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: 88/2025/HC-PT
Ngày: 17 - 01 - 2025
V/v khiếu kiện quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất

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: Ông Trần Văn Đạt;

C*ác Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thu Thủy;

Ông Dương Tuấn Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Bình - Thư ký của 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, 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 376/2024/TLPT-HC ngày 15 tháng 04 năm 2024, về *"Khiếu kiện quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 128/2023/HC-ST ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3422/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Cao Văn T, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Số 04, đường Chế Lan Viên, Khu phố 5, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

2. Ông Nguyễn Kim D, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Số 153, đường Chế Lan Viên, Khu phố 5, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

3. Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 8, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố 6, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

5. Ông Lê Văn H, sinh năm 1965 và bà Trần Thị T, sinh năm 1966 (ông H có mặt, bà T vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 77/4, đường Bà Huyện Thanh Quan, Khu phố 6, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị T: Ông Lê Văn H, sinh năm 1965 (có mặt);

6. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố 4, phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Trương Thị Kim C, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: Số H6, đường Nguyễn Phúc Nguyên, Khu phố 4, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Văn T, ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị Bích T, bà Nguyễn Thị H, ông Lê Văn H, bà Trần Thị T và bà Nguyễn Thị Ngọc H gồm:

+ Ông Trần Thanh T, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

+ Ông Cao Văn H, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ liên hệ: Số 503 Khu C, Chung cư Văn Thánh, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận:

- Bà Nguyễn Thị Tuyết Th - Luật sư, cộng tác viên của Trung tâm tư vấn pháp luật Hội Luật gia tỉnh Bình Thuận (xin xét xử vắng mặt);

- Ông Phan Công Th - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận (xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty cổ phần Huỳnh Gia H (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 116/13, đường Tuyên Quang, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ trụ sở chính: Đường Huỳnh Thúc Kháng, phường Mũi Né và phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Đỗ Huy T, sinh năm 1991 (vắng mặt);

- Bà Dương Thành Thúy Đoan, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 65, đường Nguyễn Du, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ủy ban nhân dân phường MN, thành phố Phan Thiết (vắng mặt);

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận (vắng mặt);

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Thiết (vắng mặt);

5. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết (xét xử vắng mặt);

6. Ủy ban nhân dân phường HT, thành phố Phan Thiết.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Ngọc Dũng - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường HT (có mặt).

***- Người làm chứng*:**

1. Ông Nguyễn A, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố 13, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

2. Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết (vắng mặt);

3. Ông Phạm Quốc Bảo, sinh năm 1984 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố 15, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

4. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Thiện Hòa, xã Thiện Nghiệp, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Bích T, ông Cao Văn T, ông Nguyễn Kim D, bà Trần Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Ngọc H là những người khởi kiện.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện trình bày:

Người khởi kiện ông Cao Văn T trình bày:

Năm 2003 ông có nhận hồi công thửa đất diện tích 6.000m^2 tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 57 (theo tài liệu mới) tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận của vợ chồng ông Huỳnh Thanh Sương và bà Phạm Thị Kim Thọ địa chỉ: Khu phố 2, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết vào ngày 20/4/2003.

Thửa đất có tứ cận: Đông giáp: Thửa đất trống; Tây giáp: Ranh rừng keo, Nam giáp: Đất ông Trung; Bắc giáp: Đất ông Tuấn (Ba Còng). Sau khi nhận chuyển nhượng ông tiếp tục sử dụng trồng các cây lâu năm, cây hàng năm. Đến năm 2006 Công ty Huỳnh Gia H đến nhổ cây, ủi đất và rào lại thửa đất này của ông. Ông đã nhiều lần khiếu nại nhưng chưa được giải quyết. Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H là trái pháp luật. Ông khơi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/8/2017 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Người khởi kiện ông Nguyễn Kim D trình bày:

Năm 2003 ông nhận chuyển nhượng 03 thửa đất như sau:

- Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 57 (số liệu năm 2010 là thửa đất 14 (số hiệu mảnh bản đồ gốc 212473-2), tờ bản đồ địa chính số 1 - Dốc Nam Dương) có diện tích 11.649,1m^2 tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận của vợ chồng ông Phan Văn Thạnh và bà Phan Thị Minh; địa chỉ: Khu phố 3, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Thửa đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Ngãi (cha Phan Văn C); Tây giáp thửa đất số 20; Nam giáp đất ông H; Bắc giáp đất ông Ngãi. Thửa đất này có nguồn gốc là do gia đình ông Thạnh khai hoang từ năm 1978 và sử dụng ổn định đến năm 2003 thì chuyển nhượng cho ông và ông tiếp tục khai thác sử dụng trồng cây lâu năm, các loại cây hàng năm.

- Thửa đất thứ hai: Ông nhận hồi công thửa đất số 12, tờ bản đồ 57 (số liệu năm 2010 là thửa đất số 4 (số hiệu mảnh bản đồ gốc: 212473-2), tờ bản đồ địa chính số 01- Dốc Nam Dương) có diện tích 7.051,2m^2 tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận từ vợ chồng ông Nguyễn Mậu Chơi; địa chỉ: thôn Thiện Trung, xã Thiện Nghiệp, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Thửa đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Tuệ; Tây giáp đất ông Tuệ; Nam giáp đất ông Phước; Bắc giáp đất ông Phước, ông Tuệ. Thửa đất này do gia đình ông Chơi khai hoang làm rẫy từ năm 1987 sau khi nhận chuyển nhượng ông tiếp tục khai thác sử dụng trồng cây lâu năm, các loại cây hàng năm.

- Thửa đất thứ ba: Ông nhận hồi công thửa đất số 12, tờ bản đồ 57 (số liệu năm 2010 là thửa đất số 9 (số hiệu mảnh bản đồ gốc: 212473-2), tờ bản đồ địa chính số 01- Dốc Nam Dương) có diện tích 7.134,4m^2 tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận từ gia đình ông Phan Văn Cải; địa chỉ: thôn Thiện Trung, xã Thiện Nghiệp, thành phố Phan Thiết.

