

Bản án số: 01/ 2019 /HC-PT
Ngày: 26 /12/ 2019
V/v “*khieu 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 Mai Xuân Thành

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Cường

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh là Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 206/2019/TLPT-HC ngày 12 tháng 9 năm 2019 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 04/2019 /HC- ST ngày 06 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo. Giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B.

Địa chỉ: 02 đường H, xã B1, Thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật của công ty: Ông Võ Văn Th – sinh năm 1952; chức vụ: Tổng Giám đốc. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của công ty: Ông Phạm Văn Tr – sinh năm 1967; chức vụ: Trợ lý pháp lý Tổng Giám đốc. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Lê Hồng Q và luật sư Hồ Ngọc H thuộc Công ty luật TNHH MTV C

Địa chỉ: số nhà 21, ngõ 9, đường V, phường K, thành phố Hà Nội. có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1 Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên;

2.2 Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên.

Địa chỉ: 07 đường Đ, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Ngô Quang P1 – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: Số 62A đường L, phường X, Thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường: Ông Ngô Quang P1 – Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.2 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: Số 2A đường Đ1, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Kế hoạch và Đầu tư: Ông Võ Minh Đ2 – Trưởng phòng Đấu thầu, Thẩm định và giám sát đầu tư. Có mặt.

3.3 Sở Tài Chính tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: Số 48 đường L, phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên;

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài chính: Ông Phạm Ngọc L1 – Phó Trưởng phòng Tài chính doanh nghiệp. Có mặt.

3.4 Cục thuế tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: Số 385 đường N, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền Cục thuế: Ông Nguyễn Ngọc D – Phó Cục trưởng Cục thuế tỉnh Phú Yên – vắng mặt.

3.5 Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: 112 đường L2, phường 1, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6 Ủy ban nhân thành phố T, tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: Số 01 đường Tr, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố T: Ông Lê Vĩnh Th – Phó Chủ tịch UBND thành phố T. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.7 Ủy ban nhân dân phường 9, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Địa chỉ: Đường đường Ng, phường 9, thành phố T. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Đại diện người khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư B trình bày:

Dự án Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S (thay thế Dự án Khu du lịch P) do Công ty Cổ phần Đầu tư B làm chủ dự án được UBND tỉnh Phú Yên cho phép lập thủ tục đầu tư theo thông báo số 371/TB-UBND.

Ngày 16/7/2009, UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư số 361 21 00 036, có nội dung: Diện tích đất sử dụng dự kiến là 65.950,9m² (gồm 02 khu); thời gian hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư; tiến độ thực hiện dự án là 36 tháng kể từ tháng 7/2009 đến tháng 7/2012; các ưu đãi đối với dự án; được hưởng các chính sách theo quy định hiện hành.

Ngày 31/3/2010, UBND tỉnh có Quyết định số 443/QĐ-UBND V/v thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất để thực hiện dự án: Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S. Ngày 09/4/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T tiến hành cắm mốc giao cho Công ty để thực hiện dự án.

Tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện dự án thì phía Công ty có những khó khăn nên chưa thể đưa triển khai được nên ngày 18 tháng 03 năm 2013 Công ty có làm Tờ trình số 01/TTr-BX về việc xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư số 361 21 000 036 ngày 16 tháng 07 năm 2009 hết hạn vào tháng 07/2012 gửi UBND tỉnh Phú Yên và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên.

Ngày 15/01/2015, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Báo cáo và kiến nghị số 17/BC-SKHĐT gửi UBND tỉnh Phú Yên về việc giải quyết đầu tư dự án Làng chuyên gia, Khu nghỉ dưỡng cao cấp S. Ngày 13/02/2015, UBND tỉnh Phú Yên có Thông báo số 112/TB-UBND chấp thuận đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư trên tinh thần kiến nghị số 17/BC-SKHĐT và thực hiện đầy đủ nội dung:

- Thực hiện nộp tiền ký quỹ đầu tư để thể hiện quyết tâm của nhà đầu tư;
- Tiến độ thực hiện dự án: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết hợp các hạng mục chính trong năm 2015; Hoàn thành và đưa vào hoạt động từng phần đưa vào hoạt động năm 2018;
- Cam kết của nhà đầu tư: Nếu nhà đầu tư không triển khai dự án đúng tiến độ đã cam kết thì bị thu hồi giấy chứng nhận đầu tư, mất tiền ký quỹ.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B tiếp thu thực hiện cơ bản đầy đủ.

