TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 80/2023/HC-PT
Ngày: 14/3/2023
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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tào**
Các Thẩm phán: Ông **Trần Quốc Cường**
Ông **Phạm Tồn**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Phương Mai**, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** Ông **Phạm Tấn Ánh –** Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 291/2022/TLPT-HC ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc: *"Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 776/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2023; giữa các đương sự:

***- Người khởi kiện*:** Ông Nguyễn Hồ Hải B, sinh năm: 1982; cư trú tại: Tổ 2, khu vực 1, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

***- Người bị kiện*:**

1. UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định;

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

Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố thành phố Q và Chủ tịch UBND thành phố Q: Ông Nguyễn Công V, Phó chủ tịch UBND thành phố Q. Vắng. (có đơn xin vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

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

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

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Chí T – Chủ tịch UBND phường G. Vắng. (có đơn xin vắng mặt)

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

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tấn H – Trưởng phòng pháp lý dự án của Công ty Cổ phần Du lịch C Resort (theo giấy ủy quyền số 03 ngày 03/8/2022). Có mặt.

4. Bà Dư Thị Tiểu L, sinh năm: 1989; Vắng.

5. Cháu Nguyễn Hải N; sinh năm 2021; Vắng.

Cùng cư trú tại: Tổ 2, khu vực 1, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, người khởi kiện ông Nguyễn Hồ Hải B trình bày:*

Nguồn gốc đất bị thu hồi là của ông Phạm Hùng K được cấp theo dự án 327/1994, ông được ông Phạm Hùng K ủy quyền cho ông để đầu tư canh tác trên thửa đất này. Năm 2018, UBND tỉnh Bình Định có chủ trương xây dựng dự án C. Tại Điều 2 của Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 về việc xây dựng khu du lịch có quy định: Chủ đầu tư tự thỏa thuận bồi thường giải phóng mặt bằng với các hộ dân.

Quá trình triển khai thực hiện Quyết định nêu trên, phía Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Du lịch C Resort) và ông chưa thống nhất được mức chi phí về bồi thường, hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất trong diện thu hồi. Nhưng ngày 09/12/2020 UBND thành phố Q đã ra các Quyết định số 8614, 8615, 8616, 8617, 8618/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và ngày 23/02/2021, Chủ tịch UBND Tp. Q ra các Quyết định số 912, 913, 914, 915, 916/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất. Như vậy, việc ra các Quyết định thu hồi đất và cưỡng chế nêu là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông.

Do đó ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Huỷ bỏ toàn bộ các Quyết định số 8614, 8615, 8616, 8617, 8618/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Q, Tỉnh Bình Định về thu hồi đất; Huỷ bỏ toàn bộ các Quyết định số 912, 913, 914, 915, 916/QĐ-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Thành phố Q, Tỉnh Bình Định về cưỡng chế thu hồi đất của ông.

** Người bị kiện: Đại diện theo ủy quyền Chủ tịch UBND thành phố Q,UBND thành phố Q, ông Nguyễn Công V - Phó chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày:*

Qua kiểm tra hồ sơ hộ ông Nguyễn Hồ Hải B có đất bị ảnh hưởng GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C Resort của Công ty cổ phần Du lịch C Resort, phường G, thành phố Q (đợt 2) với tổng diện tích đất thu hồi 25.567m^2. Nguồn gốc diện tích đất bị thu hồi của hộ ông Nguyễn Hồ Hải B là do ông B nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay không được Cơ quan có thẩm quyền xác nhận; đây là đất lâm nghiệp do UBND thành phố Q giao cho các hộ thực hiện trồng rừng theo chương trình Pam-4304 vào năm 1993, thời hạn sử dụng 30 năm và đất đồi núi các hộ tự khai hoang trồng bạch đàn sau ngày 15/10/1993 (nhưng trước ngày 01/7/2004).

Ngày 09/12/2020 UBND thành phố ban hành Quyết định số 8609/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng mở rộng khu Du lịch C Resort (đợt 2). Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: 5.406.875.320 đồng (trong đó: Chi phí bồi thường 5.290.486.320 đồng và chi phí phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng 2% 116.389.000 đồng) ảnh hưởng 07 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 75.173,5m^2 (7,517 ha). Trong đó, hộ ông Nguyễn Hồ Hải B với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 1.663.187.200 đồng.