Thửa đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Tuệ; Tây giáp đất ông Ba Còng; Nam giáp đất trống; Bắc giáp đất ông Tư Cờ. Thửa đất này do gia đình ông Cải khai hoang làm rẫy từ năm 1978, sau khi nhận chuyển nhượng ông tiếp tục khai thác sử dụng trồng cây lâu năm, các loại cây hàng năm.

Tổng diện tích 03 thửa đất ông nhận chuyển nhượng là 25.832,7m^2 . Sau khi ông nhận chuyển nhượng thì đến năm 2006, Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H đến nhổ cây, ủi đất và rào lại các thửa đất của ông. Hiện nay đất đã bị Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H rào lại ông không thể vào. Đến tháng 8/2017 thì Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 ngày 08/8/2017 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H, trong đó có diện tích đất của ông nêu trên. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H là trái quy định của pháp luật. Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/8/2017 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Người khởi kiện ông Lê Văn H, bà Trần Thị T trình bày:

Từ năm 2001 đến năm 2006 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng 03 thửa đất như sau:

- Thửa đất thứ nhất: Ngày 03/11/2001 âm lịch (tức ngày 17/12/2001 dương lịch), vợ chồng ông, bà nhận hồi công từ vợ chồng ông Trần Hoàng Kiệt và bà Trương Thị Giang, địa chỉ: Khu phố 2, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết một thửa đất diện tích 5.400m^2, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 57 (theo tài liệu mới) tọa lạc tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Thửa đất có tứ cận: Một mặt giáp đất của ông Nguyễn Kim D; Một mặt giáp đất của ông Tuệ; Hai mặt còn lại giáp đất trống. Thửa đất này do gia đình ông Kiệt khai hoang trồng điều, cây keo lá tràm từ năm 1999, không có tranh chấp.

- Thửa đất thứ hai: Ngày 26/7/2003, vợ chồng nhận hồi công từ ông Nguyễn Văn Đùm (đã chết), địa chỉ: Thôn Thiện An, xã Thiện Nghiệp, thành phố Phan Thiết 01 thửa đất diện tích 14.000m^2 tại thửa đất số 12, tờ bản đồ 57 (theo tài liệu mới) tọa lạc tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết.

Thửa đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Nhân; Tây giáp đất ông Gốc; Nam giáp đất ông Động; Bắc giáp đất ông Động. Thửa đất này do gia đình ông Đùm khai hoang làm rẫy trồng điều, cây keo lá tràm từ năm 1974, sử dụng ổn định không tranh chấp với ai.

- Thửa đất thứ ba: Ngày 20/01/2006, vợ chồng nhận chuyển nhượng 01 thửa đất diện tích 5.000m^2 thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 57 (theo tài liệu mới) tọa lạc tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết của vợ chồng ông Huỳnh Ngọc Hoàng và bà Trương Thị Hà, địa chỉ: Khu phố 2, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết.

Thửa đất có tứ cận: Một mặt giáp đất ông Kim Diêu; một mặt giáp động cát; một mặt giáp đất của dự án Lâm Nguyên; một mặt giáp đất của vợ chồng. Thửa đất này do gia đình ông Hoàng khai hoang trồng điều, cây keo lá tràm từ năm 1999 và sản xuất ổn định, không tranh chấp với ai đến khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà.

Ngoài 3 thửa đất trên, ngày 16/9/2003, vợ chồng còn nhận hồi công đất với diện tích 6.300m^2 của ông Nguyễn Văn Gốc; địa chỉ: Thôn Thiện An, xã Thiện Nghiệp, thành phố Phan Thiết.

Đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Đùm, Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Ba, Nam giáp đất động, Bắc giáp đất động.

Tổng diện tích các thửa đất vợ chồng đã nhận chuyển nhượng là 30.700m^2. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông, bà tiếp tục sử dụng trồng cây keo lá tràm và cây điều. Đến năm 2006, Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H đến nhổ cây, ủi đất và rào lại các thửa đất của ông, bà. Hiện nay đất đã bị Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H rào lại không thể vào được.

Đến tháng 8/2017 thì Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 ngày 08/8/2017 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H, trong đó có diện tích đất của vợ chồng ông, bà. Ông, bà đã khiếu nại nhiều lần nhưng chưa được giải quyết. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H là trái quy định của pháp luật. Ông, bà đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/8/2017 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Đề nghị Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H bồi thường với giá là 5.000.000.000đ cho 1 hecta đất.

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Bích T trình bày:

Nguyên năm 1990, cha ruột bà là ông Nguyễn Tấn Quân (đã chết) có cho bà 01 thửa đất diện tích 20.000m^2 tọa lạc tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết (theo tài liệu mới là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 57). Thửa đất này do cha bà khai hoang trồng rẫy từ năm 1985, sản xuất ổn định, không ai tranh chấp cho đến khi cho bà đất. Sau khi nhận đất bà tiếp tục canh tác trồng cây keo lá tràm và cây điều, có Biên bản kiểm tra ghi nhận hiện trạng ngày 22/9/2018 của Ủy ban nhân dân phường Mũi Né ghi nhận. Đến năm 2017 Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H đến nhổ cây, ủi đất, rào lại thửa đất của bà. Bà không nhận được bất cứ thông báo, quyết định thu hồi đất hay phương án đền bù thu hồi đất của chính quyền.

Diện tích đất 20.000m^2 có tứ cận: Đông giáp đường sỏi nhỏ, Tây giáp đất Nguyễn Kim D, Nam giáp đất Huỳnh Ngọc Hoàng, Bắc giáp đường sỏi nhỏ theo như Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất đề ngày 10/8/2012 của bà Nguyễn Thị Bích T. Hiện trạng đo đạc diện tích tổng cộng là 26555,0m^2 theo Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 22/10/2020, có tứ cận: Đông giáp đất Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ thương mại Lâm Viên; Tây giáp đất Công ty Royal RuBy Vila; Nam giáp Công ty Royal RuBy Vila; Bắc giáp đường đất.