Ngày 10/03/2015 Sở Tài chính có văn bản số 468/TB-STC thực hiện tiền ký quỹ dự án gửi cho Công ty B. Ngày 11/3/2015 Sở Tài chính có văn bản số 477/TB-STC chứng nhận Công ty B đã ký quỹ đầu tư đủ để thực hiện dự án số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).

Ngày 22/04/2015, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Báo cáo, kiến nghị số 153/BC-SKHĐT-GS-GS&TDĐT gửi UBND tỉnh về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư dự án Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S. Hiện tại Công ty chúng tôi đang chờ ý kiến chấp thuận đồng ý điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư của UBND tỉnh, sau đó Công ty sẽ liên hệ cơ quan chức năng gia hạn Giấy phép xây dựng, triển khai thực hiện dự án theo quy định. Đồng thời công ty cũng sẽ liên hệ Cục thuế tỉnh bổ sung hồ sơ đầy đủ về thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Ngày 12/6/2015 UBND tỉnh Phú Yên có văn bản số 2516/UBND-ĐTĐXD về việc điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S. Tuy nhiên dự án có một phần đất phía Đông, UBND tỉnh đang chỉ đạo Sở, ngành có liên quan tổ chức nghiên cứu lập điều chỉnh, bổ sung quy hoạch bờ biển Tuy Hòa theo ý kiến chỉ đạo của Ban thường vụ Tỉnh ủy. Sau khi có ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh sẽ sớm giải quyết việc cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh dự án. Trên tinh thần đó, Công ty chúng tôi chờ ý kiến hứa giải quyết theo tinh thần công văn 2516/UBND-ĐTĐXD của UBND tỉnh Phú Yên. UBND tỉnh hứa giải quyết và Công ty chúng tôi chờ đợi sự giải quyết của UBND tỉnh theo văn bản nêu trên. UBND tỉnh không giải quyết mà còn ra Quyết định thu hồi đất ngày 01/3/2017 số 417/QĐ-UBND về việc thu hồi dự án Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S, Công ty chúng tôi khiếu nại quyết định thu hồi của UBND tỉnh Phú Yên.

Ngày 21/3/2017 Công ty có đơn khiếu nại đối với quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 01/03/2017 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi đất dự án Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S.

Ngày 17/01/2018 UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 128/QĐ-UBND của UBND tỉnh Phú Yên về việc giải quyết đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B. Theo đó UBND tỉnh Phú Yên không công nhận nội dung khiếu nại của công ty.

Vì vậy công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 417/QĐ- UBND của UBND tỉnh Phú Yên “V/v thu hồi đất dự án Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S của công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý”;

- Hủy Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “V/v Giải quyết đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Đầu tư

và Thương mại B, địa chỉ: 03 đường H, xã B1, thành phố T (lần đầu)”;

- Hủy các quyết định, văn bản có liên quan như văn bản số 379/UBND-ĐTĐD ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh Phú Yên về việc chấm dứt hoạt động dự án; Quyết định số 18/QĐ-SKHĐT ngày 14/02/2017 của Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên; Thông báo số 122/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi và chấm dứt hiệu lực: Thông báo số 371/TB-UBND, cho phép lập thủ tục đầu tư xây dựng Dự án: Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S và giấy chứng nhận đầu tư số 361 21 000 036 ngày 16/7/2009 của UBND tỉnh Phú Yên.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên, Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên trình bày:

Về hồ sơ pháp lý thực hiện dự án, hồ sơ cho thuê đất để Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B triển khai thực hiện dự án đều đã được UBND tỉnh Phú Yên và các cơ quan có liên quan thực hiện đầy đủ các thủ tục hành chính theo quy định và tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B thể hiện tại việc cấp giấy chứng nhận đầu tư số 361 21 00 036 ngày 16/7/2009, có nội dung: Diện tích đất sử dụng dự kiến là 65.950,9m² (gồm 02 khu); thời gian hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư; tiến độ thực hiện dự án là 36 tháng kể từ tháng 7/2009 đến tháng 7/2012; các ưu đãi đối với dự án; được hưởng các chính sách theo quy định hiện hành.

