

Bản án số: 104/2022/HC-PT

Ngày 27-4-2022

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Việt Cường.**

*Các Thẩm phán:* Ông **Nguyễn Tấn Long.**

Bà **Lê Thúy Cầu.**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Phạm Minh Hoàng** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 27-4-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 01/2022/TLPT-HC ngày 04-01-2022 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2021/HC-ST ngày 18-11-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1435/2022/QĐ-PT ngày 01-4-2022, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:**

**Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và Xây dựng V;** địa chỉ trụ sở: Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Đào Xuân T** - Chức vụ: Giám đốc, có mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Phạm Văn N;** địa chỉ trụ sở: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

**- Người bị kiện:**

**1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;** địa chỉ trụ sở: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.**

*Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Võ Văn C - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:*

**1. Ông Trần Văn S** - Chức vụ: Phó Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

**2. Ông Cao Quang D** - Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện trình bày:*

Ngày 27-6-2007, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh Đắk Lắk ban hành Văn bản số 2239/UBND về việc đồng ý thỏa thuận địa điểm cho Công ty Cổ phần Sản xuất đầu tư và Xây dựng V (sau đây viết tắt là Công ty V) được thuê đất để triển khai dự án: Văn phòng làm việc, Salon ô tô, xưởng may mặc, nhà trưng bày và bán sản phẩm hàng hóa tại địa chỉ: Số 560 đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 23-12-2007, UBND thành phố B phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng cho các hộ dân. Do ngân sách địa phương khó khăn, nên UBND tỉnh Đắk Lắk yêu cầu Công ty V nộp 1.119.569.000 đồng cho Ban bồi thường giải phóng mặt bằng để đền bù cho các hộ dân.

Ngày 02-02-2009, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định thuê đất số 189/QĐ-UBND về việc cho Công ty V được thuê 3.025 m<sup>2</sup> đất ở địa chỉ nêu trên. Tại thời điểm có quyết định này, các hộ dân đang có hợp đồng chưa hết hạn thuê đất đối với Công ty Lâm Sản Đắk Lắk (đến năm 2014 mới hết thời hạn). Do đó, ngày 06-10-2009, UBND thành phố B quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế lần 1 nhưng không thành, vì các hộ dân đang còn khiếu nại kéo dài đến các sở ban ngành của UBND tỉnh Đắk Lắk. Đến tháng 07-2010, UBND thành phố B có quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế lần 2, lần này chỉ cưỡng chế được 5 hộ dân, còn các hộ dân chưa chịu nhận tiền đền bù vẫn đang tiếp tục khiếu kiện, do đó dẫn đến ẩu đả đánh nhau, nên Công an thành phố B phải mời về trụ sở để giải quyết.

Ngày 08-7-2010, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng mới tạm bàn giao mặt bằng cho Công ty V. Việc bàn giao này chỉ có UBND phường E và cán bộ Ban bồi thường tạm bàn giao (không có đại diện Sở Tài Nguyên và Môi trường). Vì vậy, Công ty V có ký và ghi trong biên bản “Mặt bằng này chỉ là tạm nhận”. Khi nào mặt bằng sạch, Công ty V mới chính thức nhận (vì lúc này một số hộ dân đường A Dừa bên hông của khu đất vẫn chưa cưỡng chế được).

Ngày 15-3-2011, Công ty V và UBND tỉnh Đắk Lắk ký Hợp đồng thuê đất số 13. Sau khi ký hợp đồng thuê đất, các hộ dân vẫn tiếp tục khiếu kiện đến UBND tỉnh Đắk Lắk và các bộ, ngành Trung ương. Ngoài ra, trong hợp đồng thuê đất, UBND tỉnh Đắk Lắk buộc Công ty V phải trả tiền thuê đất kể từ ngày 02-02-2009 (theo quyết định số 189/QĐ-UBND), với giá thuê là 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup> nhân hệ số và không được

khấu trừ tiền ứng trước giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất. Tuy nhiên, đến ngày 25-4-2011, Sở Xây dựng có Công văn số 355/SXD-KTGD đề nghị thu hồi chủ trương đầu tư Dự án của Công ty V.

Ngày 11-5-2011, UBND thành phố B phê duyệt Phương án tăng chi phí bồi thường bổ sung theo Quyết định số 3397/QĐ-UBND, mục đích để các hộ dân đồng thuận nhận tiền. Ngày 11-5-2011, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng yêu cầu Công ty V nộp thêm 236.500.000 đồng để giải quyết cho các hộ dân.

Mặc dù, cưỡng chế giải phóng mặt bằng chưa xong, nhưng không hiểu lý do gì ngày 28-10-2010, Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk có Công văn số 1111/SXD-KTGD đề nghị UBND tỉnh Đắk Lắk thu hồi chủ trương Dự án đầu tư của Công ty V. Ngày 18-11-2010, UBND tỉnh Đắk Lắk có Công văn số 6083/UBND-CN yêu cầu Công ty V có văn bản cam kết tiến độ và cam kết cấp tín dụng của Ngân hàng cho Công ty V để thực hiện dự án.

Theo yêu cầu trên, Công ty V có Công văn số 205/CK-VA cam kết tiến độ thực hiện và cam kết cấp tín dụng của Ngân hàng S - Chi nhánh Đắk Lắk, với số tiền là 6.000.000.000 đồng gửi cho UBND tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, thực tế trong thời gian này mặt bằng vẫn chưa được giải phóng xong, nên chưa có văn bản bàn giao chính thực mặt bằng sạch cho Công ty V. Do đó, Công ty V chỉ tạm thời san lấp mặt bằng một phần diện tích đất đã được cưỡng chế. Đối với diện tích đất còn lại, các hộ dân ra chặn đầu xe, đập phá xe không cho san lấp, nhưng không hiểu vì sao ngày 12-7-2011, Công ty V nhận được Văn bản số 3943/UBND chấm dứt chủ trương xây dựng dự án trên, mọi thiệt hại do không thực hiện dự án Công ty V phải tự chịu trách nhiệm.

Ngày 06-12-2011, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 3137/UBND *“Về việc bãi bỏ quyết định 189/QĐ-UBND ngày 02-02-2009 và thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ số 560 đường L, phường E, thành phố B của Công Ty V giao cho UBND thành phố B quản lý theo quy hoạch, đồng thời hoàn trả lại tiền thực hiện công tác bồi thường GPMB mà Công ty V đã chi trả cộng thêm lãi suất ngân hàng tại thời điểm”*.

Công ty V khởi kiện Quyết định số 3137/UBND ngày 06-12-2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Ngày 06-12-2011, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết vụ án. Trong thời gian chờ giải quyết, ngày 02-5-2013, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 811/QĐ-UBND *“Về việc hủy bỏ Quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 06-12-2011 về việc bãi bỏ Quyết định số 189/QĐ-UBND và thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại phường E, thành phố B của Công ty V giao cho UBND thành phố B quản lý”*.

Sau khi Tòa án *“Hủy Quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 02-02-2009, thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại phường E, thành phố B của Công ty V để UBND tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo quy định của pháp luật; đồng thời, hủy Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 02-5-2013 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc hủy bỏ Quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 06-12-2011 của UBND tỉnh”*, thì ngày 15-11-2014, UBND tỉnh Đắk Lắk tiếp tục ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND *“Thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại phường E, thành phố B của Công ty V giao cho UBND thành phố B quản lý”*.

Ngày 06-4-2015, Trung tâm Phát triển quỹ đất mời Công ty V làm việc về việc

trả lại tiền bồi thường giải phóng mặt bằng mà trước đây công ty đã ứng ra và tiền lãi suất Ngân hàng tại thời điểm. Nội dung làm việc, Tung tâm Phát triển quỹ đất tự tính: Số tiền đền bù theo Quyết định số 2872/QĐ-UBND ngày 23-12-2008 là 1.119.569.000 đồng; số tiền đền bù theo Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 11-5-2011 là 1.119.569.000 đồng; số tiền tiền hỗ trợ lãi suất từ ngày 01-01-2009 đến ngày 31-3-2015 là 68.894.880 đồng. Tổng cộng, số tiền công ty được đền bù là 1.424.963.880 đồng. Công ty V không đồng ý với cách tính bồi thường và cộng thêm lãi suất (vì không phải công ty cho UBND tỉnh Đắk Lắk vay tiền, mà là bỏ tiền ra thay UBND tỉnh Đắk Lắk đền bù giải phóng mặt bằng, mục đích để đầu tư dự án).

Vì vậy, Công ty V yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Hủy Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03-01-2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại phường E, thành phố B của Công ty cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V giao cho UBND thành phố B quản lý.

- Hủy Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08-11-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại của Công ty cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V.

- Yêu cầu UBND tỉnh Đắk Lắk bồi thường thiệt hại số tiền 3.913.060.000 đồng (sau đó công ty rút yêu cầu này và khởi kiện bằng một vụ án khác khi có căn cứ).

***Người bị kiện trình bày:***

Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2013/HCST ngày 07-6-2013, thì ngày 31-7-2013, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 141/QĐ-STNMT thành lập Đoàn thanh tra và tổ chức thanh tra việc sử dụng đất của Công ty cổ phần Sản xuất đầu tư và Xây dựng V. Ngày 02-12-2013, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 505/KL-STNMT, với các nội dung:

- Công ty Cổ phần Sản xuất đầu tư và Xây dựng V được UBND tỉnh Đắk Lắk cho thuê đất để thực hiện Dự án xây dựng Văn phòng làm việc, Salon ô tô, xưởng may mặc, nhà trưng bày và bán sản phẩm hàng hóa, nhưng công ty không đưa đất được thuê vào sử dụng trong 12 tháng liền, kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa, mà không được UBND tỉnh đồng ý hoặc cho phép là vi phạm quy định tại Điều 15 và khoản 12 Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003.

- Công ty Cổ phần Sản xuất đầu tư và Xây dựng V được UBND tỉnh cho thuê 3.025 m<sup>2</sup> đất để thực hiện Dự án xây dựng Văn phòng làm việc, Salon ô tô, xưởng may mặc, nhà trưng bày và bán sản phẩm hàng hóa, nhưng không thực hiện theo Dự án đầu tư, mà sử dụng để kinh doanh bán cà phê là vi phạm quy định tại Điều 15 và khoản 1 Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003.

- Công ty Cổ phần Sản xuất đầu tư và Xây dựng V không thực hiện nghĩa vụ tài chính kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất, mà không được các cơ quan có thẩm quyền cho phép (miễn, giảm, gia hạn) là vi phạm quy định tại Điều 15 và khoản 3 Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003.

Ngày 10-12-2013, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 296/TTr- STNMT đề nghị UBND tỉnh thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại phường E, thành phố B của Công ty cổ

phần Sản xuất đầu tư và Xây dựng V giao cho UBND thành phố B quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật.

Ngày 03-01-2014, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại phường E, thành phố B của Công ty cổ phần Sản xuất đầu tư và Xây dựng V, giao cho UBND thành phố B quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật.

Ngày 16-4-2018, Công ty V khiếu nại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03-01-2014, với nội dung: *“UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03-01-2014 là chưa đúng trình tự, quy trình của Luật Đất đai, vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp của công ty, làm thiệt hại về vật tư xây dựng, máy móc thiết bị để trang bị cho Salon ô tô, vật tư và sản phẩm ngành may mặc mà công ty đã đầu tư; đồng thời, công ty cho rằng tại thời điểm UBND tỉnh cho thuê đất, thì đất này chưa được giải phóng mặt bằng, do ngân sách của tỉnh khó khăn nên UBND tỉnh đề nghị công ty ứng trước tiền để thực hiện việc đền bù, giải phóng mặt bằng và công ty đã chuyển 1.119.569.000 đồng cho Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố B để thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân, nhưng UBND thành phố B và các sở, ngành chưa cưỡng chế giải phóng mặt bằng sạch giao cho công ty. Công ty đề nghị UBND tỉnh xem xét, tạo điều kiện cho công ty tiếp tục được thuê diện tích đất trên để thực hiện dự án, công ty cam kết sẽ triển khai dự án trong vòng 12 tháng kể từ khi được chấp thuận”*.

Sau khi nhận được đơn khiếu nại. Ngày 24-10-2019, Chủ tịch UBND tỉnh cùng Ban Nội chính tỉnh ủy, Ban Dân vận tỉnh ủy, Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và UBND thành phố B đã tổ chức đối thoại với Công ty cổ phần Sản xuất đầu tư và Xây dựng V.

Tại buổi đối thoại, các cơ quan, ban ngành tham dự cuộc họp thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Công ty V tại Báo cáo số 423/BC-STNMT ngày 24-9-2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Công ty V không cung cấp chứng cứ gì mới có thể làm thay đổi kết quả thẩm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ kết quả thẩm tra, xác minh vụ việc, trên cơ sở xem xét hồ sơ tài liệu có liên quan, kết quả đối thoại và quy định của pháp luật hiện hành, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08-11-2019 về việc giải quyết khiếu nại của Công ty V, với nội dung: *“Không công nhận khiếu nại của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V; giữ nguyên Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03-01-2014 của UBND tỉnh về việc thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại phường E, thành phố B của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V giao cho UBND thành phố B quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật”*.

Vì vậy, UBND tỉnh và Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Công ty V.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2021/HC-ST ngày 18-11-2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk:*

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 1 Điều 143, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 19, khoản 2 Điều 20, các Điều 28, 29, 30, 36, 37, 38 và 39 của Luật Khiếu nại năm 2011; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V.

- Hủy Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03-01-2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại phường E, thành phố B của Công ty Cổ phần Sản xuất đầu tư và Xây dựng V giao cho UBND thành phố B quản lý.

- Hủy Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08-11-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V.

- Đình chỉ đối với phần yêu cầu UBND tỉnh Đắk Lắk bồi thường thiệt hại số tiền 3.913.060.000 đồng cho Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1258/QĐ-VKS-HC ngày 01-12-2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V.

*Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật:*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Ngày 01-12-2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị bản án sơ thẩm; Quyết định kháng nghị phúc thẩm là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính, sửa bản án sơ thẩm, bác kháng cáo của người khởi kiện.

[2]. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

[2.1]. Về tố tụng:

Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03-01-2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại phường E, thành phố B của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V giao cho UBND thành phố B quản lý và Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08-11-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V là quyết định hành chính trong lĩnh

vực quản lý đất đai. Quyết định này có nội dung “làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân...” nên là quyết định hành chính và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng bởi quyết định nêu trên, nên khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định này. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đơn khởi kiện còn trong thời hiệu, nên thụ lý và xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện, người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại các Điều 157 và 158 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03-01-2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk:

Công ty V được UBND tỉnh Đắk Lắk cho thuê đất để thực hiện Dự án xây dựng Văn phòng làm việc, Salon ô tô, xưởng may mặc, nhà trưng bày và bán sản phẩm hàng hóa. UBND tỉnh Đắk Lắk cho rằng “Công ty V không đưa đất được thuê vào sử dụng trong 12 tháng liên kế từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa, mà không được UBND tỉnh đồng ý là vi phạm quy định tại Điều 15 và khoản 12 Điều 38 của Luật Đất đai năm 2003, nên UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất” là không đúng, bởi lẽ: Khi ký kết hợp đồng thuê đất, UBND tỉnh Đắk Lắk chỉ bàn giao đất trên thực địa, còn thực tế tại thời điểm này Ban giải phóng mặt bằng vẫn chưa giải phóng xong mặt bằng (mặt bằng sạch) để giao cho Công ty V, do các hộ dân ở trên diện tích đất cho Công ty V thuê đang khiếu nại, khiếu kiện tới UBND tỉnh; đồng thời, theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18-3-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thể hiện trên diện tích đất cho thuê hiện nay vẫn còn tồn tại 01 căn nhà xây cấp 4, hai tầng diện tích 143,7 m<sup>2</sup>. Như vậy, việc Công ty V cho rằng “UBND tỉnh Đắk Lắk chưa giao mặt bằng sạch nên công ty không thể tiến hành làm các thủ tục xây dựng để thực hiện dự án xây dựng Văn phòng làm việc, Salon ô tô, xưởng may mặc, nhà trưng bày và bán sản phẩm hàng hóa đúng mục đích thuê đất” là có căn cứ. Mặt khác, ngày 15-3-2011, Công ty V và UBND tỉnh Đắk Lắk ký hợp đồng thuê đất, nhưng đến ngày 25-4-2011 (trong thời gian 01 tháng 10 ngày), thì Sở Xây dựng tỉnh đã có Công văn số 355/SXD-KTGD đề nghị UBND tỉnh thu hồi chủ trương đầu tư dự án của Công ty V. Trong khi đó, Công ty V đã tự nguyện bỏ ra 1.119.569.000 đồng nộp vào Ngân sách địa phương để cho Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng đền bù cho các hộ dân, mà lẽ ra nghĩa vụ và chi phí giải phóng mặt bằng thuộc về bên cho thuê đất (UBND tỉnh). UBND tỉnh Đắk Lắk không xem xét khấu trừ vào số tiền này cho công ty mà cho rằng Công ty V không thực hiện nghĩa vụ tài chính kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất (không được các cơ quan có thẩm quyền cho phép miễn, giảm, gia hạn) là vi phạm quy định tại Điều 15 và khoản 3 Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003 là không thỏa đáng.

Ngoài ra, mặc dù UBND tỉnh Đắk Lắk đã ký kết hợp đồng cho Công ty V thuê đất với thời hạn 50 năm, nhưng khi muốn chấm dứt hợp đồng, thì UBND tỉnh và Công ty V phải xem xét, giải quyết dứt điểm về hợp đồng này. Tuy nhiên, UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất là không đúng quy định của pháp luật về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng, vì quyền sử dụng đất trong hợp đồng này cũng chính là đối tượng bị thu hồi bởi quyết định hành chính.

Như vậy, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03-01-2014 thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại phường E, thành phố B của Công ty V và giao cho UBND thành phố B quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là không đúng pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi hợp pháp của Công ty V. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm “Hủy Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03-01-2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại phường E, thành phố B của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và Xây dựng V giao cho UBND thành phố B quản lý” là có căn cứ.

[2.2]. Đối với Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08-11-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V:

Nội dung của quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên là không chấp nhận khiếu nại của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V và giữ nguyên quyết định hành chính đã ban hành. Do hủy Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03-01-2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk, nên Tòa án cấp sơ thẩm “Hủy Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08-11-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V” là đúng pháp luật.

Như vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4]. Về án phí: Do có kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát, nên đương sự không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

- Bác Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1258/QĐ-VKS-HC ngày 01-12-2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2021/HC-ST ngày 18-11-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữa người khởi kiện là Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V với người bị kiện là Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**2.** Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 1 Điều 143, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật



Tổ tụng hành chính; Điều 19, khoản 2 Điều 20, các Điều 28, 29, 30, 36, 37, 38 và 39 của Luật Khiếu nại năm 2011, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V.

- Hủy Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 03-01-2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 3.025 m<sup>2</sup> đất tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V, giao cho UBND thành phố B quản lý.

- Hủy Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 08-11-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại của Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư và xây dựng V.

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

**4.** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí hành chính sơ thẩm được thực hiện theo quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2021/HCST ngày 18-11-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THA dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, các Phòng HCTP, LTHS.

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

**(Đã ký)**

**Phạm Việt Cường**