Căn cứ để Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H chiếm đất của bà là do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H trong đó có diện tích đất của bà. Năm 2018 bà có gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường Mũi Né, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thì được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận trả lời chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết nhưng đến nay vẫn chưa có phản hồi. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H là trái quy định của pháp luật. Bà đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/8/2017 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H. Đề nghị Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H bồi thường với giá là 5.000.000.000đ cho 1 hecta đất. Ngoài ra người khởi kiện không yêu cầu gì khác.

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị H trình bày:

Từ năm 2002 đến năm 2003 bà có nhận hồi công đất đối với hai thửa đất như sau:

- Thửa đất thứ nhất: Ngày 12/3/2003 bà nhận hồi công đất từ ông Phan Quốc Ngãi, ông Trần Văn Côi, bà Phan Thị Kim Vui, địa chỉ: phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết một thửa đất diện tích 5.000m^2 tại thửa đất số 13, tờ bản đồ 57 (theo tài liệu mới) tọa lạc tại phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Thửa đất này do ông Ngãi, ông Côi, bà Vui khai hoang trồng điều, cây keo lá tràm từ năm 1997 và sản xuất ổn định, không bị tranh chấp đến ngày hồi công cho bà.

- Thửa đất thứ hai: Ngày 10/7/2002 bà nhận hồi công từ ông Phan Quốc Ngãi, ông Trần Văn Côi, bà Phan Thị Kim Vui, địa chỉ: phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết thửa đất diện tích 5.000m^2, tại thửa đất số 12, tờ bản đồ 57 (theo tài liệu mới) tọa lạc tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết.

Thửa đất có tứ cận như sau: Đông giáp đất cát; Tây giáp đất chủ nuôi dê; Nam giáp đất bà Xuân; Bắc giáp đất ông Diêu.

Tổng diện tích 02 thửa đất là 10.000m^2. Sau khi nhận chuyển nhượng bà tiếp tục sử dụng trồng cây keo lá tràm và cây điều. Đến năm 2006 Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H đến nhổ cây, ủi đất và rào lại các thửa đất của bà. Hiện nay đất đã bị Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H rào lại bà không thể vào. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H là trái quy định của pháp luật. Bà đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324213 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/8/2017 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Đề nghị Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H bồi thường với giá là 5.000.000.000đ cho 1 hecta đất. Ngoài ra người khởi kiện không yêu cầu gì khác.

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc H do bà Trương Thị Kim C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Từ năm 1991 đến năm 1993, bà Hân và chồng là ông Phan Minh Toàn (đã chết) có khai hoang 02 thửa đất:

- Thửa đất thứ nhất có diện tích 8.779,8m^2 thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 29 (theo mảnh trích đo địa chính số 187-2017, số hiệu mảnh đồ gốc 212473-5) tọa lạc tại phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết. Gia đình bà Hân canh tác trồng cây keo lá tràm và cây điều trên thửa đất này từ lúc khai hoang năm 1993, không xảy ra tranh chấp với ai. Khi gia đình bà Hân liên hệ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết là thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL324214 ngày 08/8/2017.

- Thửa đất thứ hai có diện tích 14.741m^2 thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ 57 (theo tài liệu mới) tọa lạc tại Khu phố 1, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết. Trên diện tích đất này, vợ chồng bà Hân có trồng cây keo lá tràm và cây bạch đàn từ năm 1991. Năm 2012 thửa đất này được Ủy ban nhân dân phường Mũi Né đo đạc để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Dự án 920 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận và gia đình bà Hân có ký vào biên bản đo đạc địa chính, có Sổ mục kê đất đai ngày 17/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cùng xác lập nhưng sau đó không nghe thông báo về kết quả đo đạc này. Đến năm 2018, gia đình bà Hân liên hệ Ủy ban nhân dân phường Mũi Né để làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết là thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL324213 ngày 08/8/2017.

Tổng diện tích đất gia đình bà Hân khai hoang đã bị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL324213 và BL324214 ngày 08/8/2017 là 23.520,8m^2. Việc Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL324213 và BL324214 trong đó có diện tích đất của gia đình bà Hân là trái quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án tỉnh Bình Thuận hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL324213 và BL324214 ngày 08/8/2017. Ngoài ra người khởi kiện không yêu cầu gì khác.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận trình bày: Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cho thuê đất để đầu tư Dự án trồng cây lâu năm kết hợp du lịch sinh thái tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết theo Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 15/11/2006. Theo quyết định nêu trên Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H thuê 402.261m^2 (gồm 342.269m^2 do Ủy ban nhân dân phường Mũi Né quản lý và 59.992m^2 do Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết quản lý) để thực hiện dự án đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh đã xác định mốc giới, bàn giao đất tại thực địa theo biên bản ngày 11/12/2006. Ngày 07/11/2007 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 2869/QĐ-UBND về việc điều chỉnh và thay đổi hình thức sử dụng đất tại Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 15/11/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Ngày 16/01/2008 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 159/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 2869/QĐ-UBND về việc điều chỉnh và thay đổi hình thức sử dụng đất tại Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 15/11/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Theo quyết định nêu trên Ủy ban nhân dân tỉnh giữ nguyên hiệu lực Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 15/11/2006.

Năm 2011 Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H nộp hồ sơ xin cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai) đã phối hợp với địa phương và Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H đo đạc, xác định diện tích thửa đất của dự án (trong đó đã bóc tách diện tích đất chưa di dời mồ mã và diện tích đất của các hộ dân).

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có nhiều công văn đề nghị Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết, Ủy ban nhân dân phường Mũi Né có ý kiến về việc sử dụng đất của các hộ dân trong khu vực thực hiện dự án của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H (Công văn số 2041/STNMT-VPĐKQSDĐ ngày 09/8/2011 (lần 1), Công văn số 2712/STNMT-VPĐKQSDĐ ngày 12/10/2011 (lần 2), Công văn số 3177/STNMT-VPĐKQSDĐ ngày 22/11/2011 (lần 3), Công văn số 381/STNMT-VPĐKQSDĐ ngày 22/02/2012 (lần 4), đồng thời gửi Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết đề nghị có ý kiến.