Ngày 31/3/2010, UBND tỉnh có Quyết định số 443/QĐ-UBND V/v thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất để thực hiện dự án: Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S. Ngày 09/4/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T tiến hành cắm mốc giao cho Công ty để thực hiện dự án.

Ngày 31/12/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường (được UBND tỉnh ủy quyền) ký Hợp đồng số 776/HĐ/TĐ với Công ty B thuê 65.950,9m² đất; tổng số tiền thuê đất hằng năm là 830.981.340 đồng/năm (12.600 đồng/m²/năm). Đến ngày 26/01/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường (được UBND tỉnh ủy quyền) cấp giấy CNQSDĐ cho Công ty B với diện tích khu I là 54.624,1m², khu II là 11.326,8m²; mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.

Ngày 13/03/2012, Sở Xây dựng có giấy phép xây dựng số 13/GPXD ngày 13/03/2012 cấp cho: Công ty B được phép xây dựng các hạng mục: Biệt thự song lập D (D3, D4, D3, D6, D7, D8); Biệt thự đơn lập B; nhà phục vụ; nhà kỹ thuật. Ngày 26/3/2013, Sở Xây dựng có giấy phép xây dựng số 14/GPXD (gia hạn Giấy phép xây dựng số 13/GPXD ngày 13/3/2012) có thời hạn 06 tháng kể từ ngày cấp gia hạn.

Tuy nhiên, kể từ ngày 09/4/2010 Công ty B được phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T bàn giao đất trên thực địa cho Công ty để thực hiện Dự án nhưng công ty không triển khai thực hiện Dự án theo cam kết trong giấy chứng nhận đầu tư đã cấp là chưa thực hiện nghiêm điểm g khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư 2014 “1. Dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động trong các trường hợp sau đây:

g) Sau 12 tháng mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư và không thuộc trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 46 của Luật này”. Do đó, ngày 14/02/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Quyết định số 18/QĐ-SKHĐT V/v chấm dứt hoạt động dự án đầu tư: dự án Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S; ngày 23/02/2017, UBND tỉnh Phú Yên có thông báo số 122/TB-UBND thu hồi và chấm dứt hiệu lực: Thông báo số 371/TB-UBND, cho phép lập thủ tục đầu tư xây dựng Dự án: Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S và giấy chứng nhận đầu tư số 361 21 000 036 ngày 16/7/2009 của UBND tỉnh.

Đồng thời, Công ty không đưa đất vào sử dụng là hành vi vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 12, thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại điểm I khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013.

Về thời điểm tính gia hạn sử dụng đất như trên được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, như sau: “Trường hợp dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì cho phép chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng tính từ tháng thứ 13 kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa”.

Về nghĩa vụ tài chính: Công ty vi phạm khoản 7 Điều 12 Luật đất đai 2013.

Từ những cơ sở nêu trên UBND tỉnh ban hành Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 01/03/2017 V/v thu hồi đất dự án Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B và Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 V/v giải quyết đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B và ban hành các văn bản có liên quan chấm dứt dự án Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường trình bày: Thống nhất theo quan điểm giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Kế hoạch và Đầu tư trình bày: Thống nhất theo quan điểm trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài chính trình bày: Số tiền ký quỹ của công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại B đã nộp là 02 tỷ đồng. Số tiền này vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định, hiện nay số tiền này đang được Sở Tài Chính theo dõi tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Yên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cục Thuế trình bày: Từ khi ký hợp đồng thuê đất đến nay Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại B chưa nộp các khoản tiền thuê đất và tiền thuế phải nộp. Đến nay, Công ty còn nợ tổng cộng 5.926.741.710 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên trình bày: Thống nhất theo quan điểm trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố T trình bày: Thống nhất theo quan điểm trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường 9, thành phố T trình bày: Thống nhất theo quan điểm trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên.

