

Bản án số: **253/2021/HC-PT**
Ngày 29 tháng 11 năm 2021
V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai
và lĩnh vực đầu tư*”

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 **Võ Ngọc Thông**

Ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Nhật**, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Lê Phước Thạnh**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 11 năm 2021, 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: 178 /2021TLPT-HC ngày 18 tháng 3 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và lĩnh vực đầu tư*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2020/HC-ST ngày 10 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 513/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Công ty Cổ phần T.

Địa chỉ: tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật của công ty: Bà Võ Thị T, sinh năm 1955; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc công ty. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của công ty: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1967. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Minh K – Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1 Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên;

2.2 Chủ tịch ban nhân dân tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: tỉnh Phú Yên.

Đều vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh Phú Yên, Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên: Ông Mai Kim L – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường. Có mặt.

2.3 Chủ tịch UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Địa chỉ: 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 cho Chủ tịch UBND thành phố T: Bà Đặng Huỳnh Minh N – Trưởng phòng Tư pháp và ông Hà Vũ V – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T. Vắng mặt.

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

3.1 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh: Ông Mai Kim L – 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: thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở kế hoạch và Đầu tư: Ông Lê Bá T – Phó trưởng phòng Đầu thầu, thẩm định và giám sát đầu tư. Vắng mặt.

3.3 Cục thuế tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của Cục thuế: Ông Nguyễn Đình H – Chuyên viên phòng Nghiệp vụ - Dự Toán – Pháp chế. Vắng mặt.

3.4 Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Xây dựng: Ông Nguyễn Bá Q – Chánh thanh tra Sở Xây dựng. Vắng mặt.

3.5 Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của Trung tâm phát triển quỹ đất: Ông Trương Tấn Q – Chuyên viên Trung tâm phát triển quỹ đất.

3.6 Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.7 Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T;

3.8 Ủy ban nhân dân phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Địa chỉ: phường X, thành phố T.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường X: Bà Nguyễn Thị Huỳnh N – Công chức địa chính. Vắng mặt.

3.9 Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên;

Địa chỉ: phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

3.10 Công ty đấu giá hợp danh V;

Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.11 Ngân hàng TMCP X Việt Nam (Chi nhánh P).

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Phạm Đức H – Phó giám đốc thuộc Ngân hàng TMCP X Việt Nam (Chi nhánh P); Địa chỉ: tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

3.12 Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác khoáng sản Khánh Hòa Y.

Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Phi L – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm tổng giám đốc. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Người khởi kiện Công ty Cổ phần T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Đại diện người khởi kiện Công ty Cổ phần T trình bày:

Công ty được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Phú Yên cho phép đầu tư Dự án Khu Resort T theo Thông báo số 262/TB-UBND ngày 14/5/2008. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Ngày 27/9/2010 Công ty Cổ phần T có Tờ trình số 663/TTr-GTT về việc xin chấp nhận điều chỉnh chủ trương đầu tư Khu Resort T.

Ngày 19/10/2010, Công ty Cổ phần T có Đơn xin giao đất sử dụng lâu dài đối với dự án Khu Resort T số 755/GTT gửi đến UBND tỉnh Phú Yên.

Tiếp nhận hồ sơ của Công ty, ngày 08/10/2010 Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Phú Yên có công văn số 957/SKHĐT-KTXH gửi cho các Sở, Ban, Ngành để lấy ý kiến góp ý về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Resort T, theo đó UBND thành phố T, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Xây dựng đều có văn bản đồng ý.

Từ cơ sở của các ý kiến góp ý trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên có báo cáo và kiến nghị số 332/BC-SKHĐT-KTXH ngày 27/10/2010 về việc xin điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu Resort T gửi cho UBND tỉnh Phú Yên. Nội dung của bản báo cáo và kiến nghị của Sở Kế hoạch Đầu tư là đồng ý trình UBND tỉnh Phú Yên cho phép điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Resort T.

Điều chỉnh Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 08/8/2003 về phê duyệt quy hoạch chi tiết đường Đ, thành phố T. Điều chỉnh mục tiêu đầu tư kinh doanh nhà hàng khách sạn, vui chơi giải trí, thể thao, dịch vụ thư giãn Massage. Kinh doanh Bất động sản nghỉ dưỡng du lịch – Biệt thự.

Ngày 23/11/2010, UBND tỉnh Phú Yên có Văn bản số 2669/UBND-ĐTĐ về việc điều chỉnh chủ trương dự án khu Resort T. Trên cơ sở thực hiện ý kiến kết luận số 300-KT/BCSĐ ngày 22/11/2010, tuyến đường Đ – thành phố T được quy hoạch chức năng sử dụng đất với loại hình đất kinh doanh dự kiến đồng thời có chức năng tổ chức dịch vụ công cộng, du lịch nghỉ ngơi, giải trí cho cộng đồng. Do vậy, thống nhất giữ nguyên quy hoạch chức năng du lịch tại khu vực này, nhà đầu tư được phép kinh doanh bất động sản du lịch, với thời hạn sử dụng đất 50 năm theo đúng quy định hiện hành.

Đây là loại hình kinh doanh mới, đã được triển khai một số tỉnh, thành phố nhưng chưa có khung pháp lý cụ thể, thống nhất giao Sở Xây dựng chủ trì, tổ chức một tổ liên ngành để đi học tập kinh nghiệm ở một số tỉnh, thành phố đã thực hiện loại hình kinh doanh này. Trên cơ sở đó có báo cáo, tham mưu UBND tỉnh Phú Yên xem xét cho phép thực hiện thí điểm, hoặc báo cáo các Bộ, Ngành trung ương cho ý kiến áp dụng thực hiện.