Ngày 28/11/2011 Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết có Công văn số 594/BQLRPH-PT có ý kiến về quá trình sử dụng đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H. Theo ý kiến tại công văn nêu trên, sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi và cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H thuê đất và bàn giao đất tại thực địa thì Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết không còn trách nhiệm quản lý nên không có cơ sở tham gia ý kiến. Riêng đối với Ủy ban nhân dân phường Mũi Né, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết không có ý kiến phúc đáp.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có Phiếu chuyển số 80/PC-VPĐKQSDĐ ngày 03/11/2011 sang Sở Tài chính để xác định đơn giá tiền thuê đất theo quy định. Ngày 11/11/2011 Sở Tài chính ban hành Quyết định số 1065/QĐ-STC về đơn giá thuê đất đối với dự án trồng cây lâu năm kết hợp du lịch sinh thái của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có Phiếu chuyển số 229/PC-VPĐKQSDĐ ngày 15/11/2011 sang Cục Thuế tỉnh Bình Thuận để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 16/11/2011 Cục Thuế tỉnh Bình Thuận ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất số 5919/TB-CT đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Ngày 06/3/2012 Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H có Văn bản số 04/CV-HGH/2012 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 20/8/2012 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có Công văn số 311/VPĐKQSDĐ-TĐ báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận xử lý việc sử dụng đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 18/9/2012 Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 249/TTr-STNMT trình Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý việc sử dụng đất của Công ty trách

nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Ngày 08/10/2012 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có Công văn số 3829/UBND-KT về việc xử lý diện tích đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết.

Theo ý kiến chỉ đạo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng các ngành có liên quan đã họp, làm rõ các nội dung chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh và có Báo cáo số 26/BC-STNMT ngày 28/02/2013 đến Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý việc sử dụng đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Ngày 11/3/2013 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 527/QĐ-UBND về việc xử lý diện tích đất đang sử dụng của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết. Theo quyết định nêu trên Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận công nhận diện tích 387.198m^2 đang sử dụng của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H (gồm: 16.195,1m^2 tại xã Thiện Nghiệp, 353.505,6m^2 tại phường Mũi Né, 17.497,3m^2 tại phường Hàm Tiến).

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đã có Phiếu chuyển thông tin số 17/PC-VPĐKQSDĐ ngày 18/3/2013 và Phiếu chuyển thông tin số 20/PC-VPĐKQSDĐ ngày 11/4/2013 đề nghị Sở Tài chính xác định đơn giá tiền thuê đất theo quy định. Ngày 06/5/2013 Sở Tài chính ban hành Quyết định số 402/QĐ-STC về đơn giá thuê đất đối với dự án trồng cây lâu năm kết hợp du lịch sinh thái của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có Phiếu chuyên số 43/PC-VPĐKQSDĐ ngày 09/5/2014 sang Cục Thuế tỉnh Bình Thuận để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 27/7/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất (sửa đổi) số 90/HĐTĐ với Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H. Văn phòng Đăng ký đất đai có Công văn số 778/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 22/5/2017 đề nghị Chi cục Thuế thành phố Phan Thiết xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H. Ngày 01/8/2017 Chi cục Thuế thành phố Phan Thiết có Công văn số 2515/CCT-KKKTT về việc tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Ngày 08/8/2017 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 324213, BL 324214, BL 324215 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận không đồng ý đối với tất cả yêu cầu của những người khởi kiện là hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 324213, BL 324214, cùng ngày 08/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh cấp cho Công ty trách nhiệm hữu hạn

Huỳnh Gia H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H Ủy ban nhân dân phường Mũi Né, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Thiết, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết trình bày: Không có ý kiến trình bày và vắng mặt tại phiên tòa.

Ủy ban nhân dân phường HT trình bày: Giữ nguyên ý kiến tại Văn bản số 368/UBND-TP ngày 26/8/2020 về việc ý kiến của Ủy ban nhân dân phường về vụ việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H. Ủy ban nhân dân phường Hàm Tiến đã thực hiện đúng quy trình thủ tục cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H có chồng lấn diện tích đất của dân thuộc địa giới hành chính của phường Hàm Tiến. Riêng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dự án Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H trước đây không có người của Ủy ban nhân dân phường tham gia, phối hợp, đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H sử dụng có trồng cây keo lá tràm và cây bạch đàn, có lập hồ sơ địa chính. Việc thu hồi đất của phường Hàm Tiến cũng như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H, Ủy ban nhân dân phường HT không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H do Tòa án quyết định.

Người làm chứng của những người khởi kiện gồm Nguyễn A, Phạm Mạnh Hùng, Huỳnh Thanh Sương, Phạm Văn Thạnh, Nguyễn Mậu Chơi, Trương Thị Khi, Hà Văn Liệt, Trần Thị Xuân, Phan Quốc Ngãi, Huỳnh Ngọc Hoàng xác nhận và trình bày nội dung làm chứng như sau:

Việc khai hoang, mua lại đất, hồi công đất trên khu đất tại Dốc Nam Dương, phường Mũi Né (nay địa giới hành chính là Khu phố 1, phường Mũi Né và 01 phần thuộc phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận) của người khởi kiện là có thật, người làm chứng là người hồi công đất, bán cây giống, tham gia trồng cây cũng như quá trình sử dụng, quản lý đất có liên quan làm chứng cho người khởi kiện xác định đất liên quan đến dự án của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H trước khi có dự án do người khởi kiện sử dụng, canh tác. Việc chính quyền địa phương thời điểm đó tạo điều kiện cho người dân thực hiện việc lập vườn, trồng cây trên các đồi trọc là có thật. Việc cơ quan quản lý địa phương không chỉ đạo cụ thể, không lập danh sách đăng ký kê khai đất nông nghiệp, không lập hồ sơ địa chính, đo vẽ, đăng ký cho người sử dụng đất thời điểm đó là có thật. Khu đất này hiện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Kết quả thu thập chứng cứ:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất ngày 22/10/2020 thể hiện: Toàn bộ khu đất liên quan đến vụ án hiện trạng bị san ủi, đang xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng (nhà đang xây dựng chưa hoàn thành). Diện tích đất

người khởi kiện xác định gồm ông Cao Văn T, ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị Bích T, bà Nguyễn Thị H, ông Lê Văn H và bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị Ngọc H, đều có địa chỉ đất: Phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết.