Tòa án 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 các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện. Hôm nay, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Với nội dung nêu trên tại bản án hành chính sơ thẩm số: 04/ 2019/ HC-ST ngày 06/06/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; Luật khiếu nại 2011; khoản 3 Điều 12 Luật đất đai 2013; điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013; ; khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm g khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư 2014; Quyết định 1879/QĐ-UBND ngày 08/10/2007 của UBND tỉnh Phú Yên; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B, về việc:

- Hủy Quyết định số 417/QĐ- UBND của UBND tỉnh Phú Yên “V/v thu hồi đất dự án Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S của công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý”;

- Hủy Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “V/v Giải quyết đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B, địa chỉ: 03 đường H, xã B1, thành phố T (lần đầu)”;

- Hủy các quyết định, văn bản có liên quan bao gồm văn bản số 379/UBND-ĐTXD ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh Phú Yên về việc chấm dứt hoạt động dự án; Quyết định số 18/QĐ-SKHĐT ngày 14/02/2017 của Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên; Thông báo số 122/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi và chấm dứt hiệu lực: Thông báo số 371/TB-UBND, cho phép lập thủ tục đầu tư xây dựng Dự án: Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S và giấy chứng nhận đầu tư số 361 21 000 036 ngày 16/7/2009 của UBND tỉnh Phú Yên.

Vì không có căn cứ pháp luật.

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

Ngày 12 tháng 6 năm 2019 Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B kháng cáo bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B, vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, các đương sự không đối thoại được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng:Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.Về nội dung vụ án,đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa.Trên cơ sở xem xét đánh giá khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ngày 30/6/2008, UBND tỉnh có Thông báo số 371/TB-UBND, cho phép lập thủ tục đầu tư xây dựng Dự án: Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S (thay thế Dự án Khu du lịch P); ngày 15/7/2008, UBND tỉnh có Thông báo số 410/TB-UBND V/v thỏa thuận địa điểm lập Dự án, gồm 02 khu: Khu I: quy mô diện tích khoảng 52.000m². Khu II: quy mô diện tích khoảng 11.326,8m².

[2] Ngày 04/03/2009, UBND tỉnh có Thông báo số 102/TB-UBND V/v cho phép gia hạn thời gian lập thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng Dự án, với thời gian 6 tháng, kể từ ngày ban hành Thông báo này. Ngày 08/5/2009, UBND tỉnh có Quyết định số 804/QĐ-UBND V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S có phân kỳ đầu tư như sau:

- Năm 2008 tiến hành khảo sát thiết kế quy hoạch, xin phép xây dựng.
- Năm 2009 hoàn thành tất cả các thủ tục xây dựng, tiến hành xây dựng hạ tầng, một số công trình.
- Năm 2010 xây dựng công trình, hoàn thành và đưa vào sử dụng.

[3] Ngày 16/7/2009, UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư số 361 21 00 036, có nội dung: Diện tích đất sử dụng dự kiến là 65.950,9m² (gồm 02 khu); thời gian hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư; tiến độ thực hiện dự án là 36 tháng kể từ tháng 7/2009 đến tháng 7/2012; các ưu đãi đối với dự án; được hưởng các chính sách theo quy định hiện hành.

[4] Ngày 31/3/2010, UBND tỉnh có Quyết định số 443/QĐ-UBND V/v thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất để thực hiện dự án: Làng

chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S. Ngày 09/4/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T tiến hành cắm mốc giao cho Công ty để thực hiện dự án.

Ngày 31/12/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường (được UBND tỉnh ủy quyền) ký Hợp đồng số 776/HĐ/TĐ với Công ty B thuê 65.950,9m² đất; tổng số tiền thuê đất hằng năm là 830.981.340 đồng/năm (12.600 đồng/m²/năm). **Đến ngày 26/01/2011**, Sở Tài nguyên và Môi trường (được UBND tỉnh ủy quyền) cấp giấy CNQSDĐ cho Công ty B với diện tích khu I là 54.624,1m², khu II là 11.326,8m²; mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.

