

Người đại diện theo pháp luật: ông **Đinh Hữu H1**; chức vụ: Phó Giám đốc quản lý, điều hành.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Trần Anh T1**; chức vụ: Trưởng phòng Phòng Doanh nghiệp - Kinh tế tập thể và Tư nhân thuộc **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G**; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. **Sở Xây dựng tỉnh G**; địa chỉ trụ sở: **số A đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai**.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Bá T2**; chức vụ: Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Phan Văn C**; chức vụ: Chánh Thanh tra Sở Xây dựng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. **Ủy ban nhân dân thành phố P**, tỉnh Gia Lai; địa chỉ trụ sở: **số E đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai**.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Bùi Tá Hải H2**; chức vụ: Phó Giám đốc **Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P**; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. **Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P**; địa chỉ trụ sở: **E đường Đ, thành phố P, tỉnh Gia Lai**.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Bùi Tá Hải H2**; chức vụ: Phó Giám đốc **Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P**; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Người kháng cáo: người khởi kiện **Công ty cổ phần V**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện trình bày:

Công ty Cổ phần V được thành lập và đi vào hoạt động từ năm 2005, đã được **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G** cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5900182457 ngày 17/01/2005 với ngành nghề kinh doanh chính là xây dựng nhà ở và các công trình xây dựng.

Ngày 12/05/2016, **UBND tỉnh G** ra Quyết định số 320/QĐ-UBND về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án **Hoàng Nhi P tại số B C, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai** cho **Công ty Cổ phần V** làm chủ đầu tư. Trong đó, tiến độ thực hiện dự án quy định cụ thể như sau:

-Chuẩn bị xây dựng (hoàn thành thủ tục pháp lý, lựa chọn nhà thầu): Quý I/2015 đến Quý II/2016;

-Xây dựng (khởi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình): Quý III/2016 đến Quý IV/2017;

-Hoàn thành đưa vào sử dụng: Quý I/2018.

Đến ngày 25/09/2018, UBND tỉnh G ra Quyết định số 452/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hoàng Nhi P. Trong đó, tiến độ thực hiện dự án điều chỉnh lại như sau:

-Chuẩn bị xây dựng: Từ 05/2018 đến 12/2018;

-Xây dựng (khởi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình): Từ 01/2019 đến 12/2020;

-Hoàn thành đưa vào sử dụng: Quý I/2021.

Trong quá trình thực hiện dự án, doanh nghiệp chúng tôi bị chậm tiến độ vì nhiều lý do khác nhau dẫn đến ngày 07/09/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G ban hành Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT về việc chấm dứt hoạt động của dự án. Theo đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G đưa ra 03 căn cứ để chấm dứt hoạt động của dự án như sau:

-Nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều 3 của Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 12/05/2016 của UBND tỉnh, cụ thể: “Sau thời hạn 12 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư, nếu nhà đầu tư không triển khai thực hiện dự án hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đã đăng ký, Ủy ban nhân dân tỉnh G sẽ thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư theo đúng quy định của pháp luật”.

-Nhà đầu tư không thực hiện đúng các cam kết trong việc triển khai dự án (văn bản số 08/CV-Cty ngày 27/8/2018 của Công ty Cổ phần V, cam kết của Công ty tại các cuộc họp ngày 20/11/2020, ngày 11/01/2022).

-Nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm. Dự án chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

Ngày 09/04/2023, UBND tỉnh G ra Quyết định số 12/QĐ-UBND về việc thu hồi đất chấm dứt hoạt động của Công ty Cổ phần V tại phường H, thành phố P.

Ngày 10/01/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P ban hành Văn bản số 17/TTPTQĐ-TĐC về việc yêu cầu chúng tôi bàn giao khu đất thực hiện dự án chậm nhất trước ngày 16/01/2024.

Sau khi nhận được các văn bản trên, chúng tôi nhận thấy, việc ban hành các Quyết định trên để chấm dứt hoạt động của dự án đối với doanh nghiệp chúng tôi là chưa thỏa đáng, chưa đúng quy định pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi bởi những lý lẽ sau:

Những quy định của Chính phủ về giãn cách xã hội liên quan đến dịch bệnh C2 đã ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thực hiện dự án của Công ty.

Theo đó, trong khoảng thời gian trên địa bàn tỉnh Gia Lai bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19, chính quyền tỉnh đã có những chỉ đạo như sau:

-Ngày 25/07/2021, Văn phòng UBND tỉnh G ra Thông báo số 149/TB-VP kết luận chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, theo đó: Từ ngày 21/07/2021 đến 07h00 ngày 25/07/2021 thành phố P đã ghi nhận 05 bệnh nhân Covid-19, xác định có lây nhiễm thứ phát trong cộng đồng, các ca bệnh đều có nguồn gốc từ chùm ca bệnh ở tỉnh Khánh Hoà. Qua đó, Chủ tịch UBND tỉnh đồng ý cho thành phố P triển khai áp dụng các nội dung theo Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 27/03/2020 của Thủ tướng Chính phủ vào lúc 08h00' ngày 26/07/2021 trên địa bàn thành phố cho đến khi có thông báo mới.

-Ngày 04/08/2021, Văn phòng UBND tỉnh G ra Thông báo số 160/TB-VP kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc đồng ý cho thành phố P ngừng triển khai các quy định chung theo Chỉ thị số 15/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ từ 13h00' ngày 04/08/2021.

-Ngày 27/08/2021, UBND tỉnh G đã có công điện thực hiện một số giải pháp cấp bách để phòng, chống dịch Covid-19 trên địa bàn thành phố P, theo đó tỉnh Gia Lai sẽ thực hiện giãn cách xã hội trên phạm vi toàn thành phố P từ 00 giờ 00 phút ngày 28/08 theo Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/03/2020 của Thủ tướng Chính phủ.

-Ngày 08/09/2021, Ban Chỉ đạo phòng, chống dịch C tỉnh Gia Lai quyết định kết thúc thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16 đối với địa bàn TP . kể từ 0 giờ ngày 09/09/2021 tuy nhiên, TP . tiếp tục tạm dừng các hoạt động không thiết yếu, quy định không tập trung quá 10 người ngoài phạm vi công sở, trường học, bệnh viện, nơi công cộng.

-Ngày 18/09/2021, U có Công văn số 3564 /UBND-VHXXH về việc triển khai một số nội dung phòng - chống dịch Covid-19 trong tình hình mới, trong đó nêu rõ: Không tập trung quá 20 người ngoài phạm vi công sở, trường học, bệnh viện, nơi công cộng.