Riêng diện tích đất 4244,4m^2 và 8.779,8m^2 mà người khởi kiện Nguyễn Thị Ngọc H xác định, có địa chỉ đất: Phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết.

Người khởi kiện là ông Cao Văn T, ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị H, ông Lê Văn H và bà Trần Thị T không xác định chính xác vị trí, ranh giới đất để đo đạc hiện trạng do đất đã bị san ủi toàn bộ và đang xây dựng công trình của dự án. Đề nghị Tòa án căn cứ vào Mảnh trích đo dịa chính mà người khởi kiện cung cấp cho Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án.

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Bích T xác định vị trí đất đo đạc hiện trạng là 21762,8m^2 nằm trong dự án và 4792,2m^2 nằm ngoài dự án.

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc H xác định vị trí đất đo đạc hiện trạng là 14741,0m^2 nằm trong dự án tại phường Mũi Né; có 4244,4m^2 nằm trong dự án, 8779,8m^2 nằm ngoài dự án tại phường Hàm Tiến.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 128/2023/HC-ST ngày 04 tháng 12 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai; khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T, ông Nguyễn Kim D, ông Lê Văn H và bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị Bích T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 324213 và số BL 324214 cùng ngày 08/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 06/12/2023, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Bích T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Ngày 15/12/2023, người khởi kiện ông Cao Văn T, ông Nguyễn Kim D, bà Trần Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Ngày 18/12/2023, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Ngày 18/12/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định kháng nghị toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Bích T, ông Cao Văn T, ông Nguyễn Kim D, bà Trần Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của người khởi kiện, cụ thể đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm nêu trên, vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ đến nguồn gốc, quá trình sử dụng và các tài liệu liên quan đến nguồn gốc đất dẫn đến việc không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của các ông, bà.

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc H giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của người khởi kiện, cụ thể đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm nêu trên, vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ đến nguồn gốc, quá trình sử dụng và các tài liệu liên quan đến nguồn gốc đất dẫn đến việc không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Ngoài ra, việc UBND tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Huỳnh Gia H khi đang có tranh chấp là vi phạm pháp luật nghiêm trọng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Ngày 15/11/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 2852/QĐ-UBND về việc thu hồi 402.206,0m^2 tại phường Mũi Né để giao cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H thuê trồng cây lâu năm kết hợp du lịch sinh thái. Ngày 11/12/2006 Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Thuận xác định mốc giới, diện tích khu đất và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H. Năm 2011, Công ty Huỳnh Gia H kiểm tra thực địa, ghi nhận thông tin về diện tích đất giao cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H có sự chồng lấn ranh giới hành chính giữa phường Hàm Tiến, Thiện Nghiệp, Mũi Né và có khiếu nại của một số hộ dân. Khi rà soát, phát hiện ngoài hai đối tượng UBND phường Mũi Né và Ban quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết còn có một số hộ dân đang sử dụng.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận không điều chỉnh Quyết định số 2852/QĐ-UBND mà vẫn cho thuê (ký hợp đồng cho thuê); chưa xác định được vị trí đất cho thuê mà vẫn cho thuê.

Tài sản trên đất, trong quá trình giải quyết Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết có văn bản: Đất giao cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H không có rừng, không có đất của Ban Quản lý rừng, không phù hợp với Quyết

định số 2852/QĐ-UBND. Lời khai của người khởi kiện về cây trồng trên đất là phù hợp.

Đối với đất của bà Hân năm 2018 kiểm tra có cây keo, cây tràm cao 5m trên đất, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H là không phù hợp do chưa giải quyết quyền lợi cho bà Hân. Trên đất của bà Thủy có trụ bê tông, có hàng rào B40, có cây keo cao trên 5m.

Do đó, cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H đang có tranh chấp, chưa được xem xét giải quyết bồi thường là vi phạm quy định Luật đất đai 2013.

Nội dung nhận định của bản án sơ thẩm có mâu thuẫn với phần quyết định, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, kháng nghị sửa bản án sơ thẩm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích T, ông Cao Văn T, ông Nguyễn Kim D, bà Trần Thị T, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Ngọc H là hợp lệ; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận trong thời hạn nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử và triệu tập hợp lệ các đương sự lần thứ 02 trong vụ án.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của người khởi kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

[2.1.1]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL324213 và số BL324214 cùng ngày 08/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1.2]. Về nguồn gốc đất và quá trình thực hiện dự án:

Ngày 15/02/2006, Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết cùng Ủy ban nhân dân phường Mũi Né và Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H kiểm tra thực địa để xác định diện tích rừng và đo đếm số cây còn trên đất, xác định diện tích đất có cây rừng là 6,269ha; tổng số cây trên đất là 633 cây.

Ngày 14/6/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có Văn bản số 2330/UBND-TK chấp nhận dự án đầu tư trồng cây lâu năm kết hợp du lịch sinh thái tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Căn cứ đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận tại Tờ trình số 478/TTr-STN&MT ngày 10/11/2006; Trích đo địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận duyệt ngày 10/11/2026,

Ngày 15/11/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 2852/QĐ-UBND về việc thu hồi 402.206,0m^2 tại phường Mũi Né (trong đó 342.269m^2 đất trồng cây lâu năm khác do Ủy ban nhân dân phường Mũi Né quản lý và 66.298m^2 đất có cây trồng do Ban quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết quản lý) để cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H thuê trồng cây lâu năm kết hợp du lịch sinh thái.

