền và cơ sở pháp lý về việc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định ban hành Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 để Công ty A thực hiện nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn là đúng quy định của pháp luật. Điều 10 Nghị định số 35/2017/NĐ-

CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định: “ Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong Khu kinh tế nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì người được giao đất, cho thuê đất phải nộp cho Nhà nước khoản tiền bằng với mức thu tiền thuê đất hàng năm đối với thời gian chậm tiến độ. Đơn giá thuê đất để xác định số tiền phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều này được xác định trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành áp dụng trong Khu kinh tế”. Vì vậy, Ban Quản lý Khu kinh tế căn cứ “Bảng giá đất” được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019, “hệ số điều chỉnh giá đất” được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 41/2020/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 “tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành áp dụng trong Khu kinh tế” được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 11/3/2015, để tính toán tiền thuê đất phải nộp trong thời gian gia hạn là đúng quy định. Cụ thể: Căn cứ quy định tại Bảng giá số 10a Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh và Quyết định số 41/2020/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh thì dự án tiếp giáp với Quốc lộ 19B (Đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội) có đơn giá đất ở là 3.000.000 đồng/m². Căn cứ quy định tại Điểm 1 Mục A Bảng giá số 11 Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh thì đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của dự án được tính bằng 50% giá đất ở của vị trí lô đất đó hoặc liền kề khu vực: $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 50\% = 1.500.000 \text{ đồng/m}^2$. Căn cứ Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 11/3/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất tại Khu kinh tế Nhơn Hội là 0,5%. Do đó, đơn giá thuê đất hàng năm của dự án là: $1.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,5\% = 7.500 \text{ đồng/m}^2/\text{năm}$. Số tiền gia hạn sử dụng đất 24 tháng đối với diện tích 4.057.500 m² mà Công ty A phải nộp là: $4.057.500 \text{ m}^2 \times 7.500 \text{ đồng/m}^2/\text{năm} \times 2 \text{ năm} = 60.862.500.000 \text{ đồng}$. Đơn giá đất nêu tại Điều 2 của Hợp đồng thuê đất số 407/HĐTĐ-BQL ngày 03/9/2009 (56 đồng/m²/năm) chỉ ổn định trong chu kỳ 5 năm theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; đồng thời tại Khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng thuê đất số 407/HĐTĐ-BQL ngày 03/9/2009 đã nêu rõ “- Giá tiền thuê đất 56 đồng/m²/năm (Năm mươi sáu); giá thuê đất này được ổn định trong 5 năm, kể từ ngày 10 tháng 5 năm 2007 đến ngày 10 tháng 5 năm 2012. Khi hết thời hạn trên, giá thuê đất được tính lại”. Vì vậy, Công ty Hong Yeung Việt Nam đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế sử dụng đơn giá đất đã hết thời gian ổn định (nêu tại Điều 2 Hợp đồng thuê đất số 407/HĐTĐ-BQL) là không đúng với quy định hiện hành. Nên Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định ban hành Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Hội (Khu B).

Tại khu kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Nhơn Hội thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định đối với Công ty A theo đúng quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ nói trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận nội dung khởi kiện của Công ty A về việc yêu cầu Tòa án hủy

Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

[3]. Ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của Công ty A là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật tố tụng hành chính, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì Công ty A phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000224 ngày 18/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ quy định tại các Điều 30; Điều 32; Điều 116;_khoản 1 điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ quy định Luật đất đai ngày 29/11/2013, 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 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Nghị định số 35/2017/NĐ-Cp ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai, Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao, Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 11/3/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất tại khu kinh tế Nhơn Hội, Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (năm 2020 – 2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định, Quyết định số 41/2020/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định, Quyết định số 139/QĐ-BQL ngày 28/5/2021 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định về việc gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng cho Công ty A để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Nhơn Hội (khu B) tại khu kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty A về việc yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 70/TB-BQL ngày 02/6/2021 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định về việc nộp tiền thuê đất trong thời gian gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Nhơn Hội (khu B) tại khu kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Công ty A phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000224 ngày 18/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Trường hợp các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ, án văn.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thanh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Diệu Thu

Huỳnh Kính

Nguyễn Thanh Tuấn