-Chiều 21/11/2021, Ban Chỉ đạo phòng - chống dịch C tỉnh Gia Lai tổ chức cuộc họp trực tuyến, theo đó: Từ ngày 25/10/2021 đến 20/11/2021, trên địa bàn thành phố ghi nhận 442/537 trường hợp dương tính với Covid-19. Chùm ca bệnh tại làng Ó (phường H – Địa điểm thực hiện dự án) phát hiện từ ngày 04/11 đến 21/11 có 81 ca. Theo Chủ tịch U, tình hình dịch phức tạp, trong khi đó, một bộ phận người dân ý thức không cao, chủ quan; lực lượng y tế và công an mỏng. Như vậy, thời điểm xảy ra dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn thành phố P (tức địa điểm thực hiện dự án) là vào cuối tháng 07/2021, trong suốt khoảng thời gian từ cuối tháng 07/2021 đến cuối tháng 11/2021, tình hình dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn thành phố P diễn ra rất phức tạp, gây ảnh hưởng trực tiếp đến mọi hoạt động phát triển kinh tế nói chung cũng như hoạt động xây dựng nói riêng.

Sự chậm trễ trong việc thực hiện các thủ tục hành chính của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thực hiện dự án:

Căn cứ theo Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 25/09/2018 của UBND tỉnh G về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án thì thời hạn chuẩn bị xây dựng là từ 05/2018 đến 12/2018 và thời hạn xây dựng (khởi công xây dựng và lắp

đặt thiết bị công trình) là từ 01/2019 đến 12/2020 nhưng đến ngày 17/10/2019, **Sở Xây dựng tỉnh G** mới thực hiện cấp Giấy phép xây dựng số 28/GPXD cho Công ty để thực hiện dự án; ngày 26/02/2020, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** mới ký Hợp đồng thuê đất nên kể từ thời điểm này Công ty mới có đầy đủ các điều kiện pháp lý cần thiết theo quy định pháp luật để thực hiện triển khai xây dựng dự án.

Chính vì sự chậm trễ trong việc thực hiện các thủ tục hành chính kể trên (chậm khoảng gần 13 tháng từ 01/2019 đến 26/02/2020) của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã gây ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thực hiện dự án; lẽ ra phía Công ty phải được gia hạn thêm thời gian thực hiện dự án để bù vào khoảng thời gian chờ đợi việc cấp phép xây dựng cũng như ký Hợp đồng cho thuê đất. Nếu được cộng thêm khoảng thời gian chậm trễ kể trên thì thời gian thực hiện dự án sẽ trùng vào khoảng thời gian bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19 (từ cuối tháng 07/2021 đến cuối tháng 11/2021) và theo quy định của pháp luật về Đầu tư và pháp luật về Đất đai thì Công ty sẽ tiếp tục được gia hạn thêm tiến độ thực hiện dự án vì lý do bất khả kháng.

Tuy nhiên, Sở xây dựng không những không tạo điều kiện cho doanh nghiệp mà còn gây khó dễ khi không đồng ý gia hạn Giấy phép xây dựng mặc dù Công ty đã nộp hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng vào ngày 14/10/2020 khiến Công ty không thể tiếp tục thực hiện việc xây dựng do Giấy phép xây dựng hết hạn, từ đó gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ thực hiện dự án.

Tại điểm b, điểm c, điểm d Mục 3 Công văn 3373/BXD-GĐ ngày 23/08/2021 của **Bộ X** về tăng cường phòng, chống dịch Covid-19 trên công trường xây dựng quy định: “3. Đối với các khu vực, địa phương đang thực hiện theo Chỉ thị số 15/CT-TTg, số 16/CT-TTg(1), căn cứ vào điều kiện thực tế của địa phương, cơ quan có thẩm quyền quyết định việc cho phép các công trình cụ thể được tổ chức thi công xây dựng trên cơ sở xem xét các tiêu chí theo quy định và một số nguyên tắc như sau: ... b) Công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, dự án trọng điểm của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương theo quyết định của cấp có thẩm quyền;... c) Các công trình sử dụng cho mục đích sản xuất công nghiệp, giao thông vận tải, **N**, công trình cung cấp cơ sở, tiện ích hạ tầng kỹ thuật ở ngoài đô thị, cách xa điểm dân cư tập trung; d) Công trình xây dựng sắp hoàn thành khi đưa vào khai thác sử dụng có ý nghĩa lớn về kinh tế - xã hội (khối lượng xây dựng đã thực hiện đạt trên 80%); công trình đang thi công xây dựng bắt buộc phải tiếp tục triển khai để đảm bảo kỹ thuật công trình, an toàn tính mạng cộng đồng hoặc ảnh hưởng, gây mất an toàn cho công trình liền kề.”

Căn cứ quy định trên, Công ty không nhận được văn bản nào của Cơ quan có thẩm quyền về việc cho phép tiếp tục tổ chức thi công xây dựng trong thời gian bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19 nên đương nhiên khoảng thời gian này Công ty không được phép tổ chức xây dựng dẫn đến chậm tiến độ của dự án.

Cả 03 căn cứ mà **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G** đưa ra tại Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT ngày 07/09/2022 để thực hiện việc chấm dứt hoạt động của dự

án đều không thỏa đáng, không phù hợp các quy định của pháp luật và hoàn cảnh thực tế bởi lẽ:

Thứ nhất, **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G** xác định Công ty không thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều 3 của Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 12/5/2016 của UBND tỉnh: “Sau thời hạn 12 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư, nếu nhà đầu tư không triển khai thực hiện dự án hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đã đăng ký, **Ủy ban nhân dân tỉnh G** sẽ thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư theo đúng quy định của pháp luật”.

Đây là quy định cũ tại Luật Đầu tư 2014, không còn phù hợp tính đến thời điểm **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G** ban hành Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT ngày 07/09/2022 để thực hiện việc chấm dứt hoạt động của dự án, bởi Luật Đầu tư 2020 đã thay thế bằng quy định: “Dự án đầu tư thuộc trường hợp bị thu hồi đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Dẫn chiếu đến điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 về Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định: “1. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm:... i) 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.”

Trên thực tế phía Công ty vẫn đang sử dụng đất trước khi bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tạm dừng hoạt động xây dựng thể hiện tại Công văn số 3428/UBND-QLĐT ngày 08/12/2020 về việc kiểm tra xây dựng công trình **Hoàng Nhi P, UBND thành phố P** xác nhận tại thời điểm ngày 08/12/2020, doanh nghiệp vẫn đang tiếp tục tiến hành thi công đào móng đất với độ sâu -3,5m với diện tích 1800m²; yêu cầu Công ty ngừng việc thi công xây dựng công trình đến khi được gia hạn Giấy phép xây dựng, nên không thể xác định Công ty không sử dụng đất trong thời hạn 12 tháng liên tục.

Tại Quyết định số 452/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư thì thời hạn hoàn thành dự án là **Quý I** tức nếu bị chậm trễ 24 tháng thì thời hạn cuối cùng để bị chấm dứt hoạt động của dự án là **Quý II**. Nhưng ngày 07/09/2022, **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G** đã ban hành Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT về việc chấm dứt hoạt động của dự án tức là trước thời hạn chậm trễ 24 tháng kể trên dẫn đến việc doanh nghiệp không thể tiếp tục thực hiện dự án cho dù sau đó đến ngày 09/04/2023, **UBND tỉnh G** mới ra Quyết định số 12/QĐ-UBND để thu hồi đất, chấm dứt hoạt động của dự án.

Như vậy, việc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai đưa ra căn cứ này để thu hồi dự án đối với doanh nghiệp là sai quy định pháp luật và không đúng với thực tế sự việc.

Thứ hai, **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G** xác định Công ty không thực hiện đúng các cam kết trong việc triển khai dự án (văn bản số 08/CV-Cty ngày 27/8/2018 của **Công ty CP V**, cam kết của Công ty tại các cuộc họp ngày 20/11/2020, ngày 11/01/2022). Theo đó, tại Công văn số 750/SKHĐT-DN ngày 29/03/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư có nêu: khi làm hồ sơ xin điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án, Công ty có Văn bản số: 08/CV-Cty ngày 27/8/2018 cam kết trong thời gian 06 tháng kể từ khi được điều chỉnh chủ trương đầu tư sẽ triển khai thi công dự án (tức hạn cuối cùng là 25/02/2019). Quá thời hạn nêu trên, nhà đầu tư không triển khai thi UBND tỉnh sẽ thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định.

Như đã nêu ở trên, ngày 17/10/2019, **Sở Xây dựng tỉnh G** mới thực hiện cấp Giấy phép xây dựng số 28/GPXD cho doanh nghiệp để thực hiện dự án và đến ngày 26/02/2020, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** mới ký Hợp đồng thuê đất nên Công ty mới có đầy đủ các điều kiện pháp lý cần thiết theo quy định pháp luật để triển khai xây dựng dự án. Chính vì sự chậm trễ trong việc thực hiện các thủ tục hành chính của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ảnh hưởng trực tiếp đến các kế hoạch của chúng tôi trong việc thực hiện dự án đúng thời hạn đã cam kết.

Thứ ba, **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G** xác định Công ty không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm. Dự án chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

Điểm a khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư 2020 về Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư quy định: “2. Cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây: a) Dự án đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 47 của Luật này mà nhà đầu tư không có khả năng khắc phục điều kiện ngừng hoạt động.”

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 47 Luật Đầu tư 2020 về Ngừng hoạt động của dự án đầu tư quy định: “... 2. Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư quyết định ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp sau đây: a) Để bảo vệ di tích, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia theo quy định của Luật Di sản văn hóa; b) Để khắc phục vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường theo đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường; c) Để thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động theo đề nghị của cơ quan nhà nước quản lý về lao động; d) Theo bản án, quyết định của Tòa án, phán quyết trọng tài; đ) Nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm.”

Như đã phân tích trên, quy định về việc: “Sau thời hạn 12 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư, nếu nhà đầu tư không triển khai thực hiện

dự án hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đã đăng ký, Ủy ban nhân dân tỉnh G sẽ thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư theo đúng quy định của pháp luật” nêu ra tại Quyết định phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án là quy định cũ tại Luật Đầu tư 2014 và đã không còn phù hợp tính đến thời điểm Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G ban hành Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT ngày 07/09/2022 về việc chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư.

Từ những phân tích nêu trên có thể xác định được, việc Sở Kế hoạch và Đầu tư ra Quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đối với doanh nghiệp là vi phạm các quy định pháp luật của Luật Đầu tư, Luật Đất đai; xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Cổ phần V.

Ngoài ra, trong quá trình thực hiện dự án chúng tôi đã đầu tư rất nhiều tiền để thực hiện dự án, tổng cộng số tiền tạm tính đến nay là 19.797.642.332 đồng, cụ thể như sau:

- Tiền thuê tư vấn thiết kế số tiền: 1.854.000.000 đồng
- Tiền thuê khảo sát địa chất: 54.226.700 đồng
- Tiền thuê đơn vị đánh giá tác động môi trường: 65.000.000 đồng
- Tiền ký quỹ thực hiện dự án: 2.006.000.000 đồng
- Tiền thuê đất sau khi chuyển mục đích sử dụng từ 2020 đến nay: 1.818.415.632 đồng
- Tiền dọn mặt bằng chuẩn bị thi công: 4.000.000.000 đồng
- Tiền rào hàng rào đảm bảo an toàn thi công: 2.000.000.000 đồng
- Tiền thi công dự án như đào móng, khoan cọc nhồi.v.v: 8.000.000.000 đồng.

- Ngày 19/9/2017, Công ty Cổ phần V đã thế chấp tài sản trên đất gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 646222357800124 do UBND tỉnh G cấp ngày 17/2/2008. Tài sản trên gắn liền với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 39, diện tích đất: 3.249,7m² tại địa chỉ số B, đường C, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 820618 do UBND tỉnh G cấp ngày cho Ngân hàng Đ – Chi nhánh G1 để đảm bảo cho Công ty TNHH H3 vay số tiền 3.599.000.000 đồng (ba tỷ năm trăm chín mươi chín triệu đồng) theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 05/2017/373867/HĐBĐ đã được Phòng C3, tỉnh Gia Lai chứng nhận.

Như vậy, việc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G ban hành Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT ngày 07/09/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G và Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 09/4/2023 của UBND tỉnh G đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty.

Vì vậy, Công ty yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy Quyết định về việc thu hồi đất chấm dứt hoạt động của Công ty Cổ phần V tại phường H, thành phố P số 12/QĐ-UBND ngày 09/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh G;

- Hủy Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT ngày 07/9/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G về chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư HOÀNG NHI PLAZA.

- Hủy Văn bản số 17/TTPTQĐ-TĐC ngày 10/01/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P v/v bàn giao khu đất đã thu hồi của Công ty Cổ phần V tại phường H, thành phố P theo Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 09/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh G.

- Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh G tiếp tục gia hạn thời hạn thực hiện dự án đầu tư HOÀNG NHI PLAZA.

- Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh G và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G bồi thường 23.396.642.332 đồng thiệt hại tạm tính đến ngày 29/5/2023.

2. Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh G:

Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân tỉnh G không nêu ý kiến, không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

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

3.1 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai trình bày:

- Dự án Hoàng Nhi P được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 12/5/2016, Công ty cổ phần V làm nhà đầu tư; theo đó tiến độ hoàn thành của dự án vào quý I/2018; dự án đã được UBND tỉnh cho phép điều chỉnh tiến độ hoàn thành đến quý I/2021 (gia hạn tiến độ hoàn thành thêm 03 năm) tại Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 452/QĐ-UBND ngày 25/9/2018.

- Các điều kiện đối với nhà đầu tư được quy định cụ thể tại Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 12/5/2016, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 452/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 gồm: (1) Chấp hành các quy định của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13, Quyết định chủ trương đầu tư và các quy định khác của pháp luật trong quá trình thực hiện dự án đầu tư; (2) Sau thời hạn 12 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư, nếu nhà đầu tư không triển khai thực hiện dự án hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đã đăng ký, UBND tỉnh G sẽ thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư thường xuyên đôn đốc nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án theo tiến độ đã quy định và chủ trì nhiều cuộc họp cùng các sở, ngành để đánh giá tình hình triển khai, tháo gỡ khó khăn vướng mắc cho dự án, tuy nhiên, nhà đầu tư để xảy ra nhiều vi phạm, cụ thể:

- Theo chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, dự án đến quý I/2021 hoàn thành, nhưng đến hết quý I/2021, Dự án Hoàng Nhi P triển khai chậm tiến độ, không hoàn thành là vi phạm điểm g, Điều 48 Luật Đầu tư 2014,

điểm đ, khoản 2 Điều 47 và điểm a, khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư 2020 (không thực hiện theo đúng nội dung tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư).

- Từ quý I/2021 đến quý IV/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức 01 lần kiểm tra thực tế dự án và 02 lần mời nhà đầu tư làm việc để theo dõi tình hình triển khai dự án, tuy nhiên cả 03 lần nhà đầu tư không làm việc cùng Sở Kế hoạch và Đầu tư. Trước thời điểm hết tiến độ thực hiện dự án và đến hết quý IV/2021 nhà đầu tư không lập hồ sơ điều chỉnh tiến độ dự án để được các cơ quan nhà nước xem xét theo quy định.

- Tại cuộc họp ngày 11/01/2022 giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư, các Sở và Công ty CP V (ông Hồ Sỹ T – người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp T3) đã thống nhất các nội dung: 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;

+ Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế, dự án Hoàng Nhi P triển khai chậm tiến độ 12 tháng so với tiến độ quy định tại Quyết định điều chỉnh chủ trương số 452/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của UBND tỉnh, do đó dự án vi phạm về thực hiện dự án đầu tư tại Việt Nam theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28/12/2021 của Chính phủ quy định Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư: “a) Không thực hiện theo đúng nội dung tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư”.

+ Trong vòng 7 ngày kể từ ngày làm việc, đề nghị Công ty CP V liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để lập biên bản vi phạm hành chính theo đúng quy định.

+ Sau khi chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi nêu trên, đề nghị Công ty CP V nhanh chóng lập hồ sơ điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại Điều 45 Nghị định 31/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, nộp về Sở Kế hoạch và Đầu tư để Sở chủ trì, phối hợp với các sở, ngành thẩm định trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Tại cuộc họp nêu trên, nhà đầu tư đã thống nhất nội dung và ký biên bản làm việc nhưng không chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, không lập hồ sơ điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

Việc đôn đốc nhà đầu tư chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, lập hồ sơ điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có các văn bản 364/SKHĐT-DN ngày 11/02/2022 và 789/SKHĐT-DN ngày 18/3/2022 đôn đốc Công ty CP V:

+ Chấp hành thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo Quyết định số 01/QĐ-XPVPHC do Chánh Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư lập ngày 27/01/2022.

+ Sau khi hoàn thành thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Công ty hoàn tất hồ sơ điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại Điều 45 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, nộp về Sở Kế hoạch và Đầu tư để Sở chủ trì, phối hợp với các sở, ngành thẩm định trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

+ Đến hết ngày 31/3/2022, trường hợp Công ty không triển khai các nội dung nêu trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ đề xuất UBND tỉnh xử lý theo quy định.

Đến thời điểm ngày 29/4/2022, Công ty CP V chưa chấp hành các nội dung đã cam kết nêu trên (chưa thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, chưa nộp hồ sơ đăng ký điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án). Kiểm tra hiện trường dự án ngày 29/4/2022, dự án không phát sinh các hạng mục nào khác so với buổi làm việc ngày 11/01/2022.

Quá trình tham mưu UBND tỉnh chấp dứt hoạt động dự án:

- Dự án Hoàng Nhi P đã chậm quá 12 tháng so với tiến độ đã đăng ký, đồng thời nhà đầu tư không phối hợp thực hiện các cam kết trong việc triển khai các thủ tục có liên quan, đã vi phạm điểm đ khoản 2 Điều 47 Luật Đầu tư năm 2020.

Do đó, ngày 29/4/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp cùng các sở, ngành tổ chức buổi làm việc cùng với Công ty CP V lập biên bản ngừng hoạt động dự án Hoàng Nhi P (theo điểm b, khoản 3, Điều 56 Nghị định 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/3/2021 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư).

- Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần V) không thực hiện đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư và đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng tiếp tục vi phạm, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã lập biên bản ngừng hoạt động dự án, ban hành Quyết định ngừng hoạt động dự án, thời gian ngừng hoạt động từ ngày 29/4/2022 đến 30/5/2022 (Quyết định số 59/QĐ-SKHĐT ngày 29/4/2022).

- Dự án Hoàng Nhi P không đưa vào hoạt động theo đúng tiến độ đã đăng ký (quá 13 tháng), đồng thời nhà đầu tư không thực hiện các cam kết trong việc triển khai các thủ tục có liên quan đến việc tiếp tục triển khai dự án (văn bản số 08/CV-Cty ngày 27/8/2018 của Công ty CP V, cam kết của Công ty tại các cuộc họp ngày 20/11/2020, ngày 11/01/2022). Do đó Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất UBND tỉnh cho ý kiến việc chấm dứt hoạt động dự án H theo khoản 3, Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

- Ngày 23/8/2022, UBND tỉnh có văn bản số 1904/UBND-CNXD thống nhất chủ trương chấm dứt hoạt động dự án Hoàng Nhi P như đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại các văn bản trên.

- Ngày 07/9/2022, Sở K ban hành Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT chấm dứt hoạt động dự án Hoàng nhi P theo thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của Công ty:

Sở Kế hoạch và Đầu tư khẳng định đã tham mưu việc chấm dứt hoạt động dự án đúng quy định nên không đồng ý việc bồi thường do Công ty đề nghị.

Ngoài ra, tại Điều 2, Quyết định 151/QĐ-SKHĐT ngày 07/9/2022 về chấm dứt hoạt động dự án quy định: “Điều 2: Công ty Cổ phần V có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục thanh lý dự án đầu tư và thực hiện nghĩa vụ của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.”

Việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan (khoản 5 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020).

Đối với dự án H, ngày 19/7/2024 Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 263/KL-TTCTP về thanh tra trách nhiệm của UBND tỉnh trong quản lý, sử dụng đất đai, đất có nguồn gốc từ các nông lâm trường; hoạt động khai thác cát, đất, đá, sỏi và quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai (ngày 25/7/2024 Thanh tra Chính phủ có Thông báo số 1570/TB-TTCTP Thông báo kết luận thanh tra).

Kết luận của Thanh tra Chính phủ có nội dung:

“Dự án Hoàng Nhi P do Công ty Cổ phần V làm Chủ đầu tư, có vị trí trung tâm thành phố P, chậm tiến độ, để đất hoang hoá, gây mất mỹ quan đô thị, kéo dài 05 năm (từ tháng 5/2016 đến thời điểm thanh tra (tháng 12/2021), mặc dù nhiều lần Hội đồng Nhân dân tỉnh có ý kiến xử lý dứt điểm nhưng chưa được chấm dứt hoạt động theo quy định”

“Điển hình là vi phạm tại dự án Hoàng Nhi P (thành phố P) mặc dù nhiều lần Hội đồng nhân dân tỉnh có ý kiến xử lý dứt điểm nhưng chưa được chấm dứt hoạt động theo quy định”

Dự án Hoàng Nhi P thuộc danh mục dự án Thanh tra Chính phủ đề nghị UBND tỉnh chấm dứt hoạt động dự án (phụ lục số 15).

3.2 Sở Xây dựng trình bày:

- Nội dung của GPXD số 28/GPXD đảm bảo quy định tại Điều 90 Luật Xây dựng năm 2014, gồm các nội dung chủ yếu sau:

- "1. Tên công trình thuộc dự án.
2. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư.
3. Địa điểm, vị trí xây dựng công trình;
4. Loại, cấp công trình xây dựng.
5. Cốt xây dựng công trình.
6. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.
7. Mật độ xây dựng (nếu có).

8. Hệ số sử dụng đất (nếu có).

9. Đối với công trình dân dụng, công trình công nghiệp, nhà ở riêng lẻ, ngoài các nội dung quy định từ khoản 1 đến khoản 8 Điều này còn phải có nội dung về tổng diện tích xây dựng, diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt), số tầng (bao gồm cả tầng hầm, tầng áp mái, tầng kỹ thuật, tum), chiều cao tối đa toàn công trình.

10. Thời hạn khởi công công trình không quá 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng”.

- Hình thức GPXD số 28/GPXD thực hiện đúng theo Mẫu tại Phụ lục số 4 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/ 6/2016 của Bộ Trưởng Bộ X hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành:

- Thẩm quyền: Công trình Hoàng Nhi P là công trình dân dụng cấp II do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 và theo phân cấp của UBND tỉnh tại khoản 1 Điều 5 Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai được ban hành kèm theo Quyết định số 49/2016/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh.

- Trình tự, thủ tục ban hành GPXD số 28/GPXD được Sở Xây dựng thực hiện đúng theo quy định tại Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014, cụ thể như sau:

+ Ngày 26/9/2019 (vào lúc 15 giờ 48 phút), Công ty CP V nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh (kèm theo Đơn đề nghị cấp GPXD);

+ Ngày 26/9/2019, Sở Xây dựng tiếp nhận Hồ sơ và đơn đề nghị của Công ty thông qua Trung tâm phục vụ hành chính công của tỉnh (kèm theo Giấy biên nhận số 658/TNHS (SXD) với mã hồ sơ 00051181900019);

+ Sở Xây dựng tiến hành thẩm định thành phần và nội dung hồ sơ theo quy định;

+ Ngày 17/10/2019, Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 28/GPXD cho Công ty cổ phần V.

- Thời hạn xử lý hồ sơ và ban hành GPXD: 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014.

Đối với đề nghị cấp GPXD của Công ty Cổ phần V đến hạn xử lý hồ sơ là ngày 31/10/2019 (theo quy định của thủ tục hành chính). Như vậy, Sở Xây dựng đã cấp GPXD số 28/GPXD sớm hơn 14 ngày so với quy định. Sở Xây dựng đã tạo điều kiện hỗ trợ doanh nghiệp, thẩm định hồ sơ đúng, đủ, rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính về cấp GPXD. Sở Xây dựng không chậm trễ trong việc cấp GPXD.

Căn cứ pháp lý để cấp Giấy phép xây dựng số 28/GPXD:

Trên cơ sở các quy định của pháp luật về điều kiện cấp giấy phép xây dựng tại Điều 91 Luật Xây dựng năm 2014 và quy định về thành phần hồ sơ tại khoản

2 Điều 95 Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 1 Điều 8 Thông tư số 15/2016/TT-BXD, các căn cứ pháp lý để cấp Giấy phép xây dựng số 28/GPXD

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng của Công ty ghi ngày 25/9/2019.

- Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ sang đất thương mại dịch vụ; tiếp tục cho Công ty cổ phần V thuê đất để đầu tư xây dựng dự án Hoàng Nhi P, tại phường H, thành phố P.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 820618 được UBND tỉnh G cấp ngày 19/6/2008.

- Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của UBND tỉnh G về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Hoàng Nhi P của Công ty CP V; Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 12/5/2016 của UBND tỉnh G về việc phê duyệt chủ trương đầu tư - Dự án: Hoàng Nhi P - Chủ đầu tư: Công ty cổ phần V.

- Thông báo số 137/TĐ-SXD ngày 19/9/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Hoàng Nhi P.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 94/TD-PCCC ngày 01/8/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh G.

- Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 16/4/2019 của UBND tỉnh về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Hoàng Nhi P tại số B, đường C, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai của Công ty cổ phần V.

Tính hợp pháp về mặt nội dung của việc từ chối gia hạn GPXD số 28/GPXD ngày 17/10/2019 theo đề nghị của Công ty cổ phần V tại Đơn đề nghị gia hạn ngày 14/10/2020:

Ngày 21/10/2020, Sở Xây dựng có Công văn số 1869/SXD-QLQH về việc chuyển trả hồ sơ xin gia hạn giấy phép xây dựng công trình Hoàng Nhi P, lý do chuyển trả hồ sơ đã được nêu trong nội dung Công văn số 1869/SXD-QLQH, cụ thể như sau:

- Tại thời điểm đề nghị gia hạn GPXD, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang phối hợp các cơ quan, tổ chức có liên quan để tiến hành các bước đánh giá tình hình triển khai thực tế dự án H của Công ty, làm cơ sở đề xuất UBND tỉnh thu hồi chủ trương đầu tư dự án (Sở Kế hoạch và Đầu tư đã lần lượt ban hành các Văn bản số 220/GM-KHĐT ngày 12/10/2020 và số 221/SKHĐT-DN ngày 14/10/2020).

- Theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 69 Luật Đầu tư năm 2014 thì "Đối với dự án sử dụng nguồn vốn khác, cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành thực hiện giám sát, đánh giá mục tiêu, sự phù hợp của dự án với quy hoạch và chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận, tiến độ đầu tư..." và theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014, nội dung thẩm định dự án có "Đánh giá về sự cần thiết đầu tư

xây dựng gồm sự phù hợp với chủ trương đầu tư". Do vậy, để đảm bảo thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, Sở Xây dựng đã xem xét đến các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư để xem xét việc cấp, gia hạn giấy phép xây dựng.

- Ngoài ra, tại thời điểm đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng thì Công ty đã tiến hành khởi công xây dựng công trình, việc gia hạn giấy phép xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Xây dựng năm 2014: “Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng”. Do vậy, việc đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng của Công ty là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Xây dựng năm 2014. Một số thông tin làm cơ sở chứng minh việc Công ty đã tiến hành khởi công xây dựng công trình trước thời điểm đề nghị gia hạn GPXD:

+ Ngày 21/10/2019, Công ty đã gửi thông báo khởi công xây dựng công trình dự án **H** tại Thông báo số 25/TB-Cty, theo đó Công ty đã thông báo thời gian tiến hành khởi công là ngày 23/10/2019.

+ Căn cứ nội dung ghi nhận tại Biên bản làm việc và kiểm tra công trình ngày 31/5/2021 giữa Sở Xây dựng, UBND thành phố P, UBND phường H và Công ty CP V về ý kiến phản ánh của một số hộ dân phản ánh công trình Hoàng Nhi P làm ảnh hưởng đến các hộ dân lân cận, các thành viên dự họp có ghi nhận: “Công ty Cổ phần V đã thi công đào móng đất với độ sâu -3,5m với diện tích khoảng 1.800m²”.

+ Tại mục 4 của Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng ngày 14/10/2020, Công ty có nêu: "Các nhà thầu thi công không tập trung nhân lực, nguồn lực vật tư, thiết bị,... để thực hiện dự án, các hoạt động thi công xây dựng chỉ diễn ra cầm chừng dẫn đến ảnh hưởng tiến độ thi công dự án H". Nội dung này Công ty đã khẳng định việc thi công đang diễn ra và công trình đã khởi công.

3.3 Ủy ban nhân dân thành phố P và Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố P trình bày:

Về nội dung “Huỷ Văn bản số 17/TTPTQĐ-TĐC ngày 10/01/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P về việc bàn giao khu đất đã thu hồi của Công ty cổ phần V tại phường H, thành phố P theo Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 09/4/2023 của UBND tỉnh G”.

Ngày 09/4/2023, UBND tỉnh G ban hành Quyết định số 12/QĐ-UBND về việc thu hồi đất chấm dứt hoạt động của Công ty cổ phần Vật liệu và Xây lắp G2 tại phường H. Tại Điều 2 của Quyết định, UBND tỉnh G giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Ngày 14/4/2024, UBND thành phố P có Văn bản số 1129/UBND-TH giao Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp các cơ quan đơn vị liên quan tổ chức tiếp nhận diện tích, ranh giới đất trên thực địa và các hồ sơ pháp lý có liên quan đến quỹ đất thu hồi diện tích 3.249,7m² của Công ty được UBND tỉnh cho

thuê tại Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 11/10/2019. Tổ chức quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi theo đúng quy định không để xảy ra tình trạng lấn, chiếm sử dụng trái phép.

Thực hiện nhiệm vụ được giao, Trung tâm P1 triển quỹ đất đã gửi Giấy mời và Công văn đề nghị Công ty bàn giao khu đất đã thu hồi nói trên để quản lý, nhưng Công ty chưa phối hợp thực hiện.

Cụ thể:

Lần 1: Trung tâm Phát triển quỹ đất đã gửi Giấy mời số 113/GM-TTPTQĐ ngày 18/4/2023. Thời gian họp bàn giao vào lúc 9 giờ 00 ngày 25/4/2023. Ngày 24/4/2023, Công ty có Công văn số 24.4/CV-VLXL, đề nghị tạo điều kiện dời lịch họp bàn giao sang ngày 30-5-2023, lý do lãnh đạo công ty B đi công tác.

Lần 2: Trung tâm Phát triển quỹ đất đã gửi Giấy mời số 144/GM-TTPTQĐ ngày 30/5/2023. Thời gian họp bàn giao vào lúc 14 giờ 00 ngày 01/6/2023. Cùng ngày, C1 gửi Công văn số 30.5/CV-VLXL đề nghị tạo điều kiện dời lịch họp bàn giao đến ngày 31/12/2023. Lý do hiện lãnh đạo Công ty đang bận công việc lo nhiều dự án ngoài tỉnh nên chưa tham gia được cuộc họp theo thời gian đã mời, đề nghị tạo điều kiện dời lịch họp nhằm đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty.

Sau 02 lần mời nhưng Công ty không phối hợp bàn giao. Trên cơ sở Báo cáo số 222/BC-TTPTQĐ ngày 05/6/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất, ngày 06/6/2023, UBND thành phố P có Công văn số 1761/UBND-TTPTQĐ báo cáo và đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G xem xét, có văn bản đề nghị Công ty cổ phần V thực hiện bàn giao mặt bằng khu đất đã thu hồi nêu trên để quản lý theo quy định.

Ngày 13/6/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G có Công văn số 2035/STNMT-QHĐĐ, đề nghị UBND thành phố P chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất tiếp tục phối hợp Công ty cổ phần V khẩn trương bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P quản lý theo quy định.

Ngày 04/8/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P tiếp tục có Công văn số 236/TTPTQĐ-TĐC đề nghị Công ty bàn giao khu đất đã thu hồi. Thời gian đề nghị bàn giao chậm nhất đến trước ngày 10/8/2023 nhưng Công ty vẫn không phối hợp thực hiện. Đến ngày 10/01/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất tiếp tục có Công văn số 17/TTPTQĐ-TĐC đề nghị công ty khẩn trương bàn giao đất, thời gian bàn giao chậm nhất đến trước ngày 16/01/2024. Quá thời hạn trên, Công ty không thực hiện, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra hiện trạng, quản lý quỹ đất đã được UBND tỉnh thu hồi theo Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 09/4/2023 và không chịu trách nhiệm đối với tài sản hiện trạng tại khu đất của Công ty.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2024/HC-ST ngày 03/12/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định: căn cứ Điều 6, Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, Điều 191, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 của Luật Tố

tụng hành chính; Điều 32 của Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; điểm d, đ khoản 2 Điều 47; điểm d, g khoản 1 Điều 48 của Luật Đầu tư năm 2014; khoản 1 Điều 77 của Luật Đầu tư năm 2020; khoản 4 Điều 116 của Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; điểm i khoản 1 Điều 64; Điều 66 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 5, Điều 15, Điều 66 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 12, 13, 14 Điều 2 của nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6-1-2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; khoản 6 Điều 2 Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 04 năm 2015 của Bộ T4, Bộ N1, Bộ T5; khoản 1 Điều 76 Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước; điểm a, b khoản 4 Điều 8 Thông tư số 02/2023/TT-TANDTC ngày 24/08/2023 hướng dẫn thi hành Điều 55 của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước về giải quyết yêu cầu bồi thường trong quá trình tố tụng hình sự, tố tụng hành chính tại Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần V về:

- Hủy Quyết định về việc thu hồi đất chấm dứt hoạt động của Công ty Cổ phần V tại phường H, thành phố P số 12/QĐ-UBND ngày 9/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh G;

- Hủy Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT ngày 7/9/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G về chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư HOÀNG NHI PLAZA;

- Hủy Văn bản số 17/TTPTQĐ-TĐC ngày 10/01/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P v/v bàn giao khu đất đã thu hồi của Công ty Cổ phần V tại phường H, thành phố P theo Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 09/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh G;

- Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh G tiếp tục gia hạn thời hạn thực hiện dự án đầu tư HOÀNG NHI PLAZ;

- Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh G và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G bồi thường 23.396.642.332 đồng thiệt hại tạm tính đến ngày 29/5/2023;

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12/12/2024, người khởi kiện Công ty cổ phần V kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn diện lại vụ án, sửa bản án sơ thẩm để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 12/12/2024, người khởi kiện **Công ty cổ phần V** kháng cáo bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của người khởi kiện là trong thời hạn quy định tại Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính, do đó được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên toà, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của người khởi kiện, Hội đồng xét xử xem xét các nội dung sau:

[2.1]. Đối với Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 09/4/2023 của **Ủy ban nhân dân tỉnh G** (sau đây viết tắt là Quyết định số 12/QĐ-UBND):

Dự án đầu tư xây dựng Công trình **Hoàng Nhi P** do **Công ty cổ phần V** (sau đây gọi tắt là Công ty) làm chủ đầu tư được **UBND tỉnh G** phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 12/5/2016 và được **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G** cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2858725642 ngày 17/5/2016, tiến độ thực hiện dự án được quy định như sau:

- Chuẩn bị xây dựng (hoàn thành thủ tục pháp lý, lựa chọn nhà thầu): Quý I/2015 đến Quý II/2016;

- Xây dựng (khởi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình): Quý III/2016 đến Quý IV/2017;

- Hoàn thành đưa vào sử dụng: Quý I/2018.

Ngày 25/09/2018, **UBND tỉnh G** ban hành Quyết định số 452/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án **Hoàng Nhi P**. Trong đó, tiến độ thực hiện dự án điều chỉnh lại như sau:

- Chuẩn bị xây dựng: Từ 05/2018 đến 12/2018;

- Xây dựng (khởi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình): từ 01/2019 đến 12/2020;

- Hoàn thành đưa vào sử dụng: Quý I/2021.

Tại Giấy phép xây dựng số 28/GPXD ngày 17/10/2019, **Sở Xây dựng tỉnh G** đã cấp phép cho **Công ty cổ phần V** xây dựng công trình thuộc dự án **Hoàng Nhi P** với quy mô công trình cấp II, 9 tầng (8 tầng nổi và 1 tầng hầm), diện tích xây dựng 2.080 m², diện tích sàn 16.830 m², chiều cao công trình 39 mét trên thửa đất số 77, tờ bản đồ số 39 - **số B đường C, phường H**;

Nội dung Giấy phép xây dựng số 28/GPXD nêu trên đã ghi rõ giấy tờ về đất đai để thực hiện dự án “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 820 618 ngày 19/6/2008 do **UBND tỉnh G** cấp và Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng

đất từ cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ sang đất thương mại dịch vụ; tiếp tục cho Công ty Cổ phần V thuê đất để đầu tư xây dựng dự án H plaza (đề nghị thực hiện theo khoản 2 Điều 2 của Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND tỉnh)”.

Tại Thông báo số 25/TB-Cty ngày 21/10/2019, Công ty Cổ phần V đã thông báo thời gian tiến hành khởi công công trình vào ngày 23/10/2019.

Ngày 02/8/2024, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả thể hiện: “Mặt bằng thửa đất đã đào đất ở nhiều vị trí có độ sâu trung bình từ 0,6 mét đến 4 mét. Phần đất đã đào có diện tích 1.842 m². Các vị trí giáp đường Cách mạng Tháng Tám ở phía Nam, giáp đường hiện trạng ở phía Đ, giáp đường P ở phía Tây được rào bằng hàng rào vách tôn, khung sắt hộp có chiều cao trung bình từ 2.2 mét đến 3 mét; (cụ thể: phía Đông giáp đường hiện trạng có vách che tôn cao 2,2 mét dựng trên tường rào cũ, dài 51,85 mét; phía Tây giáp đường P có vách che tôn cao 3 mét dựng trên tường rào cũ, dài 51,75 mét; phía Nam giáp đường C có vách che tôn cao 3 mét dựng trên tường rào cũ, dài 48,44 mét; có 2 cổng ra vào và một bảng thông tin công trình; cổng thứ nhất bằng khung sắt hộp, vách tôn kích thước 4,2 mét chiều rộng x 3 mét chiều cao; cổng thứ hai bằng khung sắt hộp, vách tôn kích thước 4,1 mét chiều rộng x 3 mét chiều cao; bảng thông tin công trình khung sắt hộp cao 4,8 mét rộng 7,45 mét.

Tại phía góc đường Phan Đình G và đường C có 1 nhà tạm: khung sắt hộp, bao che bằng vách tôn, mái lợp tôn, diện tích 46,7 m².

Không phát hiện được các vị trí khoan cọc nhồi.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, không có người trông coi, không có máy móc và nhân công thi công xây dựng, không có biện pháp bảo vệ hố đào”.

Như vậy, đến thời điểm ngày 02/8/2024, tại vị trí xây dựng công trình thuộc dự án H không có bất cứ công trình, vật kiến trúc, hạng mục xây dựng nào như nội dung Công trình Hoàng Nhi P đã được Sở Xây dựng tỉnh G cấp phép. Đến hết quý IV năm 2021, dự án vẫn chưa hoàn thành việc xây dựng và đưa vào hoạt động; từ năm 2021 đã ngừng triển khai dự án; dự án cũng đã bị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G thu hồi và chấm dứt hoạt động từ ngày 07/09/2022 tại Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT ngày 07/9/2022.

Công ty CP V không khiếu nại, không khởi kiện đối với Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G và đến thời điểm hiện tại đã hết thời hiệu khởi kiện; hơn nữa, từ thời điểm hết “Quý I/2021”, Công ty không có văn bản đề nghị UBND tỉnh G xem xét quyết định gia hạn đưa đất vào sử dụng; tính từ thời điểm khởi công xây dựng công trình theo Thông báo số 25/TB-Cty ngày 21/10/2019 của chính Công ty hay từ thời điểm hết “Quý I/2021” đến ngày UBND tỉnh G ban hành Quyết định số 12/QĐ-UBND, thì dự án đã chậm tiến độ sử dụng đất vượt quá 24 tháng.

Mặt khác, tại Kết luận Thanh tra số 263/KL-TTTP ngày 19/7/2024 của Thanh tra chính phủ kết luận về trách nhiệm của UBND tỉnh G trong quản lý, sử

dụng đất đai, đất có nguồn gốc từ các nông lâm trường; hoạt động khai thác cát, đất, đá, sỏi và quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai, có nội dung “Dự án **Hoàng Nhi P** do **Công ty cổ phần V** làm chủ đầu tư, có vị trí Trung tâm **thành phố P**, chậm tiến độ, để đất hoang hoá, gây mất mỹ quan đô thị kéo dài 05 năm (từ tháng 5/2016 đến thời điểm thanh tra (tháng 12/2021), mặc dù nhiều lần Hội đồng nhân dân tỉnh có ý kiến xử lý dứt điểm nhưng chưa được chấm dứt theo quy định”.

Do đó, **UBND tỉnh G** ban hành Quyết định số 12/QĐ-UBND để thu hồi đất chấm dứt hoạt động của **Công ty Cổ phần V** tại **phường H, thành phố P** là đúng quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 12 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai năm 2013. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc hủy Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 9/4/2023 là có căn cứ, đúng pháp luật, yêu cầu hủy Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 09/4/2023 của Công ty là không có cơ sở.

[2.2]. Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT ngày 07/9/2022 của **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G** về chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư **Hoàng Nhi P**:

Mặc dù thời hiệu khởi kiện đối với Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT ngày 7/9/2022 của **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G** về chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư **HOÀNG NHI PLAZA** đã hết (công ty nhận được Quyết định từ ngày 20/9/2022), tuy nhiên, Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT là quyết định hành chính có liên quan đến đối tượng khởi kiện khác là Quyết định số 12/QĐ-UBND. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT và xác định là đối tượng khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật.

Theo chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh thì dự án **Hoàng Nhi P** hoàn thành vào quý I/2021. Tuy nhiên, hết quý I, dự án không đưa vào hoạt động theo đúng tiến độ đã đăng ký (quá 12 tháng), đồng thời nhà đầu tư **Công ty Cổ phần V** không thực hiện các cam kết trong việc triển khai các thủ tục có liên quan đến việc tiếp tục triển khai dự án (Văn bản số 08/CV-Cty ngày 27/8/2018 của Công ty, cam kết của Công ty tại các cuộc họp ngày 20/11/2020, ngày 11/01/2022); không chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính; không lập hồ sơ điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án. Do đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất UBND tỉnh cho ý kiến việc chấm dứt hoạt động dự án **H**.

Ngày 23/8/2022, UBND tỉnh có văn bản số 1904/UBND-CNXD thống nhất chủ trương chấm dứt hoạt động dự án **Hoàng Nhi P** như đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Đến ngày 07/9/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT chấm dứt hoạt động dự án **Hoàng Nhi P** là có cơ sở, đúng quy định.

Công ty cho rằng việc ban hành Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT để chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư **HOÀNG NHI PLAZA** là chưa thỏa đáng, chưa đúng quy định pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của

Công ty với các lý do ảnh hưởng của dịch Covid-19 trên địa bàn **thành phố P** gây ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động xây dựng; sự chậm trễ trong việc thực hiện các thủ tục hành chính về cấp phép xây dựng và ký hợp đồng thuê đất của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thực hiện dự án là không có cơ sở để chấp nhận vì thời điểm triển khai xây dựng và hoàn thành dự án theo kế hoạch không rơi vào khoảng thời gian diễn ra dịch bệnh covid trên địa bàn **thành phố P** như Công ty đã trình bày. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận phần yêu cầu kháng cáo này của người khởi kiện.

[2.3]. Đối với yêu cầu hủy Văn bản số 17/TTPTQĐ-TĐC ngày 10/01/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất **thành phố P** về việc bàn giao khu đất đã thu hồi của **Công ty Cổ phần V** tại **phường H, thành phố P**:

Do Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 09/4/2023 của **UBND tỉnh G** thu hồi đất, chấm dứt hoạt động của **Công ty Cổ phần V** là đúng pháp luật, nên ngày 10/01/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất **thành phố P** ban hành Văn bản số 17/TTPTQĐ-TĐC về việc bàn giao khu đất đã thu hồi của **Công ty Cổ phần V** tại **phường H, thành phố P** theo Quyết định số 12 nói trên là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, yêu cầu hủy Văn bản số 17/TTPTQĐ-TĐC của Công ty cũng không có căn cứ. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Văn bản số 17/TTPTQĐ-TĐC ngày 10/01/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất **thành phố P** là đúng quy định.

[2.4]. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại:

Dự án **Hoàng Nhi P** bị thu hồi đất, chấm dứt hoạt động, việc thanh lý dự án đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về thanh lý tài sản khi dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020, do đó yêu cầu của **Công ty Cổ phần V** về việc buộc **UBND tỉnh G** và **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G** bồi thường 23.396.642.332 đồng tiền thiệt hại (tạm tính đến ngày 29/5/2023) sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật ở một vụ án khác nếu có yêu cầu. Do đó, nội dung kháng cáo này của người khởi kiện không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng bản án sơ thẩm đã đánh giá toàn diện, khách quan các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, quan điểm, lập luận của các bên đương sự nêu ra trong quá trình giải quyết vụ án từ đó quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Công ty Cổ phần V** về hủy Quyết định về việc thu hồi đất chấm dứt hoạt động của **Công ty Cổ phần V** tại **phường H, thành phố P** số 12/QĐ-UBND ngày 9/4/2023 của **Ủy ban nhân dân tỉnh G**; Hủy Quyết định số 151/QĐ-SKHĐT ngày 7/9/2022 của **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh G** về chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư **HOÀNG NHI PLAZA**; yêu cầu hủy Văn bản số 17/TTPTQĐ-TĐC ngày 10/01/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất **thành phố P** về việc bàn giao khu đất đã thu hồi của **Công ty Cổ phần V** tại **phường H, thành phố P** cũng như yêu cầu bồi thường thiệt hại là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên **Công ty Cổ phần V** phải chịu theo quy định.

[5]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác toàn bộ kháng cáo của **Công ty cổ phần V** và giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2024/HC-ST ngày 03/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: căn cứ Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Công ty Cổ phần V phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000203 ngày 23/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. **Công ty Cổ phần V** đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT IV – Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Người tham gia tố tụng (theo đ/c);
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

đã ký

Trần Đức Kiên