Ngày 23/11/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố có văn bản số 465/TTr-TTPTQĐ đề nghị UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền. Ngày 08/12/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có tờ trình số 637/TTr-TNMT đề xuất UBND thành phố ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án. Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, ngày 09/12/2020 UBND thành phố ban hành Quyết định số 8614, 8615, 8616, 8617, 8618/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồ Hải B để Giải phóng mặt bằng thực hiện dự án mở rộng khi du lịch C Resort tại phường G, thành phố Q.

Ngày 25/12/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố (Tổ công tác) nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND, UBMTTQVN phường và các hội đoàn thể phường G tiếp tục mời các hộ để vận động đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng cho Nhà nước. Đồng thời, trên cơ sở báo cáo số 02/BC-UBND ngày 05/01/2021 của UBND phường G về việc tuyên truyền, vận động liên quan dự án mở rộng khu du lịch C Resort (phía Tây đường Q – S) thuộc khu vực 1, phường G để các hộ đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng cho Nhà nước nhưng các hộ vẫn không chấp hành.

Ngoài ra, trong quá trình thực hiện dự án doanh nghiệp đã nhiều lần trực tiếp cũng như phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố (nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố) phối hợp với UBND, UBMTTQVN phường và các hội đoàn thể phường G thỏa thuận, hỗ trợ thêm cho 12 hộ bị ảnh hưởng. Hiện có 09 hộ/12 hộ đã đồng ý nhận tiền và bàn giao đất để

triển khai thực hiện dự án. Doanh nghiệp đã thỏa thuận hỗ trợ thêm, cụ thể tăng thêm 100% so với giá được Nhà nước phê duyệt nhưng hộ ông Nguyễn Hồ Hải B không đồng ý.

Để đẩy nhanh công tác GPMB và thực hiện đúng trình tự thủ tục, ngày 28/01/2021, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố có báo cáo số: 07/BC-BQL kính trình UBND thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất với 03 hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng là: Hộ ông Nguyễn Hồng P, hộ ông Nguyễn Hồ Hải B, hộ ông Đặng Ngọc T. Trên cơ sở tham mưu của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, ngày 23/02/2021, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 912, 913, 914, 915, 916/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Hồ Hải B bị ảnh hưởng GPMB thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C Resort tại phường G, thành phố Q. Như vậy, việc Chủ tịch UBND thành phố, UBND thành phố ban hành các Quyết định số 8614, 8615, 8616, 8617, 8618/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 và các Quyết định số 912, 913, 914, 915, 916/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Nguyễn Hồ Hải B yêu cầu hủy các Quyết định nêu trên là không có cơ sở.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường G ông Võ Chí Thiện – Chủ tịch UBND phường G trình bày:*

Ông Nguyễn Hồ Hải B đề nghị hủy toàn bộ các Quyết định số 8614, 8615, 8616, 8617, 8618/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q và hủy toàn bộ các Quyết định số 912, 913, 914, 915, 916/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Q là không có cơ sở. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông B.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Bình Định do ông Nguyễn Thành Hải – Giám đốc Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định làm đại diện ủy quyền trình bày:*

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

Theo Điều 2 Quyết định trên chấp thuận chủ trương đầu tư số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh thì "Nhà đầu tư tự thỏa thuận bồi

thường, GPMB với các hộ dân, phối hợp với UBND thành phố Q xây dựng phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định,…". Sau khi có chủ trương đầu tư, Công ty CP Du lịch C Resort đã tự thỏa thuận bồi thường với các hộ dân và đã được UBND tỉnh cho thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án tại Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 10/4/2020, diện tích đất cho thuê 61.681,7m^2. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 129/HĐ-TĐ ngày 29/7/2020, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT13779 ngày 29/7/2020. Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 45/GPXD ngày 20/9/2021 để triển khai xây dựng các công trình trong phạm vi khu đất đã được UBND tỉnh cho thuê (đợt 1).