Sau khi có quyết định cho thuê, ngày 11/12/2006 Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Thuận phối hợp cùng đại diện Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Phan Thiết, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân phường Mũi Né và Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H xác định mốc giới, diện tích khu đất và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Tại Biên bản họp ngày 28/11/2007 (Bl 210-Tập tài liệu sau khi nhập vụ án) giữa đại diện Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Phan Thiết, đại diện Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết cùng đại diện Ủy ban nhân dân phường Mũi Né và đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H cùng các hộ dân gồm: 1/Bùi Ngọc Trí; 2/Võ Văn Thắng; 3/Phan Văn Đẹp; 4/Phan Thị Bình về giá bồi thường.

Ngoài ra, tại hồ sơ vụ án cũng thể hiện, vào ngày 10/5/2010 Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết có văn bản gửi Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H thông tin về việc: Ngày 15/02/2006 Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết cùng đại diện Ủy ban nhân dân phường Mũi Né và đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H kiểm tra thực địa để xác định diện tích rừng và đo đếm số cây còn trên đất, xác định diện tích đất có cây rừng là 6,269ha; tổng số cây trên đất là 633 cây. Ngoài ra, lý do không thanh lý tài sản là vào thời điểm năm 2004 thì rừng trồng của Ban quản lý đã chết khô, Ban quản lý có văn bản đề nghị cho thanh lý.

Ngày 16/6/2011 Công ty Huỳnh Gia H có báo cáo rà soát kê khai hiện trạng sử dụng đất theo Quyết định số 2852/QĐ-UBND, xác định vị trí phía Tây là ranh giới phường Hàm Tiến và phường Mũi Né.

Qua kiểm tra thực địa, đại diện Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có biên bản lập ngày 27/6/2011, ghi nhận thông tin về diện tích đất giao cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H có sự chồng lấn ranh giới hành chính giữa phường Hàm Tiến và Mũi Né, đồng thời cũng nhận được thông tin về tranh

chấp, khiếu nại liên quan đến dự án của Công ty Huỳnh Gia H (do Ủy ban nhân dân phường Mũi Né cung cấp).

Ngày 09/8/2011, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Thuận có công văn số 2041/STNMT-VPĐKQSDĐ gửi Ủy ban nhân dân phường Mũi Né, Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết (và nhiều văn bản sau này nhắc nhở) về việc đề nghị có ý kiến về phần điện tích các hộ gia đình cá nhân đang quản lý, sử dụng trong khu vực thực hiện dự án của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết có công văn số 594/BQLRPH-PT ngày 28/11/2011 về việc xác định đã bàn giao diện tích đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H thuê, nay diện tích đất này không thuộc thẩm quyền quản lý của Ban Quản lý rừng. Riêng Ủy ban nhân dân phường Mũi Né không có ý kiến trả lời.

Báo cáo của Chi cục Lâm nghiệp số 02/CCLN-QLSDR ngày 05/01/2012 và Công văn số 96/SNN-KHTC ngày 20/01/2012 của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn thì kết quả kiểm tra thực địa lập ngày 29/12/2011 xác định Công ty TNHH Huỳnh Gia H đã trồng được 38,8ha rừng, phần diện tích cây sống khoảng 24,8ha, phần còn lại cây chết, dân nhổ; Trong khu vực dự án còn 34 mộ chưa di dời và 02 căn nhà mặt tiền đường 706 của dân.

Ngày 22/02/2012, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Thuận tiếp tục có công văn số 381/STNMT-VPĐKQSDĐ gửi Ủy ban nhân dân phường Mũi Né, Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết về việc đề nghị có ý kiến về phần điện tích các hộ gia đình cá nhân đang quản lý, sử dụng trong khu vực diện tích 342.269 m^2 đất trồng cây lâu năm khác do UBND phường Mũi Né quản lý và diện tích 59.992 m^2 do Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết quản lý.

Quá trình xác minh, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có văn bản số 86/VPĐKĐĐ-TĐ ngày 23/3/2012 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, có ý kiến về việc Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết xác định diện tích đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H thuê không thuộc thẩm quyền quản lý của Ban Quản lý rừng. Kiến nghị Chi cục quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, UBND thành phố Phan Thiết, UBND phường Mũi Né và Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H tiến hành kiểm tra thực địa để có cơ sở báo cáo trình UBND tỉnh Bình Thuận xử lý theo quy định.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có văn bản số 311/VPĐKĐĐ-TĐ ngày 20/8/2012 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, tiến hành kiểm tra thực địa khu đất Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H đang sử dụng là 395.112,6 m^2 (đã trừ phần diện tích đất có tranh chấp với các hộ dân và đất thổ mộ chưa di dời) có 7.914,6 m^2 đất nằm trong ranh giới thu hồi theo đường 706B; còn lại là 387.198 m^2 gồm: 16.195,1 m^2 tại xã Thiện Nghiệp; 17.497,3 m^2 tại phường Hàm Tiến; 353.505,6 m^2 tại phường Mũi Né. Trước đây theo Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 15/11/2006 của UBND tỉnh thì khu đất thuộc

phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết. Do trước đây ranh giới hành chính có sai lệch, hiện nay đã được cắm mốc địa giới hành chính rõ ràng, nên xác định lại vị trí khu đất có sai khác so với vị trí đất đã cho thuê trước đây và có kiến nghị: Thống nhất hiện trạng sử dụng đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H: Khu đất 1 là 16.195,1 m^2 tại xã Thiện Nghiệp; Khu đất 2 là 17.497,3 m^2 tại phường Hàm Tiến; Khu đất 3 là 353.505,6 m^2 tại phường Mũi Né. Đối với phần diện tích đất có tranh chấp với các hộ dân chỉ đạo Thanh tra Sở giải quyết theo quy định; phần diện tích đất có tranh chấp với các hộ dân và đất thổ mộ chưa di dời là 11695,6m^2.

Tại Biên bản làm việc ngày 07/12/2012 về việc làm rõ một số nội dung liên quan đến việc sử dụng đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H do Chi cục quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Cục thuế, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn, UBND thành phố Phan Thiết, UBND phường Mũi Né, Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết và Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H xác định tại thời điểm lập bản đồ để thu hồi đất không đo đạc chi tiết cụ thể nên chỉ có 02 đối tượng sử dụng. Khi rà soát thì phát hiện còn có đất của hộ gia đình, cá nhân sử dụng nằm trong đất của dự án. Diện tích đất có tranh chấp với các hộ dân và đất thổ mộ chưa di dời là 11.695,6m^2 nằm ngoài diện tích 14.735m^2 do tại thời điểm đo đạc không bóc tách đất nghĩa địa. Năm 2008, Công ty TNHH Huỳnh Gia H phối hợp với UBND phường Mũi Né để thương lượng với các hộ dân có đất mồ mả nằm trong dự án và đã di dời được 14 mộ, còn lại 55 mộ hiện Công ty đang tiếp tục thương lượng (với dòng họ Lục) để di dời. Đối với, diện tích 14.735m^2 thực hiện theo Nghị định 181 của Chính phủ, Công ty TNHH Huỳnh Gia H đang tiếp tục thương lượng để thỏa thuận.

Căn cứ đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận tại Tời trình số 249/TTr-STN&MT ngày 18/9/2012; Trích lục địa chính phường Mũi Né khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận duyệt ngày 18/9/2012,

Ngày 11/3/2013 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 527/QĐ-UBND công nhận diện tích 387.198m^2 đất đang sử dụng của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H (gồm 16.195,1m^2 tại xã Thiện Nghiệp; 353.505,6m^2 tại phường Mũi Né; 17.497,3m^2 tại phường Hàm Tiến); Giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết có trách nhiệm chỉ đạo UBND phường Mũi Né và các phòng chuyên môn tiếp tục xác định tính pháp lý đối với phần diện tích đất có tranh chấp với các hộ dân và đất thổ mộ chưa di dời là 11695,6m^2. Như vậy, theo quyết định này thì phần giải quyết phần đất đang tranh chấp với các hộ, đã được tách riêng

Xét thấy, căn cứ quy định tại Điều 32, Điều 35 Luật đất đai năm 2003 thì ngày 15/11/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 2852/QĐ-UBND về việc thu hồi 402.206,0m^2 tại phường Mũi Né, ký hợp đồng thuê đất với Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H dựa trên Quyết định thu hồi đất số 2852/QĐ-UBND cho thuê đất tại phường Mũi Né; Tiếp đó, Ủy ban

nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 527/QĐ-UBND công nhận diện tích 387.198m^2 đất đang sử dụng của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H để cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H thuê là đúng quy định pháp luật.

Ngày 08/8/2017 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H (bao gồm đất tại phường Mũi Né, phường Hàm Tiến và xã Thiện Nghiệp) là có căn cứ pháp luật.

Do đó, nội dung kháng cáo và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận cho rằng Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thu hồi đất không đúng đối tượng đang sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H thuê không đúng về nguồn gốc, không đủ điều kiện được cấp, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến việc thu hồi đất nhưng chưa giải quyết dứt điểm là vi phạm pháp luật về đất đai là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2.1.3]. Về tài sản trên đất giao cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H: Tại Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 15/11/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H thuê, xác định diện tích đất thu hồi là đất trồng cây lâu năm khác do Ủy ban nhân dân phường Mũi Né quản lý và đất có cây trồng do Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết quản lý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ban Quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết (nay là Ban Quản lý rừng phòng hộ Hồng Phú) có văn bản thể hiện: đã bàn giao đất của Ban Quản lý rừng phòng hộ quản lý.

Công văn số 898/UBND-ĐC ngày 14/11/2018 của Ủy ban nhân dân phường Mũi Né cho rằng, nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, quá trình sử dụng đất của các hộ dân gồm: ông Cao Văn T, ông Nguyễn Kim D, ông Lê Văn H và bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị Bích T, bà Nguyễn Thị H đang khiếu kiện là đất do Nhà nước quản lý. Các đương sự khởi kiện vụ án không xuất trình được chứng cứ chứng minh, không đăng ký kê khai tại địa phương. Do đó, lời khai của những người khởi kiện xác định họ có trồng cây trên đất là không có căn cứ.

Đối với trường hợp của bà Nguyễn Thị Ngọc H:

Diện tích 14.741m^2 thuộc thửa đất số 02, tại Khu phố 1, phường Mũi Né, (tiếp giáp liền kề với thửa 15 tại phường Hàm Tiến) cũng được vợ chồng bà Hân trồng cây keo lá tràm và cây bạch đàn từ năm 1991.

Năm 2012 thửa đất này được Ủy ban nhân dân phường Mũi Né đo đạc để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đề án 920 và ngày 17/3/2017 thì diện tích đất này được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đưa vào Sổ mục kê đất đai. Nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H tại

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 324213 ngày 08/8/2017.

Biên bản họp số 07/BB-HĐTVĐĐ ngày 30/5/2019 của Ủy ban nhân dân phường Mũi Né về việc họp xét pháp lý nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai (BL541 Tập tài liệu sau khi nhập vụ án) đối với thửa đất số 02, tại Khu phố 1, phường Mũi Né kết luận: Hộ bà Nguyễn Thị Ngọc H có diện tích 14.741.16m^2 thuộc dự án Huỳnh Gia H có nguồn gốc đất là đất trống, đồi cao, không ai canh tác trồng cây; hiện trạng đất có 5-7 cây keo lá chàm, độ tuổi từ 3-4 năm; gia đình bà Hân không trực tiếp canh tác, sản xuất từ năm 1993 cho đến nay.

Thửa đất thứ hai có diện tích 8.779,8m^2 thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 29 (theo mảnh trích đo địa chính số 187-2017, số hiệu mảnh đồ gốc 212473-5) tọa lạc tại phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết.