Với chủ trương nêu trên, Công ty Cổ phần T chờ đợi sự hướng dẫn thực hiện theo mô hình mới để có khung pháp lý thực hiện điều chỉnh quy mô đầu tư, điều chỉnh tổng mặt bằng dự án để triển khai dự án kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng trong thời hạn 50 năm. Tháng 12/2015 thời gian gia hạn đầu tư hết hạn nhưng chưa có sự hướng dẫn cho công ty để lập hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh tổng mặt bằng dự án. Việc này Công ty có báo cáo bằng văn bản số 113/BC-GTT ngày 18/6/2016 cho đoàn kiểm tra 499 của Tỉnh ủy Phú Yên làm việc và kiểm tra dự án ngày 21/6/2016. Vì vậy, khung pháp lý áp dụng cho dự án chưa được hướng dẫn cụ thể cho Công ty. Nên không đảm bảo cho việc triển khai dự án, theo hồ sơ xin điều chỉnh chủ trương, điều chỉnh tổng mặt bằng do vậy nên thời gian đầu tư kéo dài, không triển khai được vì không đủ cơ sở pháp lý để triển khai đầu tư dự án giai đoạn II Resort T. Sự chậm trễ triển khai dự án theo quy định là do phần lỗi của các Sở, Ban Ngành, UBND tỉnh không cung cấp đủ tính pháp lý triển khai dự án chứ không phải do Công ty Cổ phần T chậm đầu tư dự án.

Mục tiêu của dự án xây dựng khu Resort T, khu nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí, thể thao, tắm biển phục vụ cho khách du lịch, hỗ trợ cho khách sạn 5 sao, 17 tầng tại Quốc lộ 25 thành phố T do Công ty làm chủ đầu tư. Dự án được phân kỳ đầu tư làm hai giai đoạn, giai đoạn 1 từ năm 2008 – 2009; giai đoạn 2 từ 2009 - 2012. Dự án Khu Resort được tọa lạc nằm trên hai khu đất. Giai đoạn 1 thực hiện đầu tư xây dựng trên khu đất 1,3ha kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát, bơi lội, tắm biển, cảnh quan. Sự đầu tư này đã hoàn thành đưa vào phục vụ khách du lịch khi đến thành phố T. Đồng thời sau này giai đoạn 2 xây dựng hoàn thành công trình sẽ phục vụ cho khách du lịch nghỉ ngơi, vui chơi giải trí, sinh hoạt cộng đồng khi lưu trú. Hai khu vực này sẽ bổ sung, tương trợ các dịch vụ

cho nhau tạo thành một khối dịch vụ đồng nhất, khép kín không thể tách rời, hai khu này là một dự án. Mặc khác dự án Khu Resort T có nhiệm vụ hỗ trợ cho khách sạn 5 sao có nhu cầu tắm biển, vui chơi, giải trí, sinh hoạt cộng đồng.

Năm 2010, do nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Phú Yên, phù hợp với tiềm năng du lịch địa phương nên Công ty có lập hồ sơ xin điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh tổng thể mặt bằng dự án tại khu 7,9ha trở thành kinh doanh bất động sản, nghỉ dưỡng. Phương án này đang chờ UBND tỉnh Phú Yên và Sở Ban ngành hoàn thiện khung pháp lý hướng dẫn công ty thực hiện dự án. Việc UBND tỉnh Phú Yên thu hồi một phần đất dự án Resort T là làm mất tính nhất quán, đồng bộ, tính tương trợ các dịch vụ kinh doanh của các dự án trong Công ty mà UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đối với chủ đầu tư. Lợi ích hợp pháp trong kinh doanh các dự án bị ảnh hưởng, hiệu quả kinh doanh không mang như mong muốn, ảnh hưởng xấu đến đời sống của hàng trăm nhân viên đang làm việc tại Công ty.

Ngày 12/7/2010, Công ty Cổ phần T ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường, hợp đồng thuê đất số 742/HĐTĐ. Thời gian thuê 50 năm, giá thuê 8.400 đồng/m²/năm.

Khu đất có diện tích 79.419,4m² theo hợp đồng thuê đất, Công ty không có nợ tiền thuê đất mặc dù dự án chưa được xây dựng đưa vào kinh doanh.

Theo Cục thuế cho rằng Công ty còn nợ tiền thuê đất 4.479.589.157 đồng là do phát sinh việc điều chỉnh giá đất tăng theo Thông báo số 4304-6/TB-CCT ngày 28/11/2017. Thông báo điều chỉnh giá đơn phương chưa có Phụ lục hợp đồng thuê đất về điều chỉnh giá. Trong khi Công ty có Văn bản số 176/CV-GTT ngày 2/7/2014 về việc ký phụ kiện hợp đồng thuê đất số 742/HĐTĐ dự án Resort T. Nội dung văn bản nêu trên Công ty phản ánh giá thuê đất tăng quá cao, gấp hơn 10 lần so với giá Hợp đồng số 742 nên đề nghị điều chỉnh giảm cho phù hợp tình hình thực tế kinh doanh, phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội. Văn bản của Công ty không được Sở Tài nguyên và Môi trường phúc đáp, trả lời, Cục thuế tự đơn phương điều chỉnh không có sự thỏa thuận, chấp thuận của Công ty. Như vậy, Công ty không vi phạm nghĩa vụ tài chính trong thời gian thuê đất.

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 28/2/2017 về việc thu hồi một phần diện tích đất dự án Khu Resort T; UBND thành phố T ban hành Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 về việc cưỡng chế thu hồi đất là không đúng quy định pháp luật.

Căn cứ vào điều 71 Luật đất đai năm 2013 quy định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất nhưng Quyết định 2250/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND thành phố T không đề cập đến việc xử lý tài sản của Chủ đầu tư đã đầu tư vào đất. Trong khi dự án Khu Resort T đã được Công ty đầu tư các hạng mục theo Giấy phép xây dựng số 10/GPXD ngày 03/10/2008 do Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên cấp như: Hệ thống hàng rào bảo vệ xung quanh khu đất, vỉa hè đường T, L, N1, Đ, san lấp mặt bằng, Văn phòng làm việc, Nhà kho, các chi phí đền bù

giải phóng mặt bằng tái định cư khi thực hiện dự án theo phương án phê duyệt, hệ thống điện chiếu sáng xung quanh khu đất dự án, hệ thống nước sinh hoạt phục vụ dự án, các hạng mục phụ trợ khác cấp thiết cho dự án mà chủ đầu tư đã triển khai thực hiện thực tế cần phải xác định và chi phí lập hồ sơ pháp lý dự án, hồ sơ thiết kế xây dựng, hồ sơ quy hoạch 1/500.

Tổng mức đầu tư cho các hạng mục nêu trên có chứng từ kế toán ghi nhận đầy đủ số tiền là 32.837.092.871 đồng (ba mươi hai tỷ, tám trăm ba mươi bảy triệu, không trăm chín mươi hai nghìn tám trăm bảy mươi một đồng). Tuy nhiên, theo chứng thư thẩm định giá số: CT 601/20/TĐ ngày 19/10/2020 của Công ty Cổ phần Thẩm định – Giám định C thể hiện giá trị là 8.626.844.000 đồng.

Căn cứ Điều 71 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 70 của Luật đất đai năm 2013 “Ban thực hiện cưỡng chế có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người khác có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản theo quy định và thông báo cho người có tài sản nhận lại”. Tuy nhiên, Chủ tịch UBND thành phố T tiến hành cưỡng chế không đúng theo quy định nêu trên.

Vì vậy, Công ty khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 28/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên “Về việc thu hồi một phần diện tích dự án Khu Resort T của Công ty Cổ phần T và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý”; Thông báo số 168/TB-UBND ngày 20/3/2017 của UBND tỉnh Phú Yên “V/v Điều chỉnh nội dung đầu tư dự án Khu Resort T”; Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 17/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “V/v giải quyết đơn khiếu nại (lần 2) của Công ty Cổ phần T”. Hủy Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc cưỡng chế thu hồi đất; Hủy Quyết định số 5023/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên “V/v Giải quyết đơn khiếu nại của bà Võ Thị T, địa chỉ: thành phố T (lần đầu)” để Công ty được tiếp tục triển khai thực hiện dự án Khu Resort T. Vì hiện nay Công ty đã tìm có đối tác để hợp tác đầu tư dự án khu Resort T.

- Buộc Chủ tịch UBND thành phố T bồi thường cho Công ty Cổ phần T các hạng mục theo Chứng thư thẩm định giá số: CT 601/20/TĐ ngày 19/10/2020 của Công ty Cổ phần Thẩm định – Giám định C, số tiền 8.626.844.000 đồng.

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

1. Về thủ tục đầu tư dự án:

Công ty Cổ phần T được Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4400123162, đăng ký lần đầu

ngày 28/12/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 23/9/2013. Ngày 14/5/2008, UBND tỉnh Phú Yên có Thông báo số 262/TB-UBND cho phép lập thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Khu Resort T, có nội dung: Địa điểm đầu tư: Khu lô B6-1 và B6-2 đường Đ, phường X, thành phố T; Phân kỳ đầu tư:

- Giai đoạn 2008 – 2009: Xây dựng khu resort, vui chơi, giải trí thể thao, tắm biển phục vụ cho khách du lịch.

- Giai đoạn 2009 – 2012: Xây dựng khu nghỉ dưỡng với chiều cao trung bình 05 tầng.

Ngày 29/9/2008, UBND tỉnh Phú Yên có Quyết định số 1545/QĐ-UBND V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1:500 Khu Resort T.

Đến ngày 23/4/2012, Công ty Cổ phần T có Tờ trình số 159/TTr-GTT xin gia hạn thời gian thực hiện đầu tư dự án khu Resort T. Trên cơ sở Tờ trình số 81/TTr-SKHĐT-KTXH ngày 27/4/2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, ngày 17/5/2012 UBND tỉnh có thông báo số 326/TB-UBND cho phép gia hạn thời gian thực hiện hoàn thành dự án đến tháng 12/2015. Lý do gia hạn: Do tình hình kinh tế khó khăn ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty; đồng thời Công ty có cam kết triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ, trường hợp Công ty không hoàn thành dự án đúng cam kết sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Về hồ sơ đất đai

Ngày 29/4/2009, UBND tỉnh Phú Yên có Quyết định số 695/QĐ-UBND V/v Thu hồi đất của Công ty TNHH Vận tải và Thương Mại T và cho thuê đất đối với công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Thuận T với diện tích 93.108,7m² (Khu I với diện tích 79.413,4m² và Khu II với diện tích 13.689,3m²);

Ngày 22/5/2009, Sở Tài nguyên và Môi trường (được UBND tỉnh ủy quyền) ký Hợp đồng thuê đất số 703/HĐTD với công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch T với diện tích 93.108,7m² (Khu I với diện tích 79.413,4m² và Khu II với diện tích 13.689,3m²), thời gian thuê đất 50 năm (đến hết ngày 26/5/2058) tại phường X, thành phố T, sử dụng vào mục đích: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Khu Resort T).

Ngày 29/3/2010, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 426/QĐ-UBND V/v Thu hồi đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Thuận T và cho Công ty Cổ phần T thuê với nội dung không thay đổi như đã nêu trên; Ngày 12/7/2010 Sở Tài nguyên và Môi trường (được UBND tỉnh ủy quyền) ký Hợp đồng thuê đất số 742/HĐTD với công ty Cổ phần T với diện tích 93.108,7m² (Khu I với diện tích 79.413,4m² và Khu II với diện tích 13.689,3m²), thời gian thuê đất 50 năm (đến hết ngày 26/5/2058).

Ngày 19/7/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan và địa phương tiến hành xác định mốc giới và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần T.

Ngày 17/9/2010, Công ty được UBND tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 709846, BA 709847.

3. Quá trình thanh tra, kiểm tra, thu hồi đất và cưỡng chế thu hồi đất đối với công ty Cổ phần T.

Ngày 16/4/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường có Quyết định số 50/QĐ-STNMT về việc thành lập Đoàn kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của các đơn vị được giao đất, cho thuê đất nhưng chậm đưa đất vào sử dụng hoặc không sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên, trong đó có Dự án Khu Resort T. Ngày 17/10/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận số 10/KL-STNMT, có nội dung: Công ty Cổ phần T chậm đưa đất vào sử dụng đất và sử dụng đất chậm tiến độ ghi trong dự án đầu tư (đối với Khu I với diện tích 79.413,4m²) kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa là không đúng theo quy định tại khoản 12 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 (nay là điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai 2013). Tuy nhiên, đã được UBND tỉnh gia hạn thời gian hoàn thiện dự án đến tháng 12 năm 2015 tại Thông báo số 326/TB-UBND ngày 17/5/2012. Đề nghị Công ty liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn lập thủ tục gia hạn đưa đất vào sử dụng, thời gian thực hiện đến hết năm 2014. Nhưng Công ty không thực hiện.

Thực hiện Công văn số 143/UBND-ĐTXD ngày 04/10/2010 của UBND tỉnh Phú Yên. Ngày 21/11/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường có Quyết định số 258/QĐ-STNMT về việc thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với 04 dự án trên địa bàn tỉnh trong đó có Dự án Khu Resort T của Công ty Cổ phần T. Qua kết quả thanh tra, ngày 22/2/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận số 03/KL-STNMT, có nội dung:

“ – Đối với Khu I diện tích 79.419,4m², hiện trạng xây dựng tường rào và hệ thống điện, theo Thông báo số 326/TB-UBND ngày 17/5/2012 của UBND tỉnh về gia hạn thời gian hoàn thiện dự án đến tháng 12/2015 nhưng đến nay chưa triển khai dự án để đưa đất vào sử dụng là chưa thực hiện nghiêm điểm đ, g, khoản 1 Điều 48 của Luật Đầu tư năm 2014 và là hành vi vi phạm pháp luật đất đai, thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 12; điểm i, khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013, cụ thể như sau:

Khoản 3, Điều 12: Không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích và Điểm i, khoản 1 Điều 64 “Đất được nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng”.

4. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Khu I với diện tích 79.413,4m²: Năm 2014 và 2015, Công ty được miễn giảm thuế với số tiền mỗi năm là 667.039.800 đồng. Năm 2016, Công ty còn nợ tiền thuê đất với số tiền là 667.039.800 đồng. Từ năm 2012 đến tháng 11/2016, Công ty còn nợ tiền thuê đất với dự án Khu Resort T với tổng số tiền là 1.845.861.794 đồng nên thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 12 “Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước”; điểm g, khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013 “Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà không chấp hành”.

Ngày 24/02/2017, UBND tỉnh Phú Yên có công văn số 802/UBND-NC xử lý kiến nghị sau thanh tra theo Kết luận số 03/KL-STNMT ngày 22/02/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với 04 đơn vị trên địa bàn tỉnh.

Trên cơ sở Tờ trình số 89/TTr-STNMT ngày 24/02/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường, ngày 28/02/2017 UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 399/QĐ-UBND V/v thu hồi đất một phần diện tích dự án Khu Resort T của Công ty Cổ phần T và giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý là đúng quy định của pháp luật.

5. Về trình tự thủ tục cưỡng chế thu hồi đất

Thực hiện Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 28/02/2017 của UBND tỉnh Phú Yên, ngày 24/8/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, UBND phường X, UBMTTQ Phường X tổ chức mời công ty Cổ phần T làm việc tại Sở Tài nguyên và Môi trường để đề nghị Công ty chấp hành thực hiện Quyết định thu hồi đất, bàn giao đất và phối hợp với các cơ quan chức năng để xác minh khối lượng tài sản còn lại trên khu đất thu hồi. Tuy nhiên, Công ty không cử người tham gia cuộc họp. Sau đó, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, UBND phường X, UBMTTQ Phường X tiếp tục đến thực địa tại Văn phòng điều hành của Khu Resort T nhưng công ty vẫn không cử người làm việc với đoàn.

Ngày 01/9/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, UBND phường X, UBMTTQ Phường X tiếp tục tổ chức mời Công ty Cổ phần T làm việc tại Sở Tài nguyên và Môi trường để vận động, thuyết phục Công ty chấp hành thực hiện Quyết định thu hồi đất và bàn giao đất nhưng công ty vẫn không cử người làm việc với đoàn.

Căn cứ khoản 42 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định “Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất”.

Ngày 24/5/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T có Tờ trình số 627/TTr-TNMT trình UBND thành phố T ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất của công ty Cổ phần T. Ngày 28/5/2018, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 2280/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi 79.419,4m² đất của Công ty Cổ phần T tại phường X, thành phố T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

6. Việc khiếu nại Quyết định cưỡng chế thu hồi đất của Công ty Cổ phần T

Không đồng ý với Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND thành phố T, ngày 06/6/2018 bà Võ Thị T – Chủ tịch Hội đồng kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần T có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND thành phố T khiếu nại Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND thành phố T vì không đúng trình tự, thủ tục của việc ban hành Quyết định cưỡng chế.

Ngày 07/11/2018, Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số 5023/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Công ty Cổ phần T với nội dung: “Không công nhận toàn bộ Đơn khiếu nại đề ngày 06/6/2018 của bà Võ Thị T, nội dung làm việc ngày 15/6/2018 tại Ban tiếp công dân thành phố T, tỉnh Phú Yên; Công nhận Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T”.

Không đồng ý với nội dung Quyết định nêu trên, ngày 26/11/2018 Công ty Cổ phần T có đơn gửi UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý và giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác minh đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần T.

Căn cứ điều 39 Luật khiếu nại 2011, ngày 25/4/2019 Lãnh đạo UBND tỉnh tổ chức đối thoại với Công ty Cổ phần T và các cơ quan, đơn vị có liên quan. Nhưng bà Võ Thị T không đến tham gia đối thoại. Ngày 17/5/2019 Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 722/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần T (lần 2), trong đó có nội dung: “Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 26/11/2018 của Công ty Cổ phần T (do bà Võ Thị T là đại diện theo pháp luật), địa chỉ: 03 Hải Dương, xã Bình Ngọc, thành phố T khiếu nại Quyết định số 5023/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Công ty Cổ phần T, vì không có cơ sở pháp luật; Công nhận Quyết định số 5023/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Công ty Cổ phần T là có cơ sở pháp luật”.

7. Đối với nội dung yêu cầu bồi thường các chi phí đầu tư vào Khu đất dự án Resort T đối với khu I diện tích 7,9ha bị thu hồi đất:

Tiếp nhận đơn kiến nghị ngày 27/12/2018 của Công ty Cổ phần T “Về việc yêu cầu bồi thường các chi phí đầu tư vào đất Khu dự án Resort T 7,9ha đất bị thu hồi do Công ty Cổ phần T chủ đầu tư”; ngày 30/01/2019, tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định tại Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 23/8/2017 của UBND tỉnh đã tổ chức họp, theo đó các thành viên dự họp thống nhất giao Sở

Tài nguyên và Môi trường có văn bản hỏi Tổng cục quản lý đất đai thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013 có bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại hay không.

Ngày 18/02/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 299/STNMT-QLDD V/v đề nghị hướng dẫn bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất của Tổ chức kinh tế thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nhưng vi phạm pháp luật theo quy định tại điểm I khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013 gửi Tổng cục Quản lý đất đai để hướng dẫn.

Ngày 19/4/2019 Tổng cục quản lý đất đai có Công văn số 645/TCQLDD-CKTPTQĐ trả lời với nội dung như sau:

Theo quy định tại điểm I khoản 1 Điều 64, khoản 3, Điều 82 và khoản 1 Điều 92 Luật đất đai năm 2013 thì: Đất được nhà nước giao, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn 24 tháng và phải nộp cho nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất trừ trường hợp do bất khả kháng. Theo quy định tại khoản 4 Điều 18a Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (được bổ sung theo khoản 2 Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) thì khi nhà nước thu hồi đất quy định tại điểm I khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai, người sử dụng đất không được trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) và giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất.

Từ những cơ sở trên, cho thấy những nội dung khiếu nại, yêu cầu của Công ty Cổ phần T là không có cơ sở.

Người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố T trình bày:

Ngày 29/3/2010, UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 426/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch T và cho công ty Cổ phần T thuê đất; diện tích cho thuê là 93.108,7m² (gồm 02 khu: Khu I diện tích 79.419,4m² và Khu II diện tích 13.689,3m²); mục tiêu sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh – nay là đất thương mại, dịch vụ (Khu Resort T); hình thức cho thuê: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; thời gian sử dụng đất đến hết ngày 26/5/2058.

Ngày 17/9/2010 Công ty Cổ phần T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 709847, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 00542 với diện tích 79.419,4m² tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05, phường X, thành phố T.

Ngày 22/02/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành kết luận và xử lý đơn số 03/KL-STNMT về thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với 04 đơn vị trên địa bàn tỉnh Phú Yên (trong đó có Công ty Cổ phần T).

Ngày 28/02/2017, UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 399/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất dự án Khu Resort T của Công ty Cổ phần T và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý.

Ngày 24/8/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, UBND phường X, UBMTTQ Phường X tổ chức mời công ty Cổ phần T làm việc tại Sở Tài nguyên và Môi trường để đề nghị công ty chấp hành thực hiện Quyết định thu hồi đất, bàn giao đất và phối hợp với các cơ quan chức năng để xác minh khối lượng tài sản còn lại trên khu đất thu hồi. Tuy nhiên, Công ty không cử người tham gia cuộc họp. Sau đó, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, UBND phường X, UBMTTQ Phường X tiếp tục đến thực địa tại Văn phòng điều hành của Khu Resort T nhưng công ty vẫn không cử người làm việc với đoàn.

Ngày 01/9/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, UBND phường X, UBMTTQ phường X tiếp tục tổ chức mời Công ty Cổ phần T làm việc tại Sở Tài nguyên và môi trường để vận động, thuyết phục Công ty chấp hành thực hiện Quyết định thu hồi đất và bàn giao đất nhưng công ty vẫn không cử người làm việc với Đoàn.

Căn cứ khoản 42 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T có tờ trình số 627/TTr-TNMT ngày 24/5/2017 trình UBND thành phố T ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất của Công ty Cổ phần T là đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/5/2018, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 2280/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất 79.419,4m² đất của Công ty Cổ phần T đang sử dụng tại Phường 7, thành phố T.

Không đồng ý với Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND thành phố T, ngày 06/6/2018, bà Võ Thị T – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần T có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND thành phố T khiếu nại Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T vì không đúng trình tự, thủ tục của việc ban hành Quyết định cưỡng chế.

Ngày 07/11/2018, Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số 5023/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Công ty Cổ phần T, có nội dung: *“Không công nhận toàn bộ nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 06/6/2018 của bà Võ Thị T.”*

Không đồng ý với nội dung Quyết định nêu trên, ngày 26/11/2018 Công ty Cổ phần T có đơn gửi UBND tỉnh. Ngày 17/5/2019, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 722/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần T (lần 2), Theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của công ty Cổ phần T.

Từ những cơ sở trên, cho thấy nội dung khiếu nại của Công ty Cổ phần T đối với Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 và số 5023/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố T, Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố T, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T, UBND phường X, 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:

Ngày 28/02/2017, UBND tỉnh có Quyết định số 399/QĐ-UBND V/v thu hồi một phần diện tích dự án Khu Resort T của Công ty Cổ phần T. Tại khoản 2 Điều 2 của Quyết định, UBND tỉnh Phú Yên đã giao Sở Kế hoạch và Đầu tư trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất, tham mưu UBND tỉnh Phú Yên giải quyết các thủ tục đầu tư trên phần diện tích còn lại theo quy định của Luật đầu tư.

Ngày 08/3/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên có Báo cáo số 145/BC-SKHĐT, kiến nghị UBND tỉnh Phú Yên điều chỉnh nội dung đầu tư dự án Khu Resort T.

Ngày 20/3/2017, UBND tỉnh có Thông báo số 168/TB-UBND theo đó: Chấp thuận đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư về điều chỉnh nội dung đầu tư dự án Khu Resort T, với nội dung: Địa điểm đầu tư và diện tích sử dụng đất điều chỉnh:

Địa điểm: Đông giáp cách lộ giới đường Đ khoảng 60m, Tây giáp đường Đ, Nam giáp cách ranh lộ giới đường T 50m, Bắc giáp trùng với ranh lộ giới đường N1. Diện tích sử dụng: 13.689,3m². Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh cho phù hợp với Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 28/02/2017 của UBND tỉnh về việc thu hồi một phần diện tích đất dự án Khu Resort T.

Các nội dung khác: Trên cơ sở diện tích sử dụng đất điều chỉnh, đề nghị Nhà đầu tư rà soát nội dung, quy mô đầu tư và hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh nội dung dự án đầu tư theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cục Thuế trình bày (Theo văn bản số 1428/CT-NVDTTPC ngày 07/5/2020 của Cục Thuế): Dự án Resort T đã được UBND tỉnh cho Công ty Cổ phần T thuê đất theo hợp đồng thuê đất số 742/HĐTĐ ngày 12/7/2010, với tổng diện tích đất thuê là 93.108,7m²; địa chỉ khu đất: Tại phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên để sử dụng vào mục đích:

Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Khu Resort T). Đối với khu diện tích đang khiếu kiện: Diện tích cho thuê: 79.419,4m²; thời gian thuê đất là 50 năm (đến hết ngày 26/5/2058); Hình thức thuê đất: trả tiền thuê đất hàng năm. Diện tích này đã thu hồi đất theo Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 28/02/2017 của UBND tỉnh Phú Yên. Tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo thông báo của Cục thuế tính từ năm 2010 đến ngày 28/02/2017 (tính đến ngày có Quyết định thu hồi đất) là 5.257.802.257 đồng; Tổng số tiền thuê đất đã nộp đến ngày 04/5/2020 là 2.587.000.000 đồng; Số tiền thuê đất còn nợ đến ngày 04/5/2020 là: 2.670.802.257 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Xây dựng trình bày: Theo Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 28/02/2017 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi một phần diện tích đất dự án Khu Resort T của công ty Cổ phần T và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý. Theo đó tài sản trên đất đã được xử lý theo quy định của Luật đất đai năm 2013. Do đó, đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP X Việt Nam trình bày:

Sau khi Công ty Cổ phần T được UBND tỉnh Phú Yên cho phép đầu tư dự án Resort T và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 7,9ha. Để triển khai thực hiện dự án thì Công ty Cổ phần T có vay vốn tại Ngân hàng. Theo nguyện vọng của Công ty Cổ phần T thì toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với dự án này đều thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn. Tuy nhiên, khi đem hợp đồng thế chấp ra Văn phòng công chứng số 1, tỉnh Phú Yên để công chứng thì văn phòng công chứng không ghi nhận đối với thế chấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 7,9ha.

Mặc dù đối với phần diện tích 7,9ha Công ty Cổ phần T thực hiện chưa đúng theo tiến độ dự án tuy nhiên kể từ khi được giao đất Công ty Cổ phần T cũng đã đầu tư một số hạng mục tài sản trên phần diện tích này.

Vì vậy trong trường hợp xem xét giải quyết vụ án, Ngân hàng kính đề nghị Tòa án đưa ra phán quyết trên cơ sở đảm bảo quyền lợi của công ty Cổ phần T đồng thời nhằm hỗ trợ Ngân hàng trong quá trình xử lý thu hồi nợ vay của Công ty tại Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đầu tư và khai thác khoáng sản Y trình bày: Công ty được biết việc dự án Resort T được rao bán công khai trên báo chí và phương tiện thông tin đại chúng. Sau khi đánh giá tiềm năng đầu tư nên công ty chúng tôi đăng ký mua đấu giá thành tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên với số tiền 42.259.799.316 đồng (Bốn mươi hai tỷ hai trăm mười chín triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn ba trăm mười sáu đồng), số tiền này công ty đã thanh toán đầy đủ. Tại thời điểm bán đấu giá thì tôi cứ nghĩ đây là một dự án tổng thể cả 02 Khu không thể tách rời. Công ty tôi không biết việc UBND tỉnh thu hồi một phần dự án Resort của T. Hiện nay giữa

công ty tôi và công Ty Cổ phần Thuận thảo có ký hợp đồng ghi nhớ hợp tác đầu tư nhưng chưa triển khai nên chưa có thiệt hại. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người mua trúng đấu giá tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Đấu giá Hợp Danh V trình bày: Công ty đấu giá hợp danh V chưa tổ chức đấu giá tài sản nào liên quan đến phần diện tích đất do Công ty Cổ phần T sử dụng bị UBND tỉnh Phú Yên thu hồi theo Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 28/2/2017. Vì vậy công ty được vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên trình bày: Căn cứ theo Quyết định số 01/2017/QĐST-KDTM ngày 06/01/2017 của TAND thành phố T và Quyết định số 546/QĐ-CCTHADS ngày 15/02/2017 và Quyết định số 69/QĐ-CCTHADS ngày 13/10/2017.

Ngày 22/3/2018, Chi cục thi hành án dân sự thành phố T ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS và tiến hành kê biên toàn bộ tài sản thế chấp và không thế chấp tài sản gắn liền với đất.

Do vụ việc có tính phức tạp, số tiền phải thi hành án lớn nên ngày 05/12/2018 Cục thi hành án dân sự tỉnh ra quyết định rút hồ sơ thi hành án để tiếp tục tổ chức thi hành.

Sau nhiều lần giảm giá tài sản nhưng không có người đăng ký mua, đến ngày 14/9/2019 Công ty đấu giá hợp danh V đã tổ chức bán đấu giá thành, người mua trúng đấu giá là Công ty Cổ phần đầu tư và khai thác khoáng sản Khánh Hòa Y.

Ngày 25/3/2020, Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên tổ chức giao tài sản của Công ty Cổ phần T cho Công ty Cổ phần đầu tư và khai thác khoáng sản Khánh Hòa Y.

Đối với tài sản gắn liền với diện tích 7,9ha của công ty Cổ phần T không có thế chấp nên Cục thi hành án dân sự không kê biên tài sản.

Với nội dung nêu trên tại Bản án hành chính sơ thẩm số:37/2020/HC-ST, ngày 10/12/2020 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; khoản 3, Điều 82 và khoản 1 Điều 92 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 42 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 T, về việc:

- Hủy Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 28/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên “Về việc thu hồi một phần diện tích dự án Khu Resort T của Công ty Cổ phần T và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý”; Thông báo số 168/TB-UBND ngày 20/3/2017 của UBND tỉnh Phú Yên “V/v Điều chỉnh nội dung đầu tư dự án Khu Resort T”; Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 17/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “V/v giải quyết đơn khiếu nại (lần 2) của Công ty Cổ phần T”. Hủy Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc cưỡng chế thu hồi đất; Hủy Quyết định số 5023/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên “V/v Giải quyết đơn khiếu nại của bà Võ Thị T, địa chỉ: thành phố T (lần đầu)” để Công ty được tiếp tục triển khai thực hiện dự án Khu Resort T. Vì hiện nay Công ty đã tìm có đối tác để hợp tác đầu tư dự án khu Resort T.

- Buộc Chủ tịch UBND thành phố T bồi thường cho công ty Cổ phần T các hạng mục theo chứng thư thẩm định giá số: CT 601/20/TĐ ngày 19/10/2020 của Công ty Cổ phần Thẩm định – Giám định C, số tiền 8.626.844.000 đồng.

Vì không có căn cứ pháp luật.

Bản án còn quyết định về án phí, các chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Trong hạn luật định Công ty Cổ phần T kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm Công ty Cổ phần T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các bên đương sự không hòa giải, đối thoại được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của Công ty Cổ phần T.

* Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

* 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 tố 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 hủy Bản án sơ thẩm do có vi phạm về tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng:** Đây là phiên tòa lần thứ 4 được mở, có một số đương sự là bên bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, và có đơn xin xét xử vắng mặt do vậy Hội đồng xét xử theo thủ tục chung.

Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông Nguyễn Bá Quang – Chánh thanh tra Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên là người đại diện theo ủy quyền cho Sở xây dựng tỉnh Phú Yên tham gia tố tụng là vi phạm khoản 7 Điều 60 của Luật Tố tụng hành chính. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại khoản 7 Điều 60 Luật tố tụng hành chính quy định: *“Cán bộ, công chức trong các cơ quan Tòa án, Viện kiểm sát, T tra, Thi hành án; công chức, sĩ quan, hạ sĩ quan trong ngành Công an không được làm người đại diện trong tố tụng hành chính, trừ trường hợp họ tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện cho cơ quan của họ hoặc với tư cách là người đại diện theo pháp luật”* đối chiếu với quy định trên thì thấy rằng, Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, T tra Sở xây dựng là đơn vị trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên, T tra Sở Xây dựng không phải là cơ quan độc lập với Sở Xây dựng do đó Giám đốc Sở Xây dựng ủy quyền cho Chánh thanh tra Sở Xây dựng thay giám đốc làm đại diện tham gia tố tụng là không vi phạm khoản 7 Điều 60 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung vụ án.

[2.1] Ngày 29/4/2009, UBND tỉnh Phú Yên có Quyết định số 695/QĐ-UBND V/v Thu hồi đất của Công ty TNHH Vận tải và Thương Mại T và cho thuê đất đối với công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Thuận T với diện tích 93.108,7m² (Khu I với diện tích 79.413,4m² và Khu II với diện tích 13.689,3m²); Ngày 22/5/2009 Sở Tài nguyên và Môi trường (được UBND tỉnh ủy quyền) ký Hợp đồng thuê đất số 703/HĐTĐ với Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Thuận T với diện tích 93.108,7m² (Khu I với diện tích 79.413,4m² và Khu II với diện tích 13.689,3m²), thời gian thuê đất 50 năm (đến hết ngày 26/5/2058) tại phường X, thành phố T, sử dụng vào mục đích: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Khu Resort T).

Ngày 29/3/2010, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 426/QĐ-UBND V/v Thu hồi đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Thuận T và cho Công ty Cổ phần T thuê với nội dung không thay đổi như đã nêu trên; Ngày 12/7/2010 Sở Tài nguyên và Môi trường (được UBND tỉnh ủy quyền) ký Hợp đồng thuê đất số 742/HĐTĐ với Công ty Cổ phần T với diện tích 93.108,7m² (Khu I với diện tích 79.413,4m² và Khu II với diện tích 13.689,3m²), thời gian thuê đất 50 năm (đến hết ngày 26/5/2058).

[2.2] Sau khi nhận đất bàn giao trên thực địa, Công ty Cổ phần T đã từng bước tiến hành đầu tư, tuy nhiên quá trình đầu tư chưa thực hiện đúng thời hạn cam kết do vậy ngày 17/5/2012 UBND tỉnh ban hành Thông báo số 326/TB-UBND cho Công ty được gia hạn thời gian thực hiện dự án đến tháng 12/2015.

[2.3] Ngày 28/02/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 399/QĐ-UBND “Về việc thu hồi một phần diện tích dự án Khu Resort T của Công ty Cổ phần T và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý”.

[3] Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ngày 28/02/2017, UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 399/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất dự án khu Resort T với lý do “Việc chậm triển khai dự án và chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính.”

Xét thấy: Ngày 12/07/2010, Công ty T được ký Hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Phú Yên thuê diện tích 93.108,70 m² đất để thực hiện Dự án khu Resort T. Hợp đồng thuê có thời hạn đến ngày 26/05/2058. Từ khi nhận đất, Công ty đã đầu tư rất nhiều hạng mục trên đất.

Cụ thể, trên diện tích 13.689,3 m² Công ty đã xây dựng nhà hàng biển, bar biển, bể bơi, nhà kỹ thuật... và nhiều hạng mục khác. Đối với phần diện tích 79.419,4 m² đất Công ty đã đầu tư san lấp mặt bằng, nhà chỉ huy, hệ thống đèn điện chiếu sáng, tường rào, cây xanh... Ngoài ra, công ty đã đầu tư nhiều hạng mục như các cơ sở hạ tầng, đường giao thông, cảnh quan môi trường phục vụ cho việc triển khai dự án. Những hồ sơ liên quan đến công việc đã và đang triển khai thực hiện, dự án Công ty đã xuất trình có trong hồ sơ vụ án. Như vậy, Công ty T đã triển khai thực hiện dự án, đầu tư trên đất được thuê, trong thời hạn thuê đất theo nội dung hợp đồng đã ký kết vẫn còn.

[3.2] Quá trình đang triển khai dự án, năm 2010 do nhu cầu mới của thị trường có nhiều thay đổi, Công ty T đã có tờ trình đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư gửi các cơ quan có thẩm quyền. Ngày 17/5/2012, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 326/TB-UBND cho Công ty được gia hạn thời gian thực hiện dự án đến tháng 12/2015. Vào thời điểm năm 2012, do vấn đề mới chưa có khung pháp lý nên UBND có Thông báo số 326 ngày 17/05/2012 của UBND tỉnh Phú Yên chỉ đạo chờ “học tập kinh nghiệm” từ các địa phương khác. Nhưng cho đến nay UBND tỉnh không có văn bản xác định chấp thuận hay hướng dẫn rõ ràng, để Công ty tiếp tục thực hiện Dự án. Nội dung này cũng đã được thể hiện tại Công văn 2669/UBND-ĐTĐD ngày 23/11/2010 của UBND tỉnh Phú Yên. Từ những nội dung trên thấy rằng, việc Công ty T chậm tiếp tục thực hiện tiến độ đầu tư không phải do lỗi chủ quan mà là do khách quan xuất phát từ sự thiếu khung pháp lý đối với nội dung kinh doanh mới thuộc dự án đầu tư của Công ty nên phải bị động chờ đợi hướng dẫn về các quy định, cơ sở pháp lý của các cơ quan có thẩm quyền.

[3.3] Về nội dung tại Quyết định 399/QĐ-UBND thu hồi một phần diện tích đất dự án khu Resort T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm các đại diện theo ủy quyền của các Sở, Ban, Ngành thuộc UBND tỉnh Phú Yên và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng đều xác định không có căn cứ thu hồi một phần dự án (các bút lục

1514,1515,1516). Như vậy, Quyết định thu hồi một phần dự án hoàn toàn không được quy định tại Điều 64 của Luật Đất đai cũng như bất cứ điều nào trong Luật Đất đai.

Ngoài ra, theo quy định tại khoản 5 Điều 27; khoản 2 Điều 36 Luật đầu tư năm 2005 và điểm 39 phần VI ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đầu tư thì “Đầu tư xây dựng khu du lịch quốc gia, khu du lịch sinh thái, khu công viên văn hóa có các hoạt động thể thao, vui chơi giải trí” thuộc Danh mục dự án ưu đãi đầu tư; do đó dự án của Công ty T cũng được hưởng các chính sách đầu tư theo quy định hiện hành.

[4] Xét việc thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

Ngày 28/5/2018, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 2280/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi 79.419,4m² đất của Công ty Cổ phần T tại phường X, thành phố T.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 71 Luật đất đai 2013 thì việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được thực hiện khi có đủ các điều kiện: “Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;” tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án không có Biên bản niêm yết Quyết định cưỡng chế (Hồ sơ cưỡng chế từ bút lục 870 đến bút lục 933). Trong thời gian có 4 ngày kể từ khi có Tờ trình 627/ TTr- TNMT ngày 24/5/2018 đến ngày 28/5/2018, UBND thành phố T đã ban hành quyết định và thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất là chưa thực hiện đúng Điều 5 Nghị định 01/2017/NĐ-CP..

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Việc UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 399/QĐ-UBND thu hồi một phần dự án khi không có luật điều chỉnh là không đúng với quy định pháp luật, do đó Đơn khởi kiện và Đơn kháng cáo của Công ty T là có căn cứ được chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong những năm qua, do ảnh hưởng của dịch COVID 19, tình hình kinh tế của các doanh nghiệp có phần nào bị ảnh hưởng; Về phía Công ty T đã rất tích cực tìm mọi cách để khắc phục khó khăn nhằm mục đích tiếp tục thực hiện dự án, đến nay đã tìm kiếm được đối tác, hợp tác đầu tư là Công ty Cổ phần đầu tư và khai thác khoáng sản Khánh Hòa Y, với tổng số vốn quyết định đầu tư tối thiểu lên đến 170.000.000.000 đồng (một trăm bảy mươi tỉ đồng) bút lục 845. Thực tế này thể hiện mong muốn và thiện chí được đầu tư của Công ty đối với Dự án khu Resort T mà Công ty đã đầu tư tâm huyết, công sức trong suốt thời gian qua. Việc cho phép Công ty T được gia hạn và tiếp tục đầu tư cũng không làm thiệt hại cho địa phương. Mặt khác, sẽ đạt được nhiều lợi ích hài hòa cho các bên trong trường hợp này đó là Công ty cổ phần T tiếp tục đầu tư tại Dự án thì khu Resort T sẽ góp phần phát triển tổng thể kiến trúc hạ tầng tỉnh Phú Yên,

rút ngắn thời gian, tránh lãng phí ngân sách Nhà nước khi UBND tỉnh Phú Yên phải thực hiện thủ tục kêu gọi đầu tư lại.

[5] Đối với yêu cầu buộc Chủ tịch UBND thành phố T bồi thường cho công ty Cổ phần T các hạng mục theo Chứng thư thẩm định giá số: CT 601/20/TĐ ngày 19/10/2020 của Công ty Cổ phần Thẩm định – Giám định C, số tiền 8.626.844.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện Công ty Cổ phần T chấp nhận và tự nguyện không yêu cầu buộc phía người bị kiện bồi thường khoản tiền trên. Xét thấy sự tự nguyện của đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật và không làm ảnh hưởng tới ngân sách của địa phương nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm, người bị kiện phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần T. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2020/HC-ST, ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Áp dụng Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; Luật khiếu nại 2011; Điều 64; Luật đất đai năm 2013; 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T.

- Hủy Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 28/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên “Về việc thu hồi một phần diện tích dự án Khu Resort T của Công ty Cổ phần T và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý”; Thông báo số 168/TB-UBND ngày 20/3/2017 của UBND tỉnh Phú Yên “V/v Điều chỉnh nội dung đầu tư dự án Khu Resort T”; Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 17/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên “V/v giải quyết đơn khiếu nại (lần 2) của Công ty Cổ phần T”. Hủy Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc cưỡng chế thu hồi đất; Hủy Quyết định số 5023/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên “V/v Giải quyết đơn khiếu nại của bà Võ Thị T, địa chỉ: 03 Hải Dương, xã Bình Ngọc, thành phố T (lần đầu)” để Công ty được tiếp tục triển khai thực hiện dự án Khu Resort T. Vì hiện nay Công ty đã tìm có đối tác để hợp tác đầu tư dự án khu Resort T.

Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần T: Không buộc Chủ tịch UBND thành phố T bồi thường cho Công ty Cổ phần T các hạng mục theo Chứng thư thẩm định giá số: CT 601/20/TĐ ngày 19/10/2020 của Công ty Cổ

phần Thẩm định – Giám định C, số tiền 8.626.844.000 (Tám tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Người khởi kiện, Công ty Cổ phần T chấp nhận nộp 4.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp đủ).

4. Về án phí:

- Công ty Cổ phần T không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm và án phí phúc thẩm, hoàn trả cho Công ty T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0013038 ngày 02/5/2019 và 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0006577, ngày 22/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (do bà Nguyễn Thị Như H nộp thay).

- Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (Vụ GDKT III)
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành