

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 742/2020/HC-PT

Ngày: 15 - 12 - 2020

V/v khiếu kiện Quyết định hành
chính trong lĩnh vực đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 461/2020/TLPT-HC ngày 25 tháng 8 năm 2020 về “*Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2020/HC- ST ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3630/2020/QĐ- PT ngày 28 tháng 9 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 166/2020/QĐ- PT ngày 22 tháng 10 năm 2020; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4006/2020/QĐ- PT ngày 22 tháng 10 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 328/2020/QĐ- PT ngày 30 tháng 11 năm 2020; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4012/2020/QĐ- PT ngày 30 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Công ty T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Duy M- Giám đốc (có mặt);

Địa chỉ: Số 602/18 đường Đ, Phường 22, Quận B, Thành phố Hồ Chí

Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Xuân S, sinh năm 1976 - Phó giám đốc (Văn bản ủy quyền ngày 18/5/2020) (có mặt);

Địa chỉ: Số 1216 A tổ 21 đường V, phường P, thành phố B1, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Văn H- Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư L- Đoàn Luật sư TP Hồ Chí Minh (có mặt);

Địa chỉ: số 14B đường T1, phường B2, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân tỉnh B3(xin vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông Phan Xuân T3- Phó trưởng phòng Quy hoạch và Kiến trúc thuộc Sở Xây dựng tỉnh B3, (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Minh V1- Trưởng phòng đầu tư và thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B3 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 01 đường P1, phường P2, thành phố B4, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (xin vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông Phạm Hữu T4- Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện X (có mặt);

2. Ông Đinh Quang H1- Cán bộ Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng huyện X(có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 151 quốc lộ 55, thị trấn P3, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo:* Công ty T là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Trước năm 2003, Công ty T (*Gọi tắt là Công ty T*) có kế hoạch đầu tư xây dựng Khu du lịch B5 tại xã B5, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Sau khi hoàn tất các thủ tục, ngày 07-7-2003, Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh B3 có Văn bản số 3312/UB.XD về việc chấp thuận chủ trương và địa điểm đầu tư dự án Khu du lịch B5 tại xã B5, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho Công ty T là chủ đầu tư dự án.

Ngày 18-8-2006, UBND tỉnh B3 ban hành Quyết định số 2442/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái biển S1, xã B5, huyện X (*Gọi tắt là Quyết định số 2442*) và giao cho Công ty T làm chủ đầu tư với quy mô dự án là 423.380 m².

Ngày 02-5-2008, UBND tỉnh B3 ban hành Quyết định số 1563/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch biển B5, huyện X (*Gọi tắt là Quyết định số 1563*).

Theo Quyết định 1563 đổi tên “Khu du lịch sinh thái biển S1, xã B5, huyện X” thành “Khu du lịch biển B5, huyện X”. Các nội dung còn lại giữ nguyên tại với Quyết định 2442.

Ngày 14-8-2018, Ủy ban nhân dân tỉnh B3 ban hành Quyết định số 2232/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định số 2442 (*Gọi tắt là Quyết định số 2232*).

Công ty T không đồng ý với Quyết định số 2232 của UBND tỉnh B3 vì những lý do sau:

Trong quá trình lập kế hoạch, dự án đầu tư, Công ty T đã thực hiện đầy đủ các nội dung mà UBND tỉnh và các cơ quan liên quan của tỉnh B3 yêu cầu. Công ty T đã thực hiện rất nhiều các hạng mục công trình, trong đó có những hạng mục cơ bản như sau:

- Thoả thuận địa điểm số 3212/UB.XD ngày 03-7-2003 của UBND tỉnh B3.

- Đã có báo cáo khảo sát công tác đo đạc (Do đơn vị tư vấn là Công ty đo đạc địa chính và công trình thuộc Bộ tài nguyên và Môi trường lập) và đã được Chủ đầu tư phê duyệt năm 2005.

- Đã có báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình (Do đơn vị tư vấn là Trung tâm chuyên giao công nghệ và dịch vụ địa chất thuộc Liên đoàn bản đồ địa chất Miền Nam lập) và đã được Chủ đầu tư phê duyệt tháng 6 năm 2007.

- Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 282/QĐ- STNMT ngày 09-8-2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B3.

- Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy chấp thuận giải pháp phòng cháy, chữa cháy tại văn bản số: 278/CB-CAT (PC22) ngày 20-7-2007.

- Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 số 2442/QĐ-UBND ngày 18-8-2006 và Quyết định điều chỉnh quy hoạch số 1563/QĐ - UBND ngày 02-5-2008 của UBND tỉnh B3.

- UBND huyện X đã có Thông báo v/v: Kế hoạch thu hồi đất để đầu tư dự án Khu du lịch biển B5, xã B5 tại Văn bản số 151/TB-UBND ngày 20-5-2008.

- Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện X đã thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổng thể công trình Khu du lịch biển B5, xã B5 tại Văn bản số 222/BTHT ngày 30-5-2008.

- UBND huyện X đã có Tờ trình số 59/TTr-HĐBTHT ngày 04-6-2008 gửi UBND tỉnh B3, Hội đồng thẩm định tỉnh (Sở Tài Chính) v/v: Đề nghị thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổng thể công trình Khu du lịch biển B5, xã B5.

- Đã lập thuyết minh dự án đầu tư (Do đơn vị tư vấn là Trung tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng tỉnh B3 lập) và đã được Chủ đầu tư phê duyệt tháng 4 năm 2008.

- Quyết định phê duyệt thiết kế cơ sở số: 228/SXD-GD ngày 16-9-2008 của Sở Xây dựng tỉnh B3.

- Ngày 21-08-2008 Sở Tài chính đã có Tờ trình số 1939/TTr-STC gửi UBND tỉnh B3 phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu du lịch biển B5, huyện X.

Ngoài ra, còn nhiều hạng mục chi tiết khác.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Công ty T phát hiện về nguồn gốc đất có sự bất minh từ đất có nguồn gốc đất của Nhà nước thay đổi thành nguồn gốc đất của tư nhân nên Công ty T đã nhiều lần yêu cầu UBND tỉnh và UBND huyện X làm rõ để tránh gây thất thoát cho Nhà nước cũng như đảm bảo cho nhà đầu tư để tránh những hậu quả mà nhà đầu tư phải gánh chịu trong việc vô tình hay cố ý tiếp tay gây thất thoát tài sản nhà nước.

Nhiều lần, Công ty T gửi văn bản tới 02 cơ quan này đều không nhận được trả lời về nội dung này. Do đó, công ty không thể tiếp tục các công việc tiếp theo, nên dự án bị chậm tiến độ so với kế hoạch ban đầu. Các yêu cầu chính đáng trên của Công ty T tại các buổi làm việc trực tiếp, UBND tỉnh B3 và UBND huyện X cũng không giải quyết.

Lấy lý do Công ty T chậm tiến độ nên ngày 14-8-2018, Ủy ban nhân dân tỉnh B3 ban hành Quyết định số 2232/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số

2442 và Quyết định số 1563 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Khu du lịch biển B5, tại xã B5, huyện X.

Quyết định số 2232 hủy bỏ các Quyết định phê duyệt Quy hoạch tỷ lệ 1/500 của dự án Khu du lịch biển B5, tại xã B5, huyện X nên Công ty T không thể tiếp tục thực hiện bất cứ hạng mục nào. Số tiền Công ty T đầu tư vào dự án Khu du lịch biển B5 đến nay là rất nhiều nhưng chưa thu hồi được, gây thiệt hại cho Công ty T rất lớn, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp của Công ty T.

Công ty T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2232 về việc hủy bỏ định số 2442 và Quyết định số 1563 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch biển B5, tại xã B5, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện và người đại diện theo ủy quyền của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày:

Công ty T do ông Trịnh Duy M- Giám đốc làm đại diện kiện UBND tỉnh B3 về việc ban hành Quyết định số 2232. Lý do khởi kiện: Dự án chậm triển khai là do vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, việc chậm trễ trong công tác triển khai thực hiện dự án hoàn toàn do lỗi của cơ quan chức năng của tỉnh B3, đặc biệt là UBND huyện X.

Quá trình giải quyết các kiến nghị của Công ty T: Đối với nội dung chủ đầu tư kiến nghị việc dự án chậm triển khai là do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, UBND tỉnh đã có văn bản chỉ đạo UBND huyện X giải quyết đơn của nhà đầu tư tại các Văn bản số: 1399/UBND-VP ngày 09-02-2018, số 11769/UBND-VP ngày 16-11-2018 và Văn bản số 2516/UBND-VP ngày 22-3-2019. UBND huyện X đã báo cáo tại các Văn bản số 87/UBND-VP ngày 02-4-2018; Báo cáo kết quả đối thoại với ông Trịnh Duy M số 114/BC-UBND ngày 16-4-2019 và Văn bản số 3386/UBND-VP ngày 24-6-2019, khẳng định việc chậm trễ công tác hoàn thành giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với dự án Khu du lịch biển B5 thuộc về chủ đầu tư là Công ty T.

Ủy ban nhân dân tỉnh B3 đã có Văn bản số 6745/UBND-VP ngày 10-7-2019 giao Sở Kế hoạch và Đầu tư trả lời ông Trịnh Duy M. Ngày 29-7-2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 1606/SKHĐT-TTr ngày 29-7-2019 trả lời ông Trịnh Duy M- Giám đốc Công ty T.

Về việc ban hành Quyết định số 2232: Về trình tự, văn bản chấp thuận chủ trương thực hiện dự án của cấp có thẩm quyền là cơ sở để chủ đầu tư thực hiện các thủ tục triển khai dự án. Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt

là một trong các thành phần thủ tục của dự án. Khi dự án bị xử lý chấm dứt hiệu lực chủ trương đầu tư sẽ dừng tất cả các thủ tục tiếp theo để rà soát, giải quyết thu hồi, hủy bỏ các thủ tục liên quan đến dự án trước đây là phù hợp và cần thiết nhằm đảm bảo không phát sinh các vấn đề liên quan đồng thời đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người dân trong khu vực.

Khu du lịch biển B5 tại xã B5, huyện X do Công ty T làm chủ đầu tư, đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm từ năm 2003. Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án đã được UBND tỉnh B3 phê duyệt tại Quyết định số 2442, điều chỉnh tại Quyết định số 1563.

Do dự án thuộc danh mục dự án chậm triển khai, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã thực hiện các thủ tục cần thiết, tham mưu UBND tỉnh B3 ban hành Văn bản số 7033/UBND-VP ngày 31-7-2017 chấm dứt hiệu lực chủ trương của dự án; đồng thời, UBND tỉnh B3 đã chỉ đạo Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện X chủ trì, phối hợp với các cơ quan rà soát, xử lý các thủ tục đầu tư có liên quan thuộc lĩnh vực quản lý.

Điều 15 Luật Xây dựng quy định, định kỳ rà soát đồ án quy hoạch chi tiết là 03 năm kể từ ngày được phê duyệt. Sau khi chấm dứt hiệu lực chủ trương dự án, qua rà soát nhận thấy:

- Tại điểm c khoản 2 Điều 28 Luật Xây dựng quy định: *“Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch chi tiết xây dựng được xác định trên cơ sở kế hoạch đầu tư”*; Tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 18-8-2006 của UBND tỉnh B3 phê duyệt: *“Quý I năm 2009: hoàn thành đưa công trình vào hoạt động”*; tuy nhiên, từ đó đến nay (hơn 13 năm), Công ty T vẫn không hoàn thành các thủ tục đất đai, xây dựng theo quy định để thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt; đồ án đã quá thời hạn theo quy định.

- Dự án chưa hoàn thành thủ tục về đất đai và đã chấm dứt hiệu lực chủ trương, do đó, không thể thực hiện các thủ tục tiếp theo để thực hiện quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 35 Luật Xây dựng thuộc trường hợp cần phải điều chỉnh quy hoạch vì *“Quy hoạch xây dựng không thực hiện được...”*;

- Do không còn dự án, cần phải điều chỉnh quy hoạch xây dựng khu đất để quản lý quy hoạch xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch và dân cư ven biển L1- B5 do UBND tỉnh B3 phê duyệt tại Quyết định số 1931/QĐ.UB ngày 24-3-2003.

Sau khi rà soát, Sở Xây dựng đã có Tờ trình số 164/TTr-SXD ngày 17-8-2017 về việc đề nghị ban hành Quyết định hủy bỏ Quyết định số 2442 và Quyết

định số 1563 của UBND tỉnh B3 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch biển B5 tại xã B5, huyện X; UBND tỉnh B3 đã ban hành Quyết định số 2232 hủy bỏ hai Quyết định số 2442 và Quyết định số 1563 của UBND tỉnh B3 về phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án nói trên.

Việc ban hành Quyết định số 2232 của UBND tỉnh B3 là để xử lý các thủ tục của dự án đã bị chấm dứt hiệu lực chủ trương đầu tư, phù hợp với quy định hiện hành. Việc khởi kiện của Công ty T là không có cơ sở. UBND tỉnh B3 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

- Giữ nguyên Quyết định số 2232 của UBND tỉnh B3 về việc hủy bỏ Quyết định số 2442 và Quyết định số 1563 của UBND tỉnh B3 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch biển B5 tại xã B5, huyện X.

- Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của Công ty T.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện X trình bày:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người bảo vệ quyền, lợi ích của UBND huyện X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chủ đầu tư: Công ty T.

Diện tích đất thực hiện dự án: 39.930,9 m².

Ngày 30-9-2008, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B3 ban hành Quyết định số 3404/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thu hồi đất thực hiện dự án Khu du lịch biển B5. Theo quy định tại Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 Chính phủ, sau khi có Quyết định phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phải có Quyết định thu hồi đất tổng của cấp có thẩm quyền, mới có căn cứ pháp lý để triển khai thực hiện công tác kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tuy nhiên, chủ đầu tư là Công ty T không tiến hành lập các thủ tục để Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất, cũng như không liên hệ với các cơ quan chức năng của huyện để tiến hành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Đến khoảng tháng 8 năm 2011, chủ đầu tư mới đến liên hệ để thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng. Thời điểm này Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ có hiệu lực, nên việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng không cần phải có Quyết định thu hồi đất tổng của cấp có thẩm quyền.

Để triển khai, ngày 01-9-2011 đã tổ chức họp các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại khu vực thực hiện dự án để công bố chủ trương thu hồi đất, kế hoạch kiểm kê, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Tuy khi tổ chức kiểm kê thực địa, ranh mốc thu hồi đất không còn, hiện trạng sử dụng đã biến động, thay đổi ranh, người sử dụng đất, không đúng như ranh mô trên bản đồ thu hồi đất, nên không thực hiện công tác kiểm kê được.

Để đảm bảo tính chính xác trong công tác thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và hạn chế tình trạng khiếu nại, tranh chấp sau này. Ngày 13-9-2011, Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã B5 đã tổ chức cuộc họp với chủ đầu tư, để bàn biện pháp giải quyết nội dung bản đồ thu hồi đất không đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế, cũng như phục hồi ranh mốc của dự án. Tại cuộc họp, chủ đầu tư thông nhất sẽ thuê đơn vị tư vấn đo đạc để lập lại bản đồ địa chính khu đất thu hồi theo đúng hiện trạng sử dụng đất, sau khi bản đồ địa chính khu đất được cơ quan chức năng thẩm định, sẽ tổ chức kiểm kê và thực hiện các bước tiếp theo.

Nhưng từ đó cho đến nay, chủ đầu tư vẫn không thực hiện việc thuê đơn vị tư vấn đo đạc lập lại bản đồ địa chính khu đất như đã cam kết, mặc dù Trung tâm Phát triển quỹ đất đã có Văn bản số 211/TTPTQĐ ngày 18-10-2011 và Văn bản số 420/TTPTQĐ ngày 21-12-2012 đề nghị chủ đầu tư thực hiện việc đo đạc lại bản đồ địa chính khu đất. Do đó, việc chậm trễ trong công tác thu hồi đất, bồi thường và giải phóng mặt bằng dự án Khu du lịch biển B5, trách nhiệm thuộc về chủ đầu tư không hợp tác. Hiện nay, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai đã có hiệu lực, nên dự án này được xử lý theo Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP năm 2014 của Chính phủ.

Vì các lý do trên, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của Công ty T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2020/HC-ST ngày 18 tháng 6 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đã quyết định:

Không chấp nhận khởi kiện của Công ty T yêu cầu hủy Quyết định số 2232/QĐ-UBND ngày 14-8-2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh B3 về việc hủy bỏ Quyết định 2442/QĐ-UBND ngày 18-8-2006 và Quyết định số 1563/QĐ-UBND ngày 02-5-2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh B3 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh qui hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch biển B5, tại xã B5, huyện X, tỉnh B3.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 23/6/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đã nhận đơn

kháng cáo của Công ty T kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị sửa án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty T vẫn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Ngày 14/8/2018, UBND tỉnh B3 ban hành Quyết định số 2232/QĐ-UBND, về việc hủy bỏ Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 18/8/2006 và Quyết định số 1563/QĐ-UBND ngày 02/5/2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Khu du lịch biển B5, tại xã B5, huyện X.

Tại Quyết định này không nêu lý do thu hồi mà chỉ căn cứ vào Tờ trình số 164 ngày 17/8/2017 của Sở Xây dựng. Trong khi nội dung của Tờ trình 164 này cũng không đưa ra được căn cứ pháp lý nào mà chỉ cho rằng UBND tỉnh đã có Văn bản số 7033 về việc chấm dứt hiệu lực pháp lý chủ trương đầu tư KDL B5 nên đề nghị UBND tỉnh hủy bỏ QĐ 2442 ngày 18/8/2006 và 1563 ngày 2/5/2008 phê duyệt quy hoạch 1/500 đối với dự án này.

Tuy nhiên, tại Văn bản số 11814 ngày 13/11/2019, UBND tỉnh cho rằng Chủ đầu tư chậm triển khai, căn cứ Điều 15, Điểm c, Khoản 2, Điều 28 Luật xây dựng và do không còn dự án nên phải điều chỉnh quy hoạch để quản lý quy hoạch xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 theo QĐ phê duyệt quy hoạch 1931/QĐ-UB ngày 24/3/2003 nên UBND tỉnh ban hành Quyết định 2232 là có căn cứ.

Ngoài ra, Sở KHĐT có Văn bản 932 ngày 23/5/2017 cho rằng căn cứ Điều 43 NB 118/2015; Điều 35 Luật Xây dựng để cho rằng việc UBND tỉnh ban hành Quyết định 2232 là đúng pháp luật là thiếu căn cứ.

Thực tế nguyên nhân dẫn đến việc chậm tiến độ thực hiện dự án đầu tư Khu du lịch biển B5, tại xã B5, huyện X do Công ty T làm chủ đầu tư do:

Sự thiếu trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

Thực tế là chủ đầu tư của dự án Công ty T đã tiến hành các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật. Chỉ đến khi ngày 01/9/2011 và ngày 13/9/2011 khi họp với Trung tâm phát triển quỹ đất (viết tắt là TTPTQĐ), Phòng Tài nguyên Môi trường (viết tắt Phòng TNMT) và UBND xã B5 thống nhất việc đo đạc lại khu đất. TNMT yêu cầu (bằng miệng) rằng chủ đầu tư làm văn bản hỏi UBND huyện X và các cơ quan tham mưu về sự khác biệt này và xem xét có cần phải đo đạc lại hay không.

Vào các ngày 17/10/2011 (lần 1) và 23/11/2011 (lần 2), Công ty T gửi văn bản cho Phòng TN&MT huyện X xin ý kiến. Tuy nhiên cả 2 lần và thậm chí cho đến trước ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định 2232, Công ty vẫn không nhận được văn bản trả lời của Phòng TNMT huyện X.

Tại buổi đối thoại ngày 15/4/2019 thì ông Nguyễn Quốc K (Phó chủ tịch huyện X) mới cho rằng vào 18/10/2011, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện X

đã ban hành CV 211 và ngày 21/12/2012 có CV 420 gửi Công ty T yêu cầu đo vẽ. Nhưng Công ty T hoàn toàn không nhận được 02 văn bản này.

Trong các lần làm việc trước đó và trong các văn bản báo cáo với các cơ quan chức năng. Mặc dù Công ty T nêu vấn đề này (sự khác biệt chủ đất trong diện đất của dự án) rất nhiều lần nhưng đều không được trả lời bằng văn bản.

Ông Nguyễn Quốc K(Phó chủ tịch huyện X): Từ khi doanh nghiệp có văn bản 169 đến nay không đến liên hệ. Nếu đơn vị quan tâm đầu tư thì thường xuyên đến nắm tình hình, kết quả. Điều này thể hiện rõ việc làm tắc trách của UBND huyện X và với tư tưởng xin cho, ban phát.

Tại phiên tòa ngày 12/6/2020, đại diện UBND huyện X cung cấp cho HĐXX 2 biên nhận gửi phát chuyển nhanh nhằm mục đích thể hiện ngày 18/10/2011 và ngày 20/10/2011 có gửi cho Công ty T 2 văn bản số 211 ngày 18/10/2011 và CV420 ngày 21/12/2012.

Các mẫu biên nhận gửi này có đánh dấu “CHUYỂN HOÀN” nhưng tại phần ngày giờ nhận, chữ ký người nhận: Không có ai ký nhận.

Tại phiên tòa ngày 12/6/2020 (Bút lục 274) ông Thọ cho rằng mặc dù gửi cùng 1 ngày nhưng sử dụng 2 dịch vụ khác nhau là EMS và VNEXPRESS và tại Văn bản số 157 của TTPTQĐ ngày 01/6/2020 (Bút lục 255) gửi Bưu điện huyện X nhằm làm rõ 2 bưu gửi phát chuyển nhanh EMS và phát chuyển nhanh chất lượng cao Vexpress, nhưng thực tế giá của của 2 bưu gửi này là bằng nhau.

Hơn nữa, ngày 17/10/2011 Công ty T mới ban hành văn bản hỏi việc đo vẽ và đến ngày 22/10/2011 mới gửi cho TTPTQĐ huyện X. Vậy biên nhận ngày 18/10/2011 và ngày 20/10/2011 mà TTPTQĐ huyện X xuất trình là không có thật.

Ngày 4/4/2014, tỉnh ủy B3 có cuộc họp với các cơ quan liên quan và tại văn bản số 1195 (Bút lục 159) tỉnh ủy chỉ đạo xử lý đối với các dự án trong đó có các dự án chậm tiến độ. Việc chỉ đạo mang tính nguyên tắc.

Trên cơ sở đó, ngày 23/4/2014, UBND tỉnh ban hành văn bản số 2597 (Bút lục 160) để triển khai nội dung chỉ đạo của tỉnh ủy, và giao cho “2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tiến hành làm việc và yêu cầu các chủ đầu tư báo cáo tình hình thực hiện dự án, trong đó nêu rõ nguyên nhân chậm triển khai và cam kết lộ trình thực hiện đầu tư có quy định đồng thời thực hiện hướng dẫn nhà đầu tư tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư, báo cáo UBND tỉnh xem xét gia hạn dự án thuộc lĩnh vực quản lý của ngành theo quy định. Trong văn bản đề xuất gia hạn thực hiện dự án cần nêu rõ thời điểm bắt đầu, kết thúc gia hạn; các công việc tiếp theo phải làm thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước và của nhà đầu tư: các chế tài trong trường hợp dự án vẫn không thực hiện đúng tiến độ cam kết”.

Ngày 25/8/2014, Sở KHĐT ban hành Văn bản số 1668, (Bút lục 163) đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện

thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các dự án nêu trên. Văn bản hướng dẫn đề nghị gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để có cơ sở tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh để giải quyết các vướng mắc của chủ đầu tư.

Tuy nhiên, Sở TNMT không trả lời nên ngày 6/10/2014, Sở KHĐT tiếp tục có văn bản số 1978 (Bút lục164) gửi Sở TNMT nhắc lại nội dung văn bản ngày 25/8/2014.

Mặc dù không được Sở TNMT hướng dẫn nhưng tại văn bản 1932 ngày 25/9/2017, Sở KHĐT (Bút lục185), UBND huyện X cho rằng việc chậm tiến độ dự án là do lỗi chủ đầu tư trong khi chủ đầu tư nhiều lần bằng văn bản và trực tiếp tại các cuộc họp đều nêu vướng mắc do công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, vướng mắc trong việc đo đạc lại đó trước đây năm 2004 đã tiến hành. Công ty 2 lần gửi văn bản cho TTPTQĐ hỏi xem có đo hay không nhưng không được trả lời.

Trong vụ việc này, chính UBND huyện X là cơ quan thiếu trách nhiệm nhất và là cơ quan có vai trò chủ yếu làm chậm tiến độ triển khai dự án.

Thậm chí, ngày 19/4/2012, UBND huyện X ban hành QĐ 1124 thành lập Hội đồng bồi thường (viết tắt là HĐBT), trong đó nêu rõ nhiệm vụ của Hội đồng:

- Phối hợp với Ủyban nhân dân xã B5 và chủ dự án lập kế hoạch và tổ chức triển khai công tác thu hồi đất; thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của công trình

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tiến hành công tác kiểm kê và lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt.

Mặc dù nhiệm vụ của các cơ quan được phân công, chỉ đạo như vậy nhưng TTPTQĐ đã không thực hiện theo nhiệm vụ được phân công. Tổ chức triển khai công tác thu hồi đất là làm những việc gì? TTPTQĐ đã thực hiện công việc Ban bồi thường chỉ đạo chưa? Chỉ đạo những gì? Có chỉ đạo không?

QĐ 1124 này cũng đã thể hiện rất rõ nhiệm vụ của Ban bồi thường được quy định tại Điều 2.

Theo hồ sơ vụ án thì ngày 30/9/2008 UBND tỉnh ban hành QĐ 3404 phê duyệt phương án bồi thường tổng thể của dự án. Tuy nhiên, đến khi sao chụp hồ sơ vụ án thì Công ty T mới biết UBND tỉnh đã ban hành QĐ này.

Theo QĐ 3404 này thì tại Điều 3 quy định: Các cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện QĐ này trong đó có Cty T. Tuy nhiên đến nay Cty T không được bất cứ đơn vị nào giao cho QĐ này mặc dù Cty rất mong chờ quyết định này, bởi đây là căn cứ pháp lý và là cơ sở để Công ty thực hiện các bước tiếp theo

Thậm chí tại phiên xét xử ngày 12/6/2010, UBND tỉnh B3 không cung

cấp được bằng chứng nào đã giao, gửi cho Công ty T Quyết định 3404 này.

Thời gian thực hiện dự án thời điểm UBND tỉnh ban hành QĐ 3404 ngày 30/9/2008, lúc này Nghị định 84/2007 đang có hiệu lực pháp luật. Trình tự thủ tục thực hiện phải tuân theo các Điều từ Điều 50 đến Điều 59 (NĐ 69/2009 bãi bỏ các Điều 43, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 và Điều 62 từ ngày 01/10/2009): Việc Chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi được thực hiện theo Điều 50. Các công việc nêu trên hoàn toàn thuộc trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn của UBND tỉnh B3, chủ đầu tư nếu có chỉ là chi trả chi phí, thực hiện trên cơ sở chi phí thực tế mà các cơ quan này đề xuất. Thời gian thực hiện công việc nêu trên được tính bằng ngày. Thực tế ngày 21/08/2008 Sở Tài chính đã có Tờ trình số 1939/TTr-STC gửi UBND tỉnh B3 phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu du lịch biển B5, huyện X.

Như vậy, các thủ tục trước đó hoàn tất trong đó có cả việc đo vẽ, trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính cho phù hợp với hiện trạng và làm trích lục bản đồ địa chính; Hoàn chỉnh và trích sao hồ sơ địa chính (sổ địa chính); Lập danh sách các thửa đất bị thu hồi.

Sau khi phương án tổng thể được xét duyệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thông báo cho người đang sử dụng đất biết lý do thu hồi đất; dự kiến về mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; biện pháp chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm; thời gian di chuyển và bàn giao đất bị thu hồi được nêu trong phương án tổng thể.

Trong hồ sơ vụ án cũng thể hiện ngày 20/5/2008, UBND huyện X có Thông báo số 151 về việc thu hồi đất. Tuy nhiên, thông báo này có sự bất thường đó là không căn cứ QĐ 3304 ngày 30/9/2008 của UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường tổng thể.

Do chủ đầu tư đã được UBND tỉnh thuận chủ trương đầu tư từ năm 2003 nên đến bước tiếp theo này thì không thuộc nghĩa vụ của chủ đầu tư và chủ đầu tư cũng không có quyền thực hiện do luật không quy định nên chủ đầu tư có làm cũng không có giá trị. Mà trách nhiệm thuộc các cơ quan chuyên môn như UBND huyện X, TTPT quỹ đất, Phòng TNMT và cơ quan chuyên trách là Hội đồng bồi thường được UBND huyện X thành lập theo QĐ số QĐ 124, ngày 19/4/2012.

Công văn 7033 chấm dứt hiệu lực pháp lý chủ trương đầu tư theo văn bản 3321 nhưng thực tế là văn bản 3212 do đó văn bản 3212 chưa có văn bản nào chấm dứt nên vẫn có giá trị pháp lý.

Việc dự án bị chậm triển khai thuộc trách nhiệm của UBND tỉnh B3 và các cơ quan liên quan chứ không phải do lỗi của người khởi kiện. Do đó, đề nghị HĐXX xem xét sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện tuyên hủy Quyết định số 2232/QĐ-UBND của UBND tỉnh B3, về việc hủy bỏ Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 18/8/2006 và Quyết định số 1563/QĐ-

UBND ngày 02/5/2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Khu du lịch biển B5, tại xã B5, huyện X.

Ông S đại diện người khởi kiện trình bày: Năm 2008 đã xác định danh sách và diện tích của dự án. UBND có văn bản 151 thông báo cho mọi người không được phép thay đổi hiện trạng. Năm 2011 thì danh sách của TTPT quỹ đất lập tăng lên. Công ty có rất nhiều văn bản hỏi. Tính đến nay đã gửi 201 văn bản báo cáo gửi UBND Tỉnh, UBND huyện X, Sở Kế hoạch đầu tư, Sở văn hóa TNMT đề cập việc thay đổi, có cần thiết đo vẽ không nhưng không được trả lời.

Bà V1- người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh trình bày: UBND tỉnh đã có văn bản số 13861 ngày 10/12/2020 đính chính Văn bản 7033/UBND-VP ngày 31/7/2017.

Ông H1 - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện X trình bày:

Danh sách ban đầu lập từ năm 2004 căn cứ vào sổ mục kê đăng ký đất đai. Thực tế, hiện trạng sử dụng đất có khác. Trung tâm kỹ thuật TNMT tỉnh tiến hành đo đạc điều tra cơ bản ban đầu. Việc đo thực hiện năm 2004. UBND tỉnh phê duyệt phương án năm 2008. UBND huyện đã ra Thông báo thu hồi đất ngay, điều này thể hiện UBND huyện có thúc đẩy các thủ tục. Văn bản 420 căn cứ vào biên bản làm việc với công ty. Hiện trạng đất không có ranh, UBND huyện X không thể tiến hành kiểm kê được. Việc bồi thường hay không bồi thường thì căn cứ theo qui định pháp luật. Từ năm 2004 đến năm 2011 không có mốc ranh cho việc thu hồi đất, dự án có biến động đất, người sử dụng đất do đó UBND chưa thực hiện kiểm kê, bồi thường được. UBND huyện X có ban hành văn bản 211 và 420 gửi Công ty nhưng Công ty không nhận được thì UBND huyện không có bằng chứng đã giao quyết định cho Công ty T.

Ông T3- người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh trình bày: Công ty T yêu cầu đưa chứng cứ UBND tỉnh đã giao văn bản cho Công ty T thì không có bằng chứng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến quan điểm của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

- *Về tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án của thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử công khai, đúng trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- *Về kháng cáo của Công ty T:* Sau khi trình bày nội dung vụ án, đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm nêu quan điểm:

Công ty T cho rằng trong quá trình thực hiện việc bồi thường đất, Công ty T phát hiện về nguồn gốc đất có sự bất minh, từ đất có nguồn gốc đất của Nhà

nước phần lớn đã thay đổi thành nguồn gốc đất của tư nhân nên Công ty T đã nhiều lần yêu cầu UBND tỉnh và UBND huyện X làm rõ để tránh gây thất thoát cho Nhà nước cũng như đảm bảo cho nhà đầu tư để tránh những hậu quả mà nhà đầu tư phải gánh chịu trong việc vô tình hay cố ý tiếp tay gây thất thoát tài sản nhà nước. Công ty T nhiều lần gửi tới 02 cơ quan này đều không nhận được trả lời về nội dung này. Do đó, không thể tiếp tục các công việc tiếp theo nên dự án bị chậm tiến độ so với kế hoạch ban đầu, không phải lỗi của Công ty T. Lý do Công ty T đưa ra không có căn cứ pháp lý bởi vì nguồn gốc đất do cơ quan có thẩm quyền xác định. Dự án thuộc danh mục dự án chậm triển khai, Ủy ban nhân dân tỉnh B3 đã ban hành Văn bản số 7033/UBND-VP ngày 31-7-2017 chấm dứt hiệu lực chủ trương của dự án. Văn bản có sai sót nên ngày 10/12/2020 UBND tỉnh đã có văn bản đính chính lại văn bản 7033. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ. Công ty T không cung cấp được văn bản gì mới thêm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty T, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:

Ngày 16-8-2019 Công ty T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2232/QĐ-UBND ngày 14-8-2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh B3 về việc hủy bỏ hai quyết định: Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 18-8-2006 và Quyết định số 1563/QĐ-UBND ngày 02-5-2008 của UBND tỉnh B3 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh qui hoạch chi tiết khu du lịch biển B5, tại xã B5, huyện X (*Gọi tắt là Quyết định số 2232*) .

Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty T:

[2.1] Khu du lịch biển B5 tại xã B5, huyện X do Công ty T làm chủ đầu tư với diện tích đất thực hiện dự án là 39.930,9m² đã được UBND tỉnh B3 chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm từ năm 2003. Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án đã được UBND tỉnh B3 phê duyệt tại Quyết định số

2442/QĐ-UBND ngày 18-8-2006 và Quyết định số 1563/QĐ-UBND ngày 02-5-2008 của UBND tỉnh B3 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh qui hoạch chi tiết khu du lịch biển B5, tại xã B5, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 30-9-2008, Chủ tịch UBND tỉnh B3 ban hành Quyết định số 3404/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thu hồi đất thực hiện dự án Khu du lịch biển B5 (*Gọi tắt là Quyết định số 3404*), trong quá trình tổ tụng và tại phiên tòa sơ thẩm Công ty T khẳng định không nhận được Quyết định số 3404.

Hội đồng xét xử của cấp sơ thẩm đã hoãn phiên tòa để người bị kiện cung cấp chứng cứ về việc giao Quyết định số 3404, nhưng người bị kiện không cung cấp được.

Người khởi kiện và người bị kiện đều cho rằng họ không có lỗi trong việc thực hiện các thủ tục thu hồi, đền bù, hỗ trợ đất bị thu hồi.

Xét thấy việc người bị kiện không giao Quyết định số 3404 cho Công ty T là lỗi của người bị kiện, làm cho dự án bị kéo dài. Trong Quyết định số 3404 đã nêu rất rõ UBND huyện căn cứ phê duyệt tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án theo đúng quy định hiện hành. Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện có Công ty T nhưng Công ty T lại không được giao văn bản này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện cũng không cung cấp chứng cứ đã giao Quyết định số 3404 cho Công ty T.

[2.2] Ủy ban nhân dân huyện X cho rằng Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện X đã có Văn bản số 211/TTPTQĐ ngày 18-10-2011 và Văn bản số 420/TTPTQĐ ngày 21-12-2012 gửi Công ty T để thực hiện việc đo đạc lại bản đồ địa chính khu đất. Tuy nhiên Công ty T cho rằng không nhận được. Các thư gửi bưu điện do Ủy ban nhân dân huyện X cung cấp không có phiếu báo phát của người nhận, nên chưa có cơ sở là Công ty T đã nhận được Văn bản số 211/TTPTQĐ ngày 18-10-2011 và Văn bản số 420/TTPTQĐ ngày 21-12-2012 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện X.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ủy ban nhân dân huyện X cũng không cung cấp được các chứng cứ đã giao Văn bản số 211/TTPTQĐ ngày 18-10-2011 và Văn bản số 420/TTPTQĐ ngày 21-12-2012 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện X cho Công ty T.

[2.3] Công ty T cho rằng trong quá trình thực hiện việc bồi thường đất, Công ty T phát hiện về nguồn gốc đất có sự bất minh, từ đất có nguồn gốc đất

của Nhà nước phần lớn đã thay đổi thành nguồn gốc đất của tư nhân nên Công ty T đã nhiều lần yêu cầu UBND tỉnh và UBND huyện X làm rõ để tránh gây thất thoát cho Nhà nước cũng như đảm bảo cho nhà đầu tư để tránh những hậu quả mà nhà đầu tư phải gánh chịu trong việc vô tình hay cố ý tiếp tay gây thất thoát tài sản nhà nước. Công ty T nhiều lần gửi tới 02 cơ quan này đều không nhận được trả lời về nội dung này. Do đó, không thể tiếp tục các công việc tiếp theo nên dự án bị chậm tiến độ so với kế hoạch ban đầu, không phải lỗi của Công ty T.

Tại phiên tòa, người bảo vệ đồng ý nhận định của án sơ thẩm lý do Công ty T đưa ra không có căn cứ pháp lý, bởi vì nguồn gốc đất do cơ quan có thẩm quyền xác định, nếu có chứng cứ việc bồi thường không đúng chủ sử dụng đất, Công ty T có quyền tố cáo vi phạm trong công tác bồi thường để giải quyết vụ án Hình sự hoặc khởi kiện theo qui định pháp luật.

Nhận định như vậy là chưa toàn diện vì Cơ quan chức năng không có văn bản trả lời cho Công ty T và cũng như thông báo cho Công ty T biết sẽ dừng dự án, trách nhiệm xác định nguồn gốc đất là của cơ quan có thẩm quyền trong khi Quyết định phê duyệt và chấp thuận đầu tư thì diện tích được giao, chấp thuận cho đầu tư có sự khác biệt.

[2.4] Việc ban hành Quyết định số 2232:

[2.4.1] Án sơ thẩm cho rằng dự án thuộc danh mục dự án chậm triển khai, Ủy ban nhân dân tỉnh B3 đã ban hành Văn bản số 7033/UBND-VP ngày 31-7-2017 chấm dứt hiệu lực chủ trương của dự án (*Gọi tắt là Văn bản số 7033*); đồng thời, UBND tỉnh B3 đã chỉ đạo Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện X chủ trì, phối hợp với các cơ quan rà soát, xử lý các thủ tục đầu tư có liên quan thuộc lĩnh vực quản lý. Tại Công văn số 67/2017/CV ngày 10-8-2017 và Công văn số 75/2017/CV ngày 06-9-2017 của Công ty T cho biết đã nhận được Văn bản số 7033 vào ngày 06-8-2017 nhưng Công ty T không khởi kiện nên Văn bản số 7033 có hiệu lực thi hành.

Văn bản số 7033/UBND-VP ngày 31-7-2017 là văn bản hành chính có liên quan phải xem xét đánh giá trong vụ án mới chính xác, phải xem xét rõ lỗi trong việc dự án chậm tiến độ là thuộc về ai. Hơn nữa, Văn bản số 7033/UBND-VP ngày 31-7-2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B3 chấm dứt hiệu lực pháp lý của chủ trương đầu tư dự án KDL Biển B5 tại xã B5, huyện X, chấm dứt hiệu lực pháp lý của văn bản số 3312/UBND ngày 03/7/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh mới xuất trình văn bản số 13681

ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh B3 đính chính Văn bản số 7033/UBND-VP ngày 31-7-2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B3 vì có sai sót.

[2.4.2] (Bút lục 62) trong hồ sơ có thể hiện có Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư, Quyết định 1124 ngày 19/4/2012 quy định nhiệm vụ của Hội đồng bồi thường chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất tiến hành công tác kiểm kê và lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thực hiện phương án bồi thường, hướng dẫn kiểm tra việc tổ chức thực hiện phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt. Trong Quyết định 1124 không hề có căn cứ vào Quyết định 3404.

[2.4.3] (Bút lục 64) Văn bản 1634/UBND-VP ngày 15/7/2014 của UBND huyện X gửi Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh B3 cũng đã nêu ngày 30/9/2008 UBND tỉnh đã ban hành định số 3404/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thu hồi đất thực hiện dự án Khu du lịch biển B5 và theo quy định tại Nghị định 84/2007 ngày 25/5/2007 của Chính phủ thì phải có Quyết định thu hồi đất tổng thể của UBND tỉnh mới có căn cứ pháp lý thực hiện thủ tục kiểm kê, phê duyệt, kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và cho rằng Chủ đầu tư không tiến hành lập các thủ tục để UBND ban hành Quyết định thu hồi đất.

Đến tháng 8/2011 chủ đầu tư đến liên hệ thì thời điểm này, Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 03/8/2009 có hiệu lực nên phải thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định mới. Để tiếp tục triển khai, ngày 01-9-2011 cơ quan có thẩm quyền và Công ty T đã tổ chức họp các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại khu vực thực hiện dự án để công bố chủ trương thu hồi đất, kế hoạch kiểm kê, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Tuy nhiên, khi tổ chức kiểm kê thực địa, ranh mốc thu hồi đất không còn, hiện trạng sử dụng đã biến động, thay đổi ranh, người sử dụng đất, không đúng như ranh mô trên bản đồ thu hồi đất, nên không thực hiện công tác kiểm kê được.

Để đảm bảo chính xác trong công tác thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và hạn chế tình trạng khiếu nại, tranh chấp sau này, ngày 13-9-2011, Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã B5 đã tổ chức cuộc họp với Công ty T, để bàn biện pháp giải quyết nội dung bản đồ thu hồi đất không đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế, cũng như phục hồi ranh mốc của dự án. Tại cuộc họp, Công ty T thông nhất sẽ thuê đơn vị tư vấn đo đạc để lập lại bản đồ địa chính khu đất thu hồi theo đúng hiện trạng sử dụng đất, sau khi bản đồ địa chính khu đất được cơ quan chức năng thẩm định, sẽ tổ chức kiểm kê và thực hiện các bước tiếp theo.

Án sơ thẩm cho rằng Công ty T không thực hiện việc thuê đơn vị tư vấn đo đạc lập lại bản đồ địa chính khu đất như đã cam kết; Do đó, việc chậm trễ trong công tác thu hồi đất, bồi thường và giải phóng mặt bằng dự án Khu du lịch biển B5, trách nhiệm thuộc về Công ty T là không chính xác.

Thực tế, UBND tỉnh không ban hành Quyết định thu hồi đất. Tại phiên tòa, UBND huyện X trình bày do không có quyết định thu hồi đất nên UBND huyện đã không thực hiện việc kiểm kê, đo đạc, ranh mốc đất thay đổi....Việc ban hành Quyết định thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND, chủ đầu tư không có thẩm quyền này. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ UBND huyện Xuyên Mộc trình bày trong quá trình thực hiện Dự án, khi có vướng mắc, UBND huyện Xuyên Mộc cũng không có báo cáo văn bản đề UBND tỉnh kịp thời điều chỉnh và xử lý.

[2.4.4] Luật đất đai 2013 có hiệu lực, dự án phải xử lý theo Điều 99 Nghị định 43/2014/NĐ-CP Ngày 15/5/2014.

Như vậy, việc chậm trễ dự án do có sự thay đổi diện tích, sự thay đổi chính sách đất đai quy định từng thời kỳ, việc ban hành Quyết định thu hồi đất là thuộc thẩm quyền của UBND chứ không phải của Công ty T.

(Bút lục 65-66) Báo cáo số 10 ngày 05/4/2016 cũng đã nêu rõ việc này.

(Bút lục 175) Văn bản 1268 ngày 30/6/2017 thì nêu thủ tục đất đai thay đổi, dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61,62 Luật đất đai, phần diện tích đất do Nhà nước quản lý giao đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

(Bút lục 168) Báo cáo số 165 ngày 22/8/2016 của UBND Huyện X trình bày lý do thu hồi đất là Doanh nghiệp không hợp tác trong việc giải phóng mặt bằng. Dự án không thể triển khai do không thực hiện giải phóng mặt bằng, hiện trạng chưa triển khai xây dựng.

(Bút lục 164) Văn bản 1978 của Sở Kế hoạch đầu tư gửi Sở Tài nguyên Môi trường đề nghị có văn bản hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện thủ tục giải phóng mặt bằng nhưng Sở Tài nguyên Môi trường cũng chưa có văn bản phản hồi.

(Bút lục 163) Văn bản 1668 ngày 25/8/10/2014 của Sở Kế hoạch đầu tư gửi Sở Tài nguyên Môi trường có nêu từ năm 2008 đến nay chủ đầu tư chưa thực hiện các thủ tục đầu tư tiếp theo, mới hoàn tất hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án, dự án chậm triển khai theo quy định và đề nghị Sở Tài nguyên Môi trường có văn bản hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện thủ tục giải

phóng mặt bằng nhưng Sở Tài nguyên Môi trường cũng chưa có văn bản phản hồi.

(Bút lục 185) Sở Kế hoạch đầu tư có văn bản 1229 đề nghị UBND huyện kiểm tra rà soát lại quá trình thực hiện kiêm kê bồi thường giải phóng mặt bằng để hướng dẫn công ty thực hiện đúng quy định. Thực tế, UBND huyện X cũng không có văn bản hướng dẫn công ty việc gì.

Hơn nữa, sau cuộc họp ngày 13/9/2011 có nhiều văn bản tiếp theo và Công ty T đã gửi nhiều văn bản nhưng UBND huyện X khi nhận được văn bản của Công ty T cũng không có văn bản trả lời, cũng không có văn bản hướng dẫn Công ty T thực hiện.

[2.4.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh và UBND huyện X đều xác định quy hoạch xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch và dân cư ven biển L1- B5 do UBND tỉnh B3 phê duyệt tại Quyết định số 1931/QĐ.UB ngày 24-3-2003 hiện vẫn còn, không có thay đổi quy hoạch. Do đó, việc hủy bỏ Quyết định để phù hợp quy hoạch là chưa chính xác.

[2.5] Như vậy, dự án chậm triển khai có rất nhiều nguyên nhân như đã phân tích ở trên. Khi chính sách đất đai có thay đổi và hiện nay đối với dự án này đất của Nhà nước phải đấu giá quyền sử dụng đất, lỗi chậm dự án hoàn toàn không phải lỗi của Công ty T cho nên việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2232/QĐ-UBND ngày 14-8-2018 hủy bỏ Quyết định 2442/QĐ-UBND ngày 18-8-2006 và Quyết định số 1563/QĐ-UBND ngày 02-5-2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh B3 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh qui hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch biển B5, tại xã B5, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, dừng dự án mà chưa xem xét quyền lợi của Công ty T là chưa thỏa đáng. Ủy ban nhân dân tỉnh B3 phải xem xét lại các Quyết định trên cho đúng quy định pháp luật.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chưa đánh giá toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ. Công ty T kháng cáo có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty T, sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh B3 và UBND huyện X, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND tỉnh B3 phải chịu 300.000 đồng.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Công ty T không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, Khoản 2 Điều 241, Điều 348 và Điều 349 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 61 và Điều 62 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Chấp nhận kháng cáo của Công ty T. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2020/HC-ST ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty T

Hủy Quyết định số 2232/QĐ-UBND ngày 14-8-2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh B3 về việc hủy bỏ Quyết định 2442/QĐ-UBND ngày 18-8-2006 và Quyết định số 1563/QĐ-UBND ngày 02-5-2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh B3 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh qui hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch biển B5, tại xã B5, huyện X, tỉnh B3.

Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh B3 xem xét lại các Quyết định trên cho đúng quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

UBND tỉnh B3 phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn lại cho Công ty T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000455 ngày 05-9-2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Công ty T không phải chịu.

Hoàn lại cho Công ty T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006981 ngày 14-7-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Dương sự;
- Lưu – (Ấn - TrúC).

Đinh Ngọc Thu Hương