Ủy ban nhân dân phường HT xác định trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa về hồ sơ cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hân ngày 14/12/2017 tại thửa đất số 15, tờ bản đồ 29, diện tích 8.779,8m^2 là đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc do bà Hân khai phá năm 1993, có một phần diện tích đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 324214 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H và tại Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 25/01/2018 thể hiện có cây keo lá tràm và cây đào lớn, với mật độ 25%.

Tại công văn số 368 ngày 26/8/2020 của Ủy ban nhân dân phường HT (BL337 Tập tài liệu Ngọc Hân) thể hiện ngày 14/12/2017 có tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hân, qua rà soát hồ sơ lưu trữ thì có Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 11/3/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành về việc công nhận diện tích 387.198m^2 đất đang sử dụng của Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện cho Ủy ban nhân dân phường HT khẳng định có nhận được Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 11/3/2013. Như vậy, có thể khẳng định là Ủy ban nhân dân phường HT có nhận và biết được quyết định Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 11/3/2013 này.

Hiện trạng qua xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định hai diện tích đất nêu trên đã bị san ủi xây biệt thự nghỉ dưỡng, phía bà Hân không xác định được ranh giới, mốc giới thửa đất. Cả hai diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thu hồi và giao cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H theo các quyết định số 2852 ngày 15/11/2006 và quyết định số 527 ngày 11/3/2013, có Biên bản xác định mốc giới và bàn giao đất ngày 11/12/2006. Mặt khác, Công văn số 1503 ngày 21/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Công văn số 3334 ngày 26/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận đều khẳng định vị trí khu đất dự án Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H trên thực tế không thay đổi giữa hai quyết định số 2852

ngày 15/11/2006 và quyết định số 527 ngày 11/3/2013; Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 324214 ngày 08/8/2017 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H, trước thời điểm bà Nguyễn Thị Ngọc H kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 14/12/2017).

Như đã phân tích ở trên, ngày 15/02/2006, Ban quản lý rừng phòng hộ Phan Thiết cùng với các bên liên quan đã tiến hành kiểm tra thực địa và xác định tổng số cây trên đất là 633 cây, phía bà Hân cũng không có chứng cứ chứng minh việc trồng cây trên đất.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 324214 ngày 08/8/2017 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H là có căn cứ, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hân.

Đối với trường hợp của những người khởi kiện còn lại có nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng, hồi công bằng hình thức viết giấy tay hoặc đất khai hoang. Quá trình sử dụng cũng không đăng ký kê khai tại địa phương. Tuy có người làm chứng cho rằng họ đã sử dụng đất, trồng các cây hàng năm và cây lâu năm như cây điều, cây keo lá tràm, cây bạch đàn và tài sản khác trên đất nhưng không có chứng cứ để chứng minh (Trước khi Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì đã được thu hồi tại Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 15/11/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh xác định thu hồi đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H thuê) nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Do đó, nội dung kháng cáo của các người khởi kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận cho rằng Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H làm dự án, trên đất có tài sản là cây trồng nhưng không phải là của BQL rừng phòng hộ; UBND phường Mũi Né tham gia cắm mốc trên thực địa không xác định được địa giới hành chính, cũng như người quản lý, sử dụng đất, người trồng cây. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thu hồi đất không đúng đối tượng, trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H đã có tranh chấp, khiếu nại nhưng chưa giải quyết việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ là vi phạm pháp luật về đất đai là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2.1.4]. Đối chiếu với quy định của pháp luật có liên quan, nhận thấy: Điều 32, Điều 35, Điều 49 Luật Đất đai năm 2003; Điều 53, Điều 100, Điều 102 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

Báo cáo số 26 ngày 28/02/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận thì đối với diện tích 14.735m^2 thực hiện theo khoản 6 Điều 36 Nghị định 181 của Chính phủ, Công ty TNHH Huỳnh Gia H đang tiếp tục thương lượng để thỏa thuận; Về phê duyệt phương án thu hồi, đây là dự án không thuộc

Nhà nước thu hồi đất nên không phải thực hiện phương án thu hồi mà nhà đầu tư tự thỏa thuận với người sử dụng đất theo khoản 6 Điều 36 Nghị định 181 của Chính phủ.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thu hồi đất đúng đối tượng đang sử dụng đất; sau khi có quyết định cho thuê đất Ủy ban nhân dân tỉnh đã tiến hành ký hợp đồng thuê đất, kiểm tra hiện trạng và cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H là đúng quy định pháp luật.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện: Người khởi kiện chưa có một trong các loại giấy tờ về đất theo quy định của Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và quy định của pháp luật về đất đai nên người khởi kiện không thuộc trường hợp sử dụng đất hợp pháp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ đó cho thấy việc Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 324213 và số BL 324214 cùng ngày 08/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H là có căn cứ pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay, phía người khởi kiện không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện cũng như Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[3]. Ý kiến của người khởi kiện không được chấp nhận.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa không được chấp nhận.

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

[6]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Bích T, ông Cao Văn T, ông Nguyễn Kim D, ông Lê Văn H và bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Riêng bà Nguyễn Thị Ngọc H thuộc diện được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính;

Điều 32, Điều 33, Điều 34 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của của ông Cao Văn T, ông Nguyễn Kim D, ông Lê Văn H và bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị Bích T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc H. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 128/2023/HC-ST ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T, ông Nguyễn Kim D, ông Lê Văn H và bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị Bích T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 324213 và số BL 324214 cùng ngày 08/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên Công ty trách nhiệm hữu hạn Huỳnh Gia H.

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

4. Về án phí hành chính phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Bích T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng; Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0000079 ngày 18/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận; Bà Nguyễn Thị Bích T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

- Ông Cao Văn T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng; Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0000091 ngày 27/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận; Ông Cao Văn T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Kim D phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng; Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0000092 ngày 27/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận; Ông Nguyễn Kim D đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

- Ông Lê Văn H và bà Trần Thị T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng; Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0000094 ngày 28/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận; Ông Lê Văn H và bà Trần Thị T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

- Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng; Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên

lai số 0000095 ngày 28/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận; Bà Nguyễn Thị H đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT (TVN).

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

Trần Văn Đạt