Thời gian qua, Công ty CP Du lịch C Resort đang tiếp tục thực hiện bồi thường, GPMB với phần diện tích đất còn lại. Trong phần diện tích đất còn lại có hộ ông Nguyễn Hồng P, hộ ông Nguyễn Hồ Hải B và hộ ông Đặng Ngọc T. Về chủ trương đầu tư, đây là dự án mở rộng của dự án Khu Resort C, việc xin mở rộng dự án sang phía Tây sẽ kết nối với dự án cũ tạo thành tổng thể dự án du lịch sinh thái có núi, biển. Thời hạn cho thuê đất của dự án Mở rộng khu du lịch C Resort cũng bằng thời hạn cho thuê đất dự án Khu Resort C (thời hạn sử dụng đất đến tháng 13/3/2062). Thời điểm đó, xung quanh khu vực dự án hầu hết đều được tỉnh chấp thuận cho các doanh nghiệp đầu tư dự án về lĩnh vực dịch vụ du lịch, khu du lịch nghỉ dưỡng như Khu resort A, Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển bãi X, Khu du lịch nghỉ dưỡng biển quốc tế bãi X,…Dự án đi vào hoạt động sẽ góp phần phát triển lĩnh vực dịch vụ du lịch, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, tạo công ăn việc làm cho người dân, nâng cao giá trị sử dụng đất, tăng nguồn thu cho ngân sách của tỉnh. Như vậy, việc UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty CP Du lịch C Resort tự thỏa thuận bồi thường, GPMB với các hộ dân để đầu tư dự án Mở rộng khu du lịch C Resort là phù hợp. Việc thỏa thuận này đề nghị các bên liên quan thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Du lịch C Resort đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tấn Huy trình bày:*

Dự án Mở rộng Khu du lịch C Resort (Dự án) được UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018; chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3938/QĐ-UBND ngày 30/10/2019; phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4751/QĐ-UBND ngày 19/11/2020. Địa điểm đầu tư dự án tại tuyến Q - S, phường G, thành phố Q. Diện tích đất 12 ha. Tổng vốn đầu tư 250 tỷ đồng. Triển khai thực hiện dự án, Công ty đã trực tiếp thỏa thuận và hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng cho 05/12 hộ dân và được UBND tỉnh Bình Định cho thuê đất (đợt 1) với diện tích 61.681,7m^2 tại Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 10/4/2020. Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định đã ký Hợp đồng thuê đất số 129/HĐ-TĐ ngày 29/7/2020, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT13779 ngày 29/7/2020. Sở Xây dựng Bình Định đã cấp Giấy phép xây dựng số 45/GPXD ngày 20/9/2021

và số 03/GPXD ngày 25/01/2022 để triển khai xây dựng các công trình trong phạm vi khu đất đã được UBND tỉnh cho thuê (đợt 1).

Để hoàn thành giải phóng mặt bằng (GPMG) phần đất còn lại của dự án, Công ty đã nhiều lần thỏa thuận trực tiếp cũng như nhiều lần phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Q (nay là Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thành phố Q), UBND phường G, UBMTTQVN phường G và các hội đoàn thể phường G vận động, thỏa thuận, hỗ trợ thêm cho 07 hộ bị ảnh hưởng còn lại của dự án với mức hỗ trợ 100% so với giá trị được UBND thành phố Q phê duyệt. Và đã hoàn thành thỏa thuận bồi thường cho 04 hộ. Như vậy, tổng số hộ Công ty đã thỏa thuận, bồi thường là có 09 hộ/12 hộ, còn 03 hộ không đồng ý, trong đó hộ ông Nguyễn Hồ Hải B.