[5] Ngày **13/03/2012**, Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên có giấy phép xây dựng số 13/GPXD ngày 13/03/2012 cấp cho: Công ty B được phép xây dựng các hạng mục: Biệt thự song lập D (D3, D4, D3, D6, D7, D8); Biệt thự đơn lập B; nhà phục vụ; nhà kỹ thuật. Ngày 26/3/2013, Sở Xây dựng có giấy phép xây dựng số 14/GPXD (gia hạn Giấy phép xây dựng số 13/GPXD ngày 13/3/2012) có thời hạn 06 tháng kể từ ngày cấp gia hạn.

Ngày 09/4/2013, Sở Xây dựng có Thông báo số 15/TB-SXD về việc thu hồi Giấy phép xây dựng (Gia hạn Giấy phép xây dựng số 13/GPXD ngày 13/03/2012 số 14/GPXD, ngày 26/3/2013 của Sở Xây dựng vì giấy chứng nhận đầu tư số 3612100036 ngày 16/7/2009 đã hết hạn vào tháng 7/2012).

[6] Xét kháng cáo của Công ty cổ phần thương mại B, Hội đồng xét xử xét thấy:

[6.1] Việc Công ty B có việc chậm trễ trong tiến trình đầu tư là có thật. Tuy nhiên khi xem xét đến toàn bộ quá trình từ ngày 30 tháng 6 năm 2008, là ngày Công ty B nhận lại phần Đất dự án P, để bắt đầu thực hiện các thủ tục hành chính để được phép đầu tư cho đến khi Ủy ban nhân dân Tỉnh Phú Yên có quyết định số 417/QĐ – UBND ngày 01 tháng 3 năm 2017 V/v thu hồi đất dự án Làng chuyên gia, Khu nghỉ dưỡng cao cấp S của Công ty B, thì có căn cứ để khẳng định lỗi không thuộc về phía Công ty B, bởi các căn cứ sau.

[6.2] Về thủ tục hành chính liên quan đến cấp giấy phép gia hạn đầu tư và GCNQSD đất: Ngày 16 tháng 7 năm 2009 UBND tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 3612100036 cho Công ty B, tuy nhiên đến năm 2011 Công ty B mới được cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất được nhận đầu tư, và đến ngày 12 tháng 3 năm 2012 (Sau gần 04 năm) Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên mới cấp Giấy phép xây dựng cho công ty B.

[6.3] Về các thủ tục xin gia hạn đầu tư và điều chỉnh dự án của Công ty B: Trong quá trình thực hiện dự án, Công ty B có tờ trình xin gia hạn thời gian đầu tư dự án Làng chuyên gia khu nghỉ dưỡng cao cấp S và xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư dự án. Ngày 12/6/2015 Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có văn bản số 2561/UBND –ĐTXD, theo nội dung văn bản này thì Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên sau khi có ý kiến chỉ đạo của Thường trực tỉnh ủy sẽ giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh dự án: Làng chuyên gia khu nghỉ dưỡng cao cấp S. Ngày 11/3/năm 2015 Sở tài chính tỉnh Phú Yên có văn bản số

477/TN- STC chứng nhận Công ty B đã ký quỹ đầu tư đủ để thực hiện dự án, số tiền là hai tỷ đồng. Ngày 13/2/2015 Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có thông báo số 122/TB - UBND V/v Chấp nhận đề nghị của Giám đốc sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên về giải quyết việc đầu tư dự án Làng chuyên gia, khu đất nghỉ dưỡng cao cấp S. Theo nội dung thông báo nêu trên thì Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên yêu cầu nhà đầu tư nộp tiền ký quỹ, chứng minh năng lực tài chính và cho phép công trình dự án trong năm 2018 phải hoàn thành và đưa vào sử dụng.

[7] Từ những nhận định và viện dẫn nêu trên, Xét thấy: Công ty B được phép điều chỉnh đầu tư, nhưng cơ quan có thẩm quyền không cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh cho Công ty. Về phía Công ty đã thực hiện việc ký quỹ theo thông báo. Theo thông báo cho phép của Ủy ban tỉnh Phú Yên thì yêu cầu Công ty B thực hiện xong việc ký quỹ đầu tư, và chứng minh năng lực tài chính của Công ty, đồng thời cho phép thực hiện dự án trong năm 2018 phải xong. *(tức là đến ngày 30 tháng 12 năm 2018)*. Tại báo cáo số 152/BC – SKHĐT ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên đã thừa nhận Công ty B đã thực hiện xong việc ký quỹ đầu tư. Về tài chính; Công ty B đã có vốn điều lệ lên 30 tỷ đồng, và cung cấp văn bản cam kết hỗ trợ vốn của Công ty cổ phần Thuận Thảo Nam Sài Gòn với số tiền là 100 tỷ đồng (*Theo báo cáo tài chính và quyết toán thuế cuối năm 2013 thì Công ty Thuận thảo có vốn là 866,2 tỷ đồng*). Cũng theo báo cáo của Sở kế hoạch Đầu tư tỉnh Phú Yên thì Công ty B đã có kế hoạch thể hiện cụ thể tiến độ dự án, và cam kết quá trình thực hiện, đồng thời báo cáo của Sở kế hoạch Đầu tư cũng đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận điều chỉnh đầu tư cho dự án.

Tuy nhiên đến 01 tháng 3 năm 2017 Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên ban hành quyết định số 417/QĐ- UBND “V/v thu hồi đất dự án Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S của công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý”. Là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của Công ty B trong quá trình thực hiện dự án. Trong quá trình xét xử sơ thẩm và phúc thẩm đại diện Công ty B luôn tha thiết được tiếp tục thực hiện dự án nhằm góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế tại đại phương.

Xét thấy việc ban hành quyết định 417/QĐ- UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên là chưa đảm bảo đúng pháp luật, những yêu cầu của Công ty B là chính đáng, do vậy cần chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty B sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của Công ty Cổ phần đầu tư và Thương mại B, hủy quyết định số 417/QĐ- UBND ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên và quyết định hành chính có liên quan.

[8] Án phí và tiền chi phí xem xét tại chỗ: Công ty B không phải chịu án phí phúc thẩm, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên phải chịu án phí sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm Công ty B tự nguyện chấp nhận nộp số tiền 1.000.000 đồng Công Ty đã nộp tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính. Chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần đầu tư và Thương mại B. Sửa bản án hành chính sơ thẩm số: 04/ 2019/ HC-ST ngày 06/06/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Áp dụng Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

I/ Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B.

1/ Hủy Quyết định số 417/QĐ- UBND ngày 01/3/2017 của UBND tỉnh Phú Yên “V/v thu hồi đất dự án Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S của công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý”;

2/ Hủy Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “V/v Giải quyết đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B, địa chỉ: 03 đường H, xã B1, thành phố T (lần đầu)”;

3/ Hủy các quyết định, văn bản có liên quan bao gồm: Văn bản số 379/UBND-ĐTXD ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh Phú Yên về việc chấm dứt hoạt động dự án; Quyết định số 18/QĐ-SKHĐT ngày 14/02/2017 của Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên; Thông báo số 122/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi và chấm dứt hiệu lực: (Thông báo số 371/TB-UBND, cho phép lập thủ tục đầu tư xây dựng Dự án: Làng chuyên gia, khu nghỉ dưỡng cao cấp S và giấy chứng nhận đầu tư số 361 21 000 036 ngày 16/7/2009 của UBND tỉnh Phú Yên). Thông báo số 137/TB –STNMT ngày 21/3/2017 của Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Phú Yên v/v chấm dứt hợp đồng thuê đất số 776/HĐTD ngày 31/12/2010. Công văn số 220/ĐKKD ngày 16/12/2015 của Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Phú Yên về việc cưỡng chế bằng hình thức thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

II/ Án phí: Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn) tiền án phí hành chính sơ thẩm. Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại B 300.000 đồng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm đã nộp tạm ứng trước đây tại Cục thi hành án tỉnh Phú Yên theo các biên lai số 0012939 ngày 19/10/2018 và số 0013121 ngày 28/6/2019.

III/ Chi phí xem xét tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của Công Ty B tự nguyện chịu số tiền 1.000.000 đồng, Công ty đã nộp đủ.

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

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành