

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 327/2024/HC-PT

Ngày: 23/8/2024

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 Trương Minh Tuấn

Các thẩm phán: Ông Trần Quốc Cường

Ông Võ Ngọc Thông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Hiền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 173/2024/TLPT-HC về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” ngày 24 tháng 6 năm 2024.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2024/HC-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1553/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Chí T; cư trú tại: Số A đường N, khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định; có mặt tại phiên tòa.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Tuấn T1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B; vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Lê Minh T2** – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V; có Đơn xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: ông **Nguyễn Chí T.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Nguyễn Chí T trình bày:

Ngày 02/02/2015, Ủy ban nhân dân huyện V (viết tắt là UBND huyện V) ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 53) về việc cho ông thuê 104.173m² đất thuộc thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 02 tại xã V, huyện V (viết tắt là thửa đất số 1075) để sử dụng vào mục đích xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng suối nước nóng V. Ngày 03/6/2015, UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCN) số CH0057 cho ông đối với thửa đất trên.

Ngày 14/3/2023, UBND huyện V ban hành Quyết định số 268/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 268) về việc thu hồi 99.786,8m² đất thuộc thửa đất số 1075 và ngày 27/3/2023, UBND huyện V ban hành Quyết định số 334/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 334) về việc thu hồi GCN số CH0057. Vì các quyết định trên ban hành không đúng quy định nên ông khiếu nại yêu cầu Chủ tịch UBND huyện V thu hồi Quyết định số 268 và Quyết định số 334. Ngày 16/5/2023, Chủ tịch UBND huyện V ban hành Quyết định số 957/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 957) về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, theo đó không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông. Ông tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (viết tắt là Chủ tịch UBND tỉnh). Ngày 16/11/2023, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4244/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 4244) về việc giải quyết khiếu nại lần hai, theo đó không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông và công nhận Quyết định số 957 được ban hành đúng quy định.

Ngoài ra, ngày 31/10/2023, UBND huyện V ban hành Quyết định số 2987/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 2987) về việc hủy GCN số CH0057.

Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 268, Quyết định số 334, Quyết định số 957, Quyết định số 4244 và Quyết định số 2987 vì các quyết định trên ban hành không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao quyết định hành chính bị kiện, người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Nguyễn Tuấn T1 – Phó Chủ tịch UBND tỉnh trình bày:

[1] Về việc UBND huyện V cho ông Nguyễn Chí T thuê đất, phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch chi tiết mặt bằng tỷ lệ 1/500:

Năm 2012 và ngày 15/6/2013, ông T có đơn xin thuê diện tích đất 110.605m² thuộc Tiểu khu B tại thôn V, xã V, huyện V để xây dựng Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng suối nước nóng V.

Ngày 14/01/2014, UBND huyện V có Văn bản số 20/UBND-VP về việc giới thiệu địa điểm để ông T chuẩn bị đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng suối nước nóng V với tổng diện tích 110.605m², gồm 78 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 02 xã V, huyện V. Ông T phải lập dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết tổng thể mặt bằng công trình, hồ sơ môi trường và hồ sơ thuê đất theo đúng quy định của pháp luật. Thời hạn giới thiệu địa điểm là 12 tháng kể từ ngày ký.

Ngày 13/6/2014, UBND huyện V ban hành Quyết định số 1045/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 1045) về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng suối nước nóng V; chủ đầu tư: Ông Nguyễn Chí T; vị trí khu đất: Thôn V, xã V, huyện V với tổng diện tích 110.605m²; mục đích sử dụng đất: Xây dựng dự án (diện tích 84.974m²), cây xanh và đường nội bộ: 25.631m²; gồm 21 hạng mục công trình.

Ngày 10/12/2014, ông T có đơn xin thuê diện tích 104.173m² đất (giảm 6.432m² so với diện tích đất ông T xin thuê ban đầu 110.605m²).

Ngày 02/02/2015, UBND huyện V ban hành Quyết định số 53 cho ông T thuê 104.173m² đất tại 67 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 02 tại xã V để sử dụng vào mục đích xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng suối nước nóng V tại thôn V, xã V; thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày ký quyết định; hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

Ngày 25/3/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (bên cho thuê đất) ký Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ-TNMT với ông T (bên thuê đất) thuê diện tích 104.173m² đất để xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng suối nước nóng V; thời gian cho thuê 50 năm (kể từ ngày 02/02/2015 đến ngày 02/02/2065). Đơn giá thuê là 352 đồng/m²/năm; thời gian ổn định đơn giá thuê đất: Kể từ ngày 02/02/2015 đến ngày 31/01/2020 (theo Thông báo số 71/TB-CCT ngày 17/3/2015 của Chi cục thuế huyện V).

Ngày 20/5/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V phối hợp với UBND xã V tiến hành lập biên bản giao 67 thửa đất trên thực địa cho ông T thuê.

Ngày 03/6/2015, UBND huyện V cấp GCN số CH0057 cho ông T đối với thửa đất số 1075, diện tích 104.173m²; mục đích sử dụng: Xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng suối nước nóng V; thời hạn sử dụng đến ngày 02/02/2065; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Ngày 30/10/2018, UBND huyện V ban hành Quyết định số 1829/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 1829) về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng suối nước nóng V; mục đích sử dụng đất: 110.605m² (trong đó: Xây dựng dự án là 84.974m² và trồng cây xanh, đường nội bộ: 25.631m²); 29 hạng mục công trình (quyết định này thay thế Quyết định số 1045).

Ngày 18/3/2019, UBND huyện V ban hành Quyết định số 247/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 247) phê duyệt điều chỉnh một phần nội dung tại Quyết định số 1829; điều chỉnh diện tích và mục đích sử dụng đất: Từ diện tích 110.605m² thành 104.173m²; giảm 04 hạng mục công trình (còn 25 hạng mục). Lý do điều chỉnh: Diện tích đất và một số hạng mục công trình cho phù hợp với GCN.

Ngày 18/6/2020, Chi cục thuế khu vực T3 - V có Thông báo số 2513/TB-CCT cho ông T về đơn giá thuê đất là 500 đồng/m²/năm. Thời gian ổn định đơn giá thuê đất: Kể từ ngày 03/02/2020 đến ngày 31/10/2025 được áp dụng cho kỳ tính thuế từ tháng 02/2020 đến tháng 01/2025 (Thông báo này thay thế Thông báo số 520/TB-CCT ngày 19/02/2020).

Ngày 31/7/2020, ông T có đơn xin trả lại một phần diện tích đất thuê 4.386,2m², đây là đất Suối người dân đang đi lại và ông T không có nhu cầu sử dụng.

Ngày 17/9/2020, UBND huyện V ban hành Quyết định số 1818/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 1818) thu hồi 4.386,2m² đất suối, thuộc thửa đất số 1075 đã được UBND huyện V cấp GCN số CH0057; lý do thu hồi: Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước.

Ngày 18/9/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (bên cho thuê đất) ký phụ lục Hợp đồng số 01/PLHD cho ông T (bên thuê đất) thuê diện tích đất 99.786,8m²; giá tiền thuê đất là 500 đồng/m²/năm.

Ngày 21/10/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V đã chỉnh lý biến động diện tích đất cho ông T thuê trong GCN số CH0057, từ diện tích 104.173m² thành diện tích 99.786,8m².

Ngày 07/12/2020, UBND huyện V ban hành Quyết định số 2260/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 2260) phê duyệt điều chỉnh một phần nội dung

tại Quyết định số 247: Điều chỉnh hạng mục cây xanh, giao thông, mặt nước: Diện tích còn lại 70.411,8m² (giảm diện tích 4.386,2m² đất Suối đã thu hồi); mục đích sử dụng đất: Điều chỉnh diện tích từ 104.173m² thành 99.786,8m²; lý do điều chỉnh cho phù hợp với GCN sau khi UBND huyện V đã thu hồi tại Quyết định số 1818 (quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và các nội dung khác không điều chỉnh tại quyết định này vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 1829 và Quyết định số 247).

[2] Về kết quả thanh tra việc giao đất, lấn chiếm đất rừng và xây dựng trái phép trên địa bàn huyện V:

Thực hiện Văn bản số 4411/UBND-KT ngày 04/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giao Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thanh tra việc giao đất, lấn chiếm đất rừng, phá rừng và xây dựng trái phép trên địa bàn huyện V.

Ngày 11/11/2022, Chánh Thanh tra tỉnh ban hành Kết luận thanh tra số 915/KL-TTT (viết tắt là Kết luận số 915) về việc giao đất, lấn chiếm đất rừng, phá rừng và xây dựng trái phép trên địa bàn huyện V. Theo đó, việc cho thuê đất tại các dự án trên địa bàn huyện V có nhiều sai phạm, trong đó có Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng suối nước nóng V: Việc UBND huyện V cho ông T thuê đất với diện tích 10,417ha khi chưa có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2013 (quy định diện tích cho thuê từ 0,5ha trở lên phải có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh trước khi quyết định) và kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh: Yêu cầu UBND huyện V thu hồi diện tích đất này để quản lý, sử dụng; đồng thời thu hồi GCN số CH00557 do liên quan đến diện tích đất cho ông T thuê không đúng thẩm quyền nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 05/12/2022, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4060/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 4060) về việc xử lý kết quả thanh tra việc giao đất, lấn chiếm đất rừng, phá rừng và xây dựng trái phép trên địa bàn huyện V; theo đó thống nhất nội dung Kết luận số 915 nêu trên.

[3] Về thu hồi đất, thu hồi GCN liên quan đến việc cho thuê đất không đúng thẩm quyền và bồi thường giá trị tài sản cho ông T:

Về thu hồi đất và thu hồi GCN: Ngày 14/3/2023, UBND huyện V ban hành Quyết định số 268 về việc thu hồi 99.786,8m² đất tại thửa đất số 1075 do UBND huyện V cho ông T thuê để xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng suối nước nóng V tại Quyết định số 53 và cấp GCN số CH0057; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; lý do thu hồi: Đất cho thuê không đúng thẩm quyền theo Kết luận số 915 của Chánh Thanh tra tỉnh. Ngày 27/3/2023,

UBND huyện V ban hành Quyết định số 334 về việc thu hồi GCN số CH0057; lý do thu hồi: GCN cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai theo Kết luận số 915. Hiện nay, ông T chưa nộp GCN số CH0057 cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V để cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính và quản lý GCN theo quy định.

Về bồi thường giá trị tài sản trên đất cho ông T đã đầu tư trên đất thuê: Ngày 24/4/2023, UBND huyện V ban hành Quyết định số 813/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 813) thành lập Hội đồng và Tổ giúp việc xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất đã tạo lập hợp pháp để hoàn trả cho chủ sở hữu theo quy định của pháp luật (theo Quyết định số 268). Hiện nay, Hội đồng và Tổ giúp việc đang tiến hành việc xác minh giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất đã tạo lập hợp pháp (nếu có) trên diện tích đất 99.786,8m² đã cho ông T thuê.

[4] Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện V đối với khiếu nại của ông T:

Ngày 03/4/2023, ông T có đơn khiếu nại Quyết định số 268 và Quyết định số 334 vì ông cho rằng việc thu hồi đất và GCN số CH0057 là phiến diện, không đúng thực tế và trái pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, ông yêu cầu thu hồi lại 02 quyết định trên.

Ngày 16/5/2023, Chủ tịch UBND huyện V ban hành Quyết định số 957 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông T, với nội dung: Không công nhận nội dung đơn khiếu nại ngày 03/4/2023 của ông T. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 268 về việc thu hồi 99.786,8m² đất tại thửa đất số 1075 do cho thuê đất không đúng thẩm quyền và Quyết định số 334 về việc thu hồi GCN số CH0057. Giao Hội đồng và Tổ giúp việc theo Quyết định số 268 tập trung kiểm tra, xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất đã tạo lập hợp pháp để có cơ sở bồi thường cho ông T theo quy định.

[5] Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh đối với khiếu nại của ông T:

Không đồng ý đối với việc giải quyết của Chủ tịch UBND huyện V, ông T gửi đơn khiếu nại đề ngày 09/6/2023 đến Chủ tịch UBND tỉnh. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc, kết quả đối thoại và đề xuất của Giám đốc Sở T4 tại Báo cáo số 196/BC-STNMT ngày 06/10/2023, Văn bản số 3622/STNMT-TTRA ngày 23/10/2023; Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4244 về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông T, với nội dung: Không công nhận việc ông T khiếu nại UBND huyện V ban hành Quyết định số 268 và Quyết định số 334, công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 957.

Như vậy, Quyết định số 4244 được ban hành đúng quy định. Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh không đồng ý đối với yêu cầu huỷ quyết định trên của ông T.

Ngoài ra, Chủ tịch UBND tỉnh không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Lê Minh T2 – Phó Chủ tịch UBND huyện V bày:

UBND huyện V và Chủ tịch UBND huyện V thống nhất với nội dung trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh về việc UBND huyện V cho ông Nguyễn Chí T thuê đất, phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch chi tiết mặt bằng tỷ lệ 1/500; kết quả thanh tra việc giao đất, lấn chiếm đất rừng và xây dựng trái phép trên địa bàn huyện V; thu hồi đất, thu hồi GCN liên quan đến việc cho thuê đất không đúng thẩm quyền và bồi thường giá trị tài sản cho ông T; kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện V đối với khiếu nại của ông T.

Quyết định số 268, Quyết định số 334, Quyết định số 957 và Quyết định số 2987 được ban hành đúng quy định. Do đó, UBND huyện V và Chủ tịch UBND huyện V không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu Tòa án huỷ các quyết định trên.

Ngoài ra, UBND huyện V và Chủ tịch UBND huyện V không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2024/HC-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tố tụng hành chính.

- Căn cứ vào quy định của Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T5 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Căn cứ quy định tại Điều 29 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí T về việc yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 334/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 2987/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 4244/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 20/5/2024, người khởi kiện ông Nguyễn Chí T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, đề nghị sửa quyết định Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Chí T, giữ nguyên toàn bộ Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Chí T, thấy:

[1.1] Năm 2012 và ngày 15/6/2013, ông T có đơn xin thuê diện tích đất 110.605m² thuộc Tiểu khu B tại thôn V, xã V, huyện V để xây dựng Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng suối nước nóng V. Ngày 14/01/2014, UBND huyện V có Văn bản số 20/UBND-VP về việc giới thiệu địa điểm để ông T chuẩn bị đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng suối nước nóng V với tổng diện tích 110.605m², gồm 78 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 02 xã V, huyện V. Ngày 13/6/2014, UBND huyện V ban hành Quyết định số 1045 về việc phê duyệt quy

hoạch chi tiết mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng suối nước nóng **V**; chủ đầu tư: Ông **Nguyễn Chí T**; vị trí khu đất: **Thôn V, xã V, huyện V** với tổng diện tích 110.605m²; mục đích sử dụng đất: Xây dựng dự án (diện tích 84.974m²), cây xanh và đường nội bộ: 25.631m²; gồm 21 hạng mục công trình. Ngày 10/12/2014, ông **T** có đơn xin thuê diện tích 104.173m² đất (giảm 6.432m² so với diện tích đất ông **T** xin thuê ban đầu 110.605m²). Ngày 02/02/2015, **UBND huyện V** ban hành Quyết định số 53 cho ông **T** thuê 104.173m² đất tại 67 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 02 tại **xã V** để sử dụng vào mục đích xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng suối nước nóng **V tại thôn V, xã V**; thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày ký quyết định; hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm. Ngày 25/3/2015, **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V** (bên cho thuê đất) ký Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ-TNMT với ông **T** (bên thuê đất) thuê diện tích 104.173m² đất để xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng suối nước nóng **V**; thời gian cho thuê 50 năm (kể từ ngày 02/02/2015 đến ngày 02/02/2065). Đơn giá thuê là 352 đồng/m²/năm; thời gian ổn định đơn giá thuê đất: Kể từ ngày 02/02/2015 đến ngày 31/01/2020 (theo Thông báo số 71/TB-CCT ngày 17/3/2015 của **Chi cục thuế huyện V**). Ngày 20/5/2015, **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V** phối hợp với **UBND xã V** tiến hành lập biên bản giao 67 thửa đất trên thực địa cho ông **T** thuê. Ngày 03/6/2015, **UBND huyện V** cấp GCN số CH0057 cho ông **T** đối với thửa đất số 1075, diện tích 104.173m²; mục đích sử dụng: Xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng suối nước nóng **V**; thời hạn sử dụng đến ngày 02/02/2065; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Ngày 30/10/2018, **UBND huyện V** ban hành Quyết định số 1829 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng suối nước nóng **V**; mục đích sử dụng đất: 110.605m² (trong đó: Xây dựng dự án là 84.974m² và trồng cây xanh, đường nội bộ: 25.631m²); 29 hạng mục công trình (quyết định này thay thế Quyết định số 1045). Ngày 18/3/2019, **UBND huyện V** ban hành Quyết định số 247 phê duyệt điều chỉnh một phần nội dung tại Quyết định số 1829; điều chỉnh diện tích và mục đích sử dụng đất: Từ diện tích 110.605m² thành 104.173m²; giảm 04 hạng mục công trình (còn 25 hạng mục). Lý do điều chỉnh: Diện tích đất và một số hạng mục công trình cho phù hợp với GCN. Ngày 18/6/2020, **Chi cục thuế khu vực T3 - V** có Thông báo số 2513/TB-CCT cho ông **T** về đơn giá thuê đất là 500 đồng/m²/năm. Thời gia ổn định đơn giá thuê đất: Kể từ ngày 03/02/2020 đến ngày 31/10/2025 được áp dụng cho kỳ tính thuế từ tháng 02/2020 đến tháng 01/2025 (Thông báo này thay thế Thông báo số 520/TB-CCT ngày 19/02/2020). Ngày 31/7/2020, ông **T** có đơn xin trả lại một phần diện tích đất thuê 4.386,2m², đây là đất Suối người dân đang đi lại và ông **T** không có nhu cầu sử dụng. Ngày 17/9/2020, **UBND huyện V** ban hành Quyết định số 1818 thu hồi 4.386,2m² đất suối, thuộc thửa đất số 1075 đã được **UBND**

huyện V cấp GCN số CH0057; lý do thu hồi: Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước. Ngày 18/9/2020, **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V** (bên cho thuê đất) ký phụ lục Hợp đồng số 01/PLHD cho ông **T** (bên thuê đất) thuê diện tích đất 99.786,8m²; giá tiền thuê đất là 500 đồng/m²/năm. Ngày 21/10/2020, Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V** đã chỉnh lý biến động diện tích đất cho ông **T** thuê trong GCN số CH0057, từ diện tích 104.173m² thành diện tích 99.786,8m². Ngày 07/12/2020, **UBND huyện V** ban hành Quyết định số 2260 phê duyệt điều chỉnh một phần nội dung tại Quyết định số 247: Điều chỉnh hạng mục cây xanh, giao thông, mặt nước: Diện tích còn lại 70.411,8m² (giảm diện tích 4.386,2m² đất Suối đã thu hồi); mục đích sử dụng đất: Điều chỉnh diện tích từ 104.173m² thành 99.786,8m²; lý do điều chỉnh cho phù hợp với GCN sau khi **UBND huyện V** đã thu hồi tại Quyết định số 1818 (quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và các nội dung khác không điều chỉnh tại quyết định này vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 1829 và Quyết định số 247).

[1.2] Việc **UBND huyện V** cho ông **T** thuê đất với diện tích 10,417ha khi chưa có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2013. Tại Kết luận thanh tra số 915 của Chánh Thanh tra tỉnh Bình Định về việc giao đất, lấn chiếm đất rừng, phá rừng và xây dựng trái phép trên địa bàn **huyện V** đã kết luận: Việc **UBND huyện V** cho ông **T** thuê đất với diện tích 10,417ha khi chưa có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2013 và kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu **UBND huyện V** thu hồi diện tích đất này để quản lý, sử dụng; đồng thời thu hồi GCN số CH0057 do liên quan đến diện tích đất cho ông **T** thuê không đúng thẩm quyền nêu trên. Ngày 05/12/2022, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4060 về việc xử lý kết quả thanh tra việc giao đất, lấn chiếm đất rừng, phá rừng và xây dựng trái phép trên địa bàn **huyện V**; theo đó thống nhất nội dung Kết luận số 915. Căn cứ Quyết định số 4060 và Kết luận số 915, **UBND huyện V** đã ban hành Quyết định số 268 về việc thu hồi 99.786,8m² đất tại thửa đất số 1075 do **UBND huyện V** cho ông **T** thuê để xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng suối nước nóng **V** tại Quyết định số 53 và cấp GCN số CH0057 (lý do thu hồi: Đất cho thuê không đúng thẩm quyền theo Kết luận số 915 của Chánh Thanh tra tỉnh) và Quyết định số 334 về việc thu hồi GCN số CH0057 (lý do thu hồi: GCN cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai theo Kết luận số 915).

[1.3] Không đồng ý với Quyết định số 268 và Quyết định số 334, ngày 03/4/2023, ông **T** có đơn khiếu nại các quyết định trên. Ngày 16/5/2023, Chủ tịch **UBND huyện V** ban hành Quyết định số 957 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông **T**, với nội dung: Không công nhận nội dung đơn khiếu nại ngày

03/4/2023 của ông **T**; công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 268 và Quyết định số 334. Không đồng ý đối với việc giải quyết của Chủ tịch UBND huyện **V**, ông **T** gửi đơn khiếu nại đề ngày 09/6/2023 đến Chủ tịch UBND tỉnh và ngày 16/11/2023, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4244 về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông **T**, với nội dung: Không công nhận việc ông **T** khiếu nại UBND huyện **V** ban hành Quyết định số 268 và Quyết định số 334, công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 957. Ngoài ra, ngày 31/10/2023, UBND huyện **V** đã ban hành Quyết định số 2987 về việc huỷ GCN số CH0057; lý do huỷ: GCN số CH0057 đã bị thu hồi theo Quyết định số 334 nhưng ông **T** không giao nộp GCN để quản lý theo quy định.

[2] Việc UBND huyện **V** cho ông **T** thuê đất với diện tích 10,417ha khi chưa có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013 thì Quyết định số 268, Quyết định số 334, Quyết định số 957, Quyết định số 4244 và Quyết định số 2987 được ban hành có căn cứ, đúng pháp luật. Về việc bồi thường các tài sản trên đất và chi phí cho việc thực hiện dự án Tòa án sơ thẩm không xem xét giải quyết, ông **Nguyễn Chí T** cũng không có yêu cầu kháng cáo, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Tòa án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Chí T** là có căn cứ đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm ông **Nguyễn Chí T** không cung cấp thêm chứng cứ nào mới khác, do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Nguyễn Chí T** giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Ông **Nguyễn Chí T** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Nghị quyết số 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.

Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông **Nguyễn Chí T** và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2024/HC-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Về án phí:

Ông **Nguyễn Chí T** phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo

Biên lai thu tạm ứng án phí tòa án số 0001956 ngày 30/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. Ông [Nguyễn Chí T](#) đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Trương Minh Tuấn