Ngày 09/12/2020, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8609/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng Mở rộng Khu du lịch C Resort (đợt 2) và ngày 17/05/2021, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2829/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng Mở rộng Khu du lịch C Resort. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: 5.492.628.520 đồng ảnh hưởng 07 hộ gia đình, số tiền này Công ty đã chuyển vào tài khoản của Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển Quỹ đất thành phố Q để thực hiện chi trả cho các hộ dân. Trong đó: Hộ ông (bà) Nguyễn Hồ Hải B có đất bị ảnh hưởng GPMB thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C Resort của Công ty Cổ phần du lịch C Resort, phường G, thành phố Q (Đợt 2). Tổng diện tích đất thu hồi 25.567,0m^2, cụ thể:

Thu hồi diện tích đất 1.294,50m^2 thuộc một phần thửa đất số 87, 88, 89, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính năm 2005; Theo đo đạc năm 2018 thuộc một phần thửa đất số 03, tờ số 05, phường G, thành phố Q. Thu hồi diện tích đất 8.215,80m^2 thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính năm 2005; Theo đo đạc năm 2018 thuộc toàn phần thửa đất số 09, tờ số 05, phường G, thành phố Q. Thu hồi diện tích đất 1.079,50m^2 thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính năm 2005; Theo đo đạc năm 2018 thuộc toàn phần thửa đất số 08, tờ số 05, phường G, thành phố Q. Thu hồi diện tích đất 344,30m^2 thuộc một phần thửa đất số 92, 94, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính năm 2005; Theo đo đạc năm 2018 thuộc toàn phần thửa đất số 19, tờ số 05, phường G, thành phố Q. Thu hồi diện tích đất 14.632,90m^2 (trong đó: diện tích thu hồi trong phạm vi dự án là 13.783,5m^2; diện tích thu hồi ngoài dự án thuộc phạm vi hành lang Quốc lộ 1D là 330,4m^2), thuộc một phần thửa đất số 90, 87, 89, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính năm 2005; Theo đo đạc năm 2018 thuộc một phần thửa đất số 04, tờ số 05, phường G, thành phố Q. Hộ ông Nguyễn Hồ Hải B không phải là người dân có hộ khẩu tại địa phương, đất hộ ông Nguyễn Hồ Hải B sở hữu thuộc đất lâm nghiệp do mua bán, chuyển nhượng bằng giấy viết tay không được cơ quan thẩm quyền xác nhận, là hộ phi nông nghiệp *(Văn bản số 94/BC-UBND ngày 01/07/2020 của UBND phường G).*

Hộ ông Nguyễn Hồ Hải B được UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường với số tiền 1.721.363.700 đồng, Công ty hỗ trợ thêm 1.721.363.700 đồng,

tăng thêm 100% so với giá trị được Nhà nước phê duyệt nhưng hộ ông Nguyễn Hồ Hải B vẫn không chấp hành.

Ngày 09/12/2020 UBND thành phố Q ban hành các Quyết định số 8614, 8615, 8616, 8617, 8618/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồ Hải B để GPMB thực hiện Dự án. Ngày 25/12/2020, Công ty phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Q, UBND phường G, UBMTTQVN phường G và các hội đoàn thể phường G tiếp tục mời các hộ để giải thích, vận động đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng cho Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên các hộ vẫn không đồng ý.

Ngày 23/02/2021 Chủ tịch UBND thành phố ban hành các Quyết định số 912, 913, 914, 915, 916/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Hồ Hải B bị ảnh hưởng GPMB thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc UBND thành phố Q ban hành các Quyết định số 8614, 8615, 8616, 8617, 8618/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 và các Quyết định số 912, 913, 914, 915, 916/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc ông Nguyễn Hồ Hải B yêu cầu hủy các quyết định nêu trên là không có cơ sở.

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

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Dư Thị Tiểu L trình bày:*

Bà là vợ của ông Nguyễn Hồ Hải B, bà thống nhất theo yêu cầu của ông Nguyễn Hồ Hải B, cháu Nguyễn Hải N là con của bà và ông Nguyễn Hồ Hải B để bảo vệ quyền lợi cho cháu N bà đại diện cho con thống nhất theo yêu cầu của ông Nguyễn Hồ Hải B.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, đã quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại các Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; khoản 1; điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

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

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

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

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồ Hải B về việc yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định số 8614/QĐ-UBND ngày 09/12/2020, Quyết định số 8615/QĐ-UBND ngày 09/12/2020, Quyết định số 8616/QĐ-UBND ngày 09/12/2020, Quyết định số 8617/QĐ-UBND ngày 09/12/2020, Quyết định số 8618/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồ Hải B để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C Resort của Công ty cổ phần du lịch C Resort phường G, thành phố Q (đợt 2) và hủy các Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 23/02/2021, Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 23/02/2021, Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 23/02/2021, Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 23/02/2021, Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Hồ Hải B bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C Resort của Công ty cổ phần du lịch C Resort phường G, thành phố Q.

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

Ngày 29/9/2022, ông Nguyễn Hồ Hải B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

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

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

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Hồ Hải B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hồ Hải B; nhận thấy:

[1.1]. Dự án Mở rộng khu du lịch C Resort của Công ty CP Du lịch C Resort được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018; điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 5336/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 (thông tin nhà đầu tư, diện tích, mục tiêu, tiến độ thực hiện). Địa điểm đầu tư dự án tại tuyến Q - S, phường G, thành phố Q. Diện tích đất khoảng 12 ha. Tổng vốn đầu tư 250 tỷ đồng. Mục tiêu, quy mô là đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch nghỉ dưỡng Resort C thành khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp 4 sao với loại hình kinh doanh khu du lịch biệt thự nghỉ dưỡng và

kinh doanh các dịch vụ giải trí đi kèm.Tiến độ thực hiện: Từ quý 4/2018 - quý 3/2023. Cụ thể như sau: Từ quý 4/2018 - quý 2/2021 thực hiện các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, công tác bồi thường, GPMB; từ quý 2/2021 - quý 2/2023 khởi công xây dựng và hoàn thành dự án; quý 3/2023 dự án đi vào hoạt động, vận hành kinh doanh, là phù hợp quy hoạch.

[1.2]. Tại Điều 2 Quyết định số 4207/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh Bình Định về chấp thuận chủ trương đầu tư có quy định "Nhà đầu tư tự thỏa thuận bồi thường, GPMB với các hộ dân, phối hợp với UBND thành phố Q xây dựng phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định,…"; đối với quy định này xét thấy:

- Tại Điều 74 Luật đất đai 2013 quy định: (Điều 74. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất).

"1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường.

2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất".

- Tại Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai: (Điều 16: Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thông qua hình thức mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất).

"*Việc sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thông qua hình thức mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đảm bảo các nguyên tắc sau đây:*

1.....

4. *Trường hợp diện tích đất thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh có phần diện tích đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì chủ đầu tư được phép thỏa thuận mua tài sản gắn liền với đất của người đang sử dụng đất, Nhà nước thực hiện thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cho chủ đầu tư thuê đất để thực hiện dự án. Nội dung hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất phải thể hiện rõ người bán tài sản tự nguyện trả lại đất để Nhà nước thu hồi đất và cho người mua tài sản thuê đất".*

- Tại Điều 4 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai: (Điều 4. Việc sử dụng đất trong dự án sản xuất, kinh doanh thực hiện theo phương thức thỏa thuận mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất).

"1. Việc thu hồi đất để cho chủ đầu tư thuê thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh đối với trường hợp quy định tại Khoản 5 và Khoản 6 Điều 16 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP), được bổ sung tại Khoản 15 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP được thực hiện như sau:

a) Chủ đầu tư gửi văn bản đến cơ quan tài nguyên và môi trường nơi có đất đề nghị thu hồi đất để cho chủ đầu tư thuê.

b) Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện như quy định về thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Chủ đầu tư có trách nhiệm ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền thuê đất phải nộp...".

Như vậy sau khi có chủ trương đầu tư, Công ty CP Du lịch C Resort đã tự thỏa thuận bồi thường với các hộ dân và đã được UBND tỉnh cho thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án tại Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 10/4/2020, diện tích đất cho thuê 61.681,7m^2. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 129/HĐ-TĐ ngày 29/7/2020, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT13779 ngày 29/7/2020. Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 45/GPXD ngày 20/9/2021 để triển khai xây dựng các công trình trong phạm vi khu đất đã được UBND tỉnh cho thuê và đã hoàn thành giai đoạn 1 (đợt 1).

Để tiếp tục triển khai Dự án giai đoạn 2, ngày 09/12/2020, UBND thành phố Q ban hành các Quyết định số 8614/QĐ-UBND, số 8615/QĐ-UBND, số 8616/QĐ-UBND, số 8617/QĐ-UBND, số 8618/QĐ-UBND,về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồ Hải B để GPMB thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C Resort của Công ty cổ phần du lịch C Resort phường G, thành phố Q (đợt 2). Cùng ngày UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 8609/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C Resort của Công ty cổ phần du lịch C Resort phường G, thành phố Q (đợt 2), gồm 07 cá nhân được bồi thường; trong đó ông Nguyễn Hồ Hải B được bồi thường 1.721.363.700 đồng.

Việc UBND thành phố Q phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C Resort của Công ty cổ phần du lịch C Resort phường G, thành phố Q (đợt 2), gồm 07 cá nhân được bồi thường; trong đó ông Nguyễn Hồ Hải B được bồi thường 1.721.363.700 đồng là phù hợp quy định tại tại Điều 74 Luật đất đai 2013, Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai và Điều 4 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một

số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Ngoài ra, để nhanh chóng hoàn thành Dự án, Công ty cổ phần du lịch C Resort đã nhiều lần trực tiếp cũng như phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố (tổ công tác), UBND phường, UBMTTQVN phường và các Hội đoàn thể phường G thỏa thuận hỗ trợ thêm cho 12 hộ bị ảnh hưởng; cụ thể là tăng thêm 100% so với giá trị được UBND thành phố phê duyệt. Việc thỏa thuận trên của Công ty cổ phần du lịch C Resort là đã rất có lợi cho các hộ bị thu hồi đất. Hiện có 09 hộ/12 hộ đã đồng ý nhận tiền và bàn giao đất để triển khai thực hiện dự án. Riêng còn 03 hộ không chấp hành, trong đó có hộ ông Nguyễn Hồ Hải B. Do đó, để đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện Dự án theo đúng tiến độ đã UBND tỉnh Bình Định phê duyệt; nên ngày 28/01/2021, Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố có báo cáo số 07/BC-BQL trình UBND thành phố chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với 03 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng là hộ Nguyễn Hồ Hải B, ông Nguyễn Hồng P, ông Đặng Ngọc T. Trên cơ sở tham mưu của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q. Ngày 23/02/2021 Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành các Quyết định số 912, 913, 914, 915, 916/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Hồ Hải B bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C Resort của Công ty cổ phần du lịch C Resort phường G, thành phố Q. Như vậy, việc Chủ tịch UBND thành phố Q, UBND thành phố Q ban hành các Quyết định số 8614, 8615, 8616, 8617, 8618/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 và các Quyết định số 912, 913, 914, 915, 916/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 là đúng quy định tại Điều 71 Luật đất đai năm 2013.

Từ phân tích và nhận định trên, xét thấy án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồ Hải B là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ông B kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cứ chấp nhận; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Hồ Hải B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Hồ Hải B; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào quy định tại các Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; khoản 1; điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 71, Điều 74 Luật đất đai 2013; Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai và Điều 4 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồ Hải B về việc yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định số 8614/QĐ-UBND ngày 09/12/2020, Quyết định số 8615/QĐ-UBND ngày 09/12/2020, Quyết định số 8616/QĐ-UBND ngày 09/12/2020, Quyết định số 8617/QĐ-UBND ngày 09/12/2020, Quyết định số 8618/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND thành phố Q về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hồ Hải B để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C Resort của Công ty cổ phần du lịch C Resort phường G, thành phố Q (đợt 2) và yêu cầu hủy các Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 23/02/2021, Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 23/02/2021, Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 23/02/2021, Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 23/02/2021, Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Hồ Hải B bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng mở rộng khu du lịch C Resort của Công ty cổ phần du lịch C Resort phường G, thành phố Q.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hồ Hải B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000196 ngày 29/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra III– TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Bình Định (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào