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: 811/2022/HC-PT
Ngày 26 tháng 9 năm 2022.
V/v: "Khiếu kiện quyết định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Lê Thành Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 26 tháng 9 năm 2022, 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 204/2022/TLPT-HC ngày 19 tháng 4 năm 2022 về việc "Khiếu kiện quyết định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2022/HC-ST ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1800/2022/QĐPT-HC ngày 30 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Ngô Ngọc A (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố B, phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

- Bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Suối M, xã Dương T, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

- Ông Đỗ Tiến D, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ MT, Phú D, quận Bắc Từ L, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Phạm Văn C – Văn phòng Luật sư Phạm Văn C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Địa chỉ: Số BB Hùng V, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

- Người bị kiện:

Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên G.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Minh Th – Chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh Kiên G (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Nh – Phó Chủ tịch UBND tỉnh Kiên G (có đơn xin vắng mặt).

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

Ông Phùng Quốc B – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ban Quản lý khu kinh tế Phú Q, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T– Trưởng Ban quản lý khu kinh tế Phú Q (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn C – Phó Trưởng Ban quản lý kinh tế Phú Q (vắng mặt).

Địa chỉ: Số MM, đường Nguyễn Chí Th, khu phố N, phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Quang H – Chủ tịch UBND thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn Đ – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3. Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ - T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Nguyễn Bảo Tr – Tổng Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Nh, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Số BBC, Quốc lộ MB, phường Hiệp Bình Ph, Thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ - T .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện - Bà Ngô Ngọc A và người đại diện theo ủy quyền của bà A là bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr trình bày:

Năm 2004 bà A nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn U diện tích đất 34.500m^2 tại tổ B, ấp Đường B, xã Dương T, huyện Phú Q (nay thành phố Phú Q) tỉnh Kiên Giang việc chuyển nhượng được xác lập bằng giấy tay vào ngày 29/6/2004. Thời điểm chuyển nhượng trên đất đã có thành quả lao động.

Năm 2011 khi phát hiện diện tích đất của bà A đã được quy hoạch để thực hiện dự án Khu du lịch – dân cư Nam Bãi Tr. Bà A gửi đơn yêu cầu được đo đạc lập phương án đối với diện tích đất trên.

Ngày 27/12/2011 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Q cùng các ban ngành có liên quan tiến hành đo đạc kiểm đếm đối với phần đất của bà A. Tại biên bản này đã xác định diện tích đất của bà A là 35.817,9m^2 trên đất có tràm bông vàng hoành độ trung bình 0,7m phần đất phía sau không có thành quả lao động.

Ngày 07/9/2016 UBND xã Dương T triển khai quyết định số 6899/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của UBND huyện Phú Q về việc thu hồi diện tích đất 35.817,9m^2 của bà A để thực hiện dự án khu du lịch - dân cư Nam Bãi Tr. Sau khi bị thu hồi đất của bà A không nhận được bất kỳ quyết định bồi thường hỗ trợ nào nên bà A làm đơn khiếu nại nhưng khiếu nại nhiều lần mà không được giải quyết. Ngày 20/11/2018 bà A làm đơn kiện UBND huyện Phú Q về hành vi không ban hành quyết định bồi thường.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án thì ngày 17/01/2020 bà A nhận được quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 10/01/2020 của UBNB huyện Phú Q về việc thu hồi, hủy bỏ quyết định số 6899/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 về việc thu hồi đất của bà A.

Đầu tháng 03/2020 bà A phát hiện diện tích đất của bà đã được UBND tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 976389 cho Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ T vào ngày 23/01/2017 (sau đây gọi tắt là Công ty Tín Ng).

Bà A yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vì diện tích đất của bà A nhà nước chưa thực hiện thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ theo qui định của pháp luật nhưng đã cấp giấy chứng nhận cho Công ty Tín Ng là trái với quy định của Luật Đất đai.

Người bị kiện - UBND tỉnh Kiên Giang trình bày:

Ngày 10/12/2007 UBND tỉnh Kiên Giang ra Quyết định số 2507/QĐ-UBND về việc giao đất cho Ban quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q (nay Ban quản lý khu kinh tế Phú Q) tại xã Dương T và thị trấn An Th, huyện Phú Q để quản lý và thực hiện quy hoạch xây dựng khu du lịch – dân cư Bắc và Nam Bãi Tr.

Ngày 19/11/2012 Trung tâm phát triển quỹ đất (nay Ban bồi thường, hỗ trợ tái định cư huyện Phú Q) có báo cáo số 175/BC-TTPQQĐ về việc công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu du lịch - dân cư Nam Bãi Tr. Chủ đầu tư Công ty Tín Ng.

Ban quản lý khu kinh tế Phú Q được UBND huyện Phú Q bàn giao diện tích đất đã giải phóng mặt bằng tại khu du lịch – dân cư Nam Bãi Tr, xã Dương T, huyện Phú Q để thực hiện chức năng nhiệm vụ giao lại đất cho thuê đất để Công ty Tín Ng triển khai thực hiện dự án theo qui hoạch được phê duyệt.

Ban quản lý khu kinh tế Phú Q đã ra quyết định số 120/QĐ-BQLPTPQ ngày 07/11/2012 và Biên bản số 168/BB-BQLPTPQ ngày 17/12/2012 giao đất cho Công ty Tín Ng.

Sau khi Công ty Tín Ng thực hiện xong nghĩa vụ tài chính ngày 23/01/2017 UBND tỉnh Kiên Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Tín Ng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ban quản lý khu kinh tế Phú Q: Thống nhất với trình bày của UBND tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – UBND thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 35.817,9m^2 (30.259,6m^2 + 5.558,3m^2 tại ấp Đường B, xã Dương T, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang, trước năm 1998 là đất trống chưa ai sử dụng do nhà nước quản lý. Năm 1998, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UB về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q đến năm 2001, Ban Quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q tiến hành trồng rừng loài cây keo lá tràm trên toàn bộ diện tích đất trên (có hợp đồng trồng rừng loài cây keo lá tràm với ông Nguyễn Thành H ngày 09/04/2001 và sơ đồ hiện trạng rừng trồng kèm theo). Ngày 24/5/2007, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 904/QĐ-UBND về việc thu hồi đất diện tích 10.544.620,56m^2 (bao gồm 779.451,66m^2 đất 331 hộ dân đang sử dụng (trong đó không có diện tích 35.817,9m^2 đất của ông Lê Văn U chuyển nhượng cho Bà Ngô Ngọc A); 30.931,9m^2 đất Quốc phòng do huyện đội Phú Q quản lý; 7.423,7m^2 đất do Công ty S đang sử dụng; 8.002,6m^2 đất do Công ty Hưng Ph đang sử dụng: 4.018,9m^2 đất sử dụng vào mục đích giáo dục; 6.958.109,6m^2 đất (trong đó có diện tích 35.817,9m^2 Bà Ngô Ngọc A khởi kiện) do Ban quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q sử dụng vào mục đích đất lâm nghiệp; còn lại 2.671.403,5m^2 đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước do UBND xã Dương T và UBND thị trấn An Th quản lý) và giao UBND huyện Phú Q, để lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, thực hiện quy hoạch xây dựng khu du lịch - dân cư Bắc và Nam Bãi Tr tại xã Dương T, thị trấn An Th, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

Hiện trạng hiện nay trên phần diện tích đất 30.259,6m^2 có tràm bông vàng có độ hoành 0,2m đến 0,7m trên toàn bộ diện tích đất; Phần diện tích 5.558,3m^2 đất trống không thành quả lao động; Qua thẩm tra xác minh phần diện tích đất trên do Ban quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q quản lý sử dụng trồng tràm từ năm 2001 đến năm 2008 (kèm theo biên bản về việc bàn giao mốc giới, ranh giới đất thu hồi của Ban Quản lý Rừng phòng hộ Phú Q giao cho UBND huyện Phú Q quản lý); Đồng thời, từ năm 2008 đến nay ông Lê Văn U; Bà Ngô Ngọc A không có quá trình sử dụng phần diện tích 35.817,9m^2 ở đất trên, việc này được một số hộ dân sống cổ cựu như: ông Trần Văn Ngh, ông Võ Văn T, bà Huỳnh Mỹ D, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Th biết sự việc và thừa nhận.

Ngày 20/10/2011, UBND huyện Phú Q ban hành quyết định số 5046/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu du lịch - dân cư Nam Bãi Tr tại xã Dương T, thị trấn An Th, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang, trong phương án không có tên Bà Ngô Ngọc A.

Ngày 28/12/2015, UBND huyện ban hành Quyết định số 6899/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với Bà Ngô Ngọc A, diện tích 35.817,9m^2 để thực hiện dự án khu du lịch - dân cư Nam Bãi Tr tại thị trấn An Th, xã Dương T, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang. Do tại phương án, bà A không được bồi thường và ông Lê Văn U bao chiếm sau ngày 01/7/2004 sau đó sang nhượng lại cho bà A, thực tế bà A và ông U không canh tác, hiện trạng không có thành quả lao động (theo Biên bản phúc tra ngày 04/8/2010 của thành viên hội đồng bồi thường và chủ hộ).

Qua kết quả kiểm tra việc Bà Ngô Ngọc A yêu cầu bồi thường quyền sử dụng đất diện tích 35.817,9m^2 không phù hợp Điều 74; Điều 82 Luật Đất đai năm 2013. Vì phần diện tích đất trên do Ban quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q quản lý sử dụng trồng tràm bông vàng, ông Lê Văn U, Bà Ngô Ngọc A không có quá trình sử dụng phần đất trên. Đồng thời qua kiểm tra Quyết định số 6899/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của UBND huyện Phú Q về việc thu hồi đất của Bà Ngô Ngọc A là chưa đảm bảo trình tự theo quy định pháp luật. Từ đó UBND huyện Phú Q thu hồi và huỷ bỏ Quyết định số 6899/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của UBND huyện Phú Q về việc thu hồi đất của Bà Ngô Ngọc A.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của Bà Ngô Ngọc A là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của Bà Ngô Ngọc A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Tín Ng trình bày:

Công ty Tín Ng không đồng ý theo yêu cầu của bà A, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà A.

Lý do: Công ty Tín Ng đã được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Nguồn gốc đất theo Công văn số 09/UBND-NCPC của UBND huyện Phú Q ngày 08/01/2020 gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang theo thông báo số 13/2019/ TLST-HC ngày 10/01/2019 về việc thu hồi đất của bà A đã nêu cụ thể trong công văn, đồng thời ngày 10/01/2020 UBND huyện Phú Q ban hành Quyết định số 135/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định số 6899/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 về việc thu hồi đất của bà A.

Việc UBND tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE97689 ngày 23/01/2017 cho Công ty Tín Ng diện tích 135.789,9m^2 tại ấp Đường B, xã Dương T, huyện Phú Q (nay thành phố Phú Q), tỉnh Kiên Giang là đúng theo trình tự quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2022/HC-ST ngày 11/01/2022, Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

Căn cứ các Điều 158, 193 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 32 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Ngô Ngọc A.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 976389 ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang cấp cho Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ T.

- Hủy Quyết định số 120/QĐ-BQLPTPQ ngày 07/11/2012 của Ban quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q (nay là Ban quản lý khu kinh tế Phú Q) về việc giao đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 02 năm 2022, người bị kiện là Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 976389 ngày 23 tháng 01 năm 2017 của UBND tỉnh Kiên Giang cấp cho Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ T là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 17 tháng 01 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ T kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr trình bày: Diện tích đất bà A khởi kiện do ông U khai khẩn từ năm 1991, có xác nhận của Nguyễn Văn M – nguyên trưởng Ban ấp Đường B, ông Lê Văn H – nguyên Chủ tịch UBND xã Dương T và nhiều người khác. Ông U đã đào ao nuôi cá, trồng hoa màu, trồng cây lâu năm. Sau đó bà A tiếp tục canh tác và trồng cây lâu năm như đào, dừa, xoài, tràm bông vàng. Chứng cứ để chứng minh cho việc bà A là người đã nhận chuyển nhượng đất, có canh tác, có thành quả lao động gồm: Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động và đất ngày 29/6/2004 giữa ông Lê Văn U với bà A; Đơn kiến nghị của ông U ghi ngày 19/6/2004; Đơn xin khẩn đất ngày 04/10/1999 của ông U; Bản cam kết của ông U cam kết đất ông U bán cho bà A; Các biên bản của các cơ quan có thẩm quyền đã xác nhận bà A có đất bị thu hồi.Thừa nhận khi giao dịch chuyển nhượng đất thì ông U chỉ đưa cho bà A 04 loại giấy tờ gồm: Hợp đồng chuyển nhượng thành quả trên đất và đất ngày 29/6/2004; Đơn kiến nghị ghi ngày 19/6/2004; Đơn khẩn đất ngày 04/10/1999; Bản cam kết không ghi ngày tháng. Thừa nhận bà A không được gặp những người ký giáp ranh trong các tài liệu này và không chứng kiến khi họ ký giáp ranh vào các tài liệu này. Thừa nhận khi ký hợp đồng chuyển nhượng thành quả và đất ngày 29/6/2004, lúc này ông U mới ghi thêm vào đơn kiến nghị nội dung *"thửa đất có diện tích 35.000m^2"* chứ khi lập đơn kiến nghị thì không có nội dung này. Tại Biên bản về việc đo đạc hiện trạng đất Bà Ngô

Ngọc A khiếu kiện ngày 03/12/2020 thể hiện khu vực đất tranh chấp có tràm bông vàng có hoành độ 0,7 đến 0,8m. Tại Bảng danh sách hộ dân do Công ty Tín Ng có 21 hộ dân trong đó có Bà Ngô Ngọc A, ông Lê Văn U đều chưa nhận tiền. Bà A sử dụng đất không bị cơ quan nhà nước nào ngăn cản, cho nên nếu có thu hồi đất của bà A thì hoàn toàn có đủ điều kiện thực hiện việc bồi thường và hỗ trợ về đất. Đất này bà A đang sử dụng, nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Tín Ng là không đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Đỗ Tiến D trình bày: Không có căn cứ xác định đất tranh chấp là đất rừng, trong khi bản đo vẽ có tọa độ đầy đủ của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo có xác nhận. Đề nghị phía Ủy ban chứng minh là đất rừng không phải đất của bà A. Việc sử dụng đất của bà A là có thực hiện đưa công sức vào mảnh đất như trồng cây tràm bông vàng và sau này một số đối tượng có đến thực hiện cưa tràm bông vàng trên mảnh đất đó nên bà A có sử dụng trụ bê tông chắn lại, nhưng sau đó lại bị các đối tượng (không rõ là ai) dỡ những cây trụ đó đi, việc này được UBND xã ghi lại. Bà A được sử dụng đất từ năm 2004 và thực hiện quyền của bà A từ đó đến bây giờ. Hiện nay đất đó vẫn thuộc quyền kiểm soát của bà A chứ không thuộc quyền của Công ty Tín Ng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện – ông Phạm Văn C trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích đất 34.500m^2 tọa lạc tại ấp Đường B, xã Dương T, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang, vị trí tứ cận Đông giáp đất ông Nguyễn Văn S, Tây giáp ông Lê Văn U, Nam giáp đất ông Võ Văn T, Bắc giáp bà Huỳnh Mỹ D là do ông U khai khẩn từ năm 1991, có xác nhận của Nguyễn Văn M – nguyên trưởng Ban ấp Đường B và ông Lê Văn H – nguyên Chủ tịch UBND xã Dương T nhưng do cơn bão số 5 năm 1997 gia đình ông U đã mất toàn bộ giấy tờ. Sau khi khẩn đất ông U đã đào ao nuôi cá, trồng hoa màu, trồng cây lâu năm. Mặc dù khu vực đất này hàng năm đều bị cháy nhưng gia đình ông U vẫn bám trụ để khai thác và canh tác trên đất. Ngày 29/6/2004 ông Lê Văn U lập Hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho bà A gồm phần đất 34.500m^2 và hoa màu, thành quả lao động trên đất. Tại Bản Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động và đất này có nhiều nhân chứng như anh Lê Thành Nh, chị Lê Xuân Th, anh Lê Thiện Nh1, anh Lê Trung T và Trưởng Ban ấp là ông Nguyễn Văn Đ xác nhận. Sau đó bà A tiếp tục canh tác và trồng cây lâu năm như đào, dừa, xoài, tràm. Tại Đơn xin khai khẩn đất trồng cây nông nghiệp do ông Lê Văn U đề ngày 04/10/1999 có xác nhận của ông Nguyễn Văn Đ, Trưởng Ban ấp Đường B ngày 09/10/1999. Biên bản về việc đo đạc hiện trạng đất Bà Ngô Ngọc A khiếu kiện ngày 03/12/2020 có thể hiện khu vực tràm bông vàng, một số gốc tràm bị cưa, đốt có hoành độ 0,7 đến 0,8m, nằm rải rác trên diện tích 15.058,9m^2 và có một cái ao trên diện tích 15.058,9m^2. Bảng danh sách hộ dân do Công ty Tín Ng có 21 hộ dân có Bà Ngô Ngọc A, ông Lê Văn U đều chưa nhận tiền. Như vậy phần đất trên ông U và bà A đã có thời gian quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1991 tính đến nay đã 31 năm. Trong suốt thời gian trên không bị cơ quan nhà nước nào ngăn cản,

cho nên nếu có thu hồi đất của bà A thì hoàn toàn có đủ điều kiện thực hiện việc bồi thường và hỗ trợ về đất. Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ T thì tại bảng danh sách các hộ dân trong dự án của Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ T trong đó có nói rõ 21 hộ dân chưa nhận được tiền bồi thường trong đó có hộ bà Ngô Ngọc A, ông Lê Văn U, theo Tờ trình số 142/TTr-BQLPTPQ ngày 17/12/2012 (BL số 28, 29, 30). Tại Điều 53 Luật Đất đai quy định việc Nhà nước giao đất, thu hồi đất đối với người đang sử dụng đất thì phải thực hiện sau khi cơ quan Nhà nước có quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này và phải thực hiện sau việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật và đối với các trường hợp phải giải phóng mặt bằng của Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, tại Điều 32 Luật Đất đai năm 2003 quy định việc giao đất, cho thuê đất đối với đất có người khác sử dụng chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó. Từ đó cho thấy ngày 07/11/2012 Ban Quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Q ra Quyết định số 120/QĐ-BQLPTPQ về việc giao cho Công ty Tín Ng thuê 381.040,8m^2 tại xã Dương T thời điểm đó còn 21 hộ chưa được giải tỏa bồi thường về đất trong đó có hộ bà A, ông U. Tại Tờ trình 142/TTr-BQLPTPQ ngày 17/12/2012 có trước tờ trình 40 ngày. Từ đó bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Ngô Ngọc A, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 976389 ngày 23 tháng 01 năm 2017 của UBND tỉnh Kiên Giang cấp cho Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ T và hủy Quyết định số 120/QĐ-BQLPTPQ ngày 07/11/2012 của Ban quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Q về việc giao mặt bằng sản xuất kinh doanh là có căn cứ, phù hợp với pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện – ông Phùng Quốc B trình bày:

Thứ nhất, liên quan đến việc quản lý nhà nước về khu đất này nói chung và trong thửa đất đang bị kiện thì về pháp lý liên quan đến việc quản lý đất này được xác định là đất rừng tự nhiên và UBND tỉnh Kiên Giang đã có Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 18/6/1998 giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ Phú Q và đặc dụng Phú Q nay là Vườn Quốc gia Phú Q chức năng là đất rừng phòng hộ. Sau đó Ban Quản lý rừng phòng hộ đã có Hợp đồng số 103/HĐCS-BQL ngày 09/4/2001 giao khoán chăm sóc và bảo vệ rừng đối với ông Nguyễn Thành H ở tại vị trí đất này. Đến năm 2006 thì UBND tỉnh trên cơ sở quyết định về quy hoạch của Thủ tướng Chính phủ thì UBND tỉnh đã có Quyết định 1656/2006/QĐ-UBND ngày 12/9/2006 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu Nam Bắc Bãi Tr và đã triển khai các bước thực hiện theo quy hoạch này. Đến năm 2007 thì UBND tỉnh có Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 24/5/2007 về việc thu hồi đất và giao đất khu vực Nam Bắc Bãi Tr cho UBND huyện Phú Q thực hiện chức năng lập phương án bồi thường và giao đất cho các nhà đầu tư để thực hiện theo quy hoạch của Thủ tướng Chính phủ. Năm 2008 có biên bản bàn giao trong đó có thu hồi đất rừng phòng hộ này nói chung đã giao cho rừng phòng hộ, và có Biên bản bàn giao mốc giới giữa Ban Quản lý khu kinh tế Phú Q, UBND huyện với Ban quản lý rừng về ranh giới, mốc giới đối với đất thu hồi trong đó có phần đất này. Đến năm 2011, UBND tỉnh đã

phê duyệt Quyết định số 5046/QĐ-UBND ngày 20/10/2011 của UBND huyện Phú Q về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư chung cho khu vực quy hoạch Nam Bắc Bãi Tr trong đó có phần đất này. Trung tâm Phát triển quỹ đất đã có báo cáo về kết quả bồi thường, giải phóng mặt bằng ngày 19/11/2012 sau đó thực hiện giao đất cho Ban quản lý huyện đảo Phú Q và đã bàn giao cho Công ty Tín Ng ngày 17/12/2012. Trên cơ sở đó Ban Quản lý huyện đảo Phú Q đã ra Quyết định số 120/QĐ-BQLPTPQ ngày 07/11/2012 của Ban quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q (nay là Ban quản lý khu kinh tế Phú Q) về việc giao đất cho thuê đối với khu đất này, đó là quá trình quản lý xuyên suốt đất đai từ năm 1998 cho đến khi giao đất cho Công ty Tín Ng để thực hiện dự án theo quy hoạch của Thủ tướng Chính phủ.

Thứ hai, liên quan đến quyền của người sử dụng đất thì người sử dụng đất được Nhà nước bảo vệ quyền trong đó có quyền được kê khai đăng ký và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Việc này đối với Phú Q nói chung và địa bàn này nói riêng thì UBND tỉnh đã có Chỉ thị số 14 về việc đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ có đất đang sử dụng trên địa bàn toàn tỉnh nói chung và Phú Q nói riêng. Đến năm 2006 thực hiện Luật Đất đai năm 2003 chuẩn hóa hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chính quy có gắn với đo đạc bản đồ địa chính chính quy cũng hồ sơ địa chính chính quy đã triển khai từ năm 2006 trên địa bàn Phú Q và kết thúc đã phê duyệt bản đồ cũng như hệ thống hồ sơ địa chính. Trong hai lần thực hiện chính sách này đều không có xác nhận có đất của ông U hay là có đất của bà A ở đây.

Thứ ba, liên quan đến nội dung của người khởi kiện cũng như chứng minh của người khởi kiện đó là chứng minh quyền sử dụng đất thì chỉ có hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay đã được ấp xác nhận. Đối với đất khi xem xét xét quyền của người sử dụng đất trên cơ sở có quy định về các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 cũng như Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 thì rơi vào trường hợp này đều không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất và một quy định nữa liên quan đến việc xem xét công nhận để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đối với đất không có giấy tờ theo quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 thì phải thực hiện thẩm tra để xác minh, để làm rõ 04 yếu tố đó là nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, quá trình sử dụng đất có ổn định liên tục hay không, phù hợp quy hoạch, có hay không tình trạng tranh chấp. Việc này theo quy định của Luật Đất đai thẩm quyền thuộc UBND cấp xã có trách nhiệm thẩm tra xem xét để công nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân. Theo quy định của Luật Đất đai khi thực hiện quyền của người sử dụng đất thì phải xác lập quyền sử dụng tức là được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì mới thực hiện việc chuyển nhượng này. Đối chiếu với những quy định này về giấy tay của người khởi kiện cung cấp có xác nhận của ấp, rồi việc hợp đồng dân sự chuyển nhượng này hoàn toàn không phù hợp với quy định của pháp luật. Ngược lại trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm vẫn cho rằng có căn cứ xác định là đất của bà A. Việc này Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét vấn đề thiếu căn cứ

pháp lý. Trong quá trình xem xét mặc dù giai đoạn thực hiện dự án này từ năm 2009 đến năm 2011 cơ bản phê duyệt xong phương án, ai có đất đủ điều kiện bồi thường đã được phê duyệt, sau đó hộ bà A có thắc mắc thì quá trình thẩm tra thì UBND xã Dương T đã thực hiện đúng quy định Luật Đất đai đã thẩm tra về nguồn gốc và thời điểm và cho rằng không đủ điều kiện bồi thường cũng như không công nhận quyền sử dụng đất của bà A.

Thứ tư, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty Tín Ng thì đối với đất này khi thực hiện quy hoạch thì đã giao cho huyện tổ chức thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và trên cơ sở xác định đất đã giải phóng xong mặt bằng. Việc Ban Quản lý khu kinh tế Phú Q đã được UBND tỉnh giao chức năng và kèm theo các thủ tục hồ sơ theo quy định gắn với việc tổ chức kinh tế này thực hiện xong nghĩa vụ tài chính với Nhà nước thì đủ điều kiện để UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 99 của Luật Đất đai. Việc cấp Giấy chứng nhận của UBND tỉnh hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Như vậy, với những phân tích trên bản án sơ thẩm không khách quan, không đảm bảo tính pháp lý. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà A. Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND tỉnh Kiên Giang đã cấp cho Công ty Tín Ng – Nam Bãi Tr.

Ông Huỳnh Văn Đ trình bày: Diện tích đất bà A khởi kiện trong diện tích đất mà UBND tỉnh Kiên Giang đã có Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 18/6/1998 giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ Phú Q và đặc dụng Phú Q. Ban đầu bà A có bản kê khai nên cán bộ làm công tác kê khai ghi theo nội dung kê khai của bà A, từ đó UBND ban hành quyết định thu hồi đất theo bản kê khai của bà A. Nhưng sau khi rà soát lại các văn bản đã ban hành và kiểm tra lại quá trình thực tế sử dụng đất trên toàn bộ diện tích đất dự án từ ban đầu thì xác định bà A không phải là người sử dụng đất nên bà A không thuộc đối tượng bị thu hồi đất, từ đó UBND huyện Phú Q mới ban hành Quyết định số Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 10/01/2020 với nội dung rút quyết định 6899/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 nêu trên. UBND huyện Phú Q đã có văn bản gửi cho Hội đồng xét xử phúc thẩm trình bày cụ thể. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà A.

Bà Vũ Thị Nh trình bày:

Các nhận định và tuyên xử của Tòa án cấp sơ thẩm là hoàn toàn không đúng với sự thật khách quan và không có cơ sở pháp lý, chi tiết được trình bày dưới đây: Liên quan đến người sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những nhận định sai lầm như sau: Ông U không phải là người sử dụng đất vì ông U không có bất cứ giấy tờ hợp pháp chứng minh cho quyền sử dụng đất (diện tích đất 35.817,9m^2 tại ấp Đường B, xã Dương T, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang) theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Do đó, ông U không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà A. Ngoài ra, việc chuyển nhượng đất giữa ông U và bà A bằng giấy tay cũng không tuân thủ quy định pháp luật. Bên cạnh đó, Tòa đã không xem xét nguồn gốc đất mà UBND huyện Phú Q (tại Văn bản số 09/UBND-NCPC ngày 08/01/2020, TL số 01) chứng minh là không phải của ông

U, bà A: nguồn gốc diện tích đất 35.817,9m^2 này trước năm 1998 là đất trống chưa sử dụng do Nhà nước quản lý. Ngày 18/6/1998, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UBND giao đất và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q, trong tổng số diện tích đất được giao là 333.078.224m^2 thì có diện tích đất 35.817,9m^2 bà A tranh chấp (TL số 02). Đến năm 2001 Ban Quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q tiến hành trồng rừng loại cây keo lá tràm trên toàn bộ diện tích đất trên (có hợp đồng trồng rừng với ông Nguyễn Thành H ngày 09/04/2001 và sơ đồ hiện trạng trồng rừng kèm theo, TL số 03). Ngày 24/05/2007, UBND tỉnh Kiên Giang đã có quyết định thu hồi đất: thu hồi 10.544.620,56m^2 đất bao gồm: 6.958.109,6m^2 đất (trong đó có diện tích: 35.817,9m^2 Bà Ngô Ngọc A khởi kiện) của Ban quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q sử dụng vào mục đích đất lâm nghiệp. Tới tháng 06/2008, Ban Quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q đã bàn giao mốc giới, ranh đất đã thu hồi giao cho UBND huyện Phú Q quản lý. Như vậy, từ năm 1998 tới năm 2008, Ban quản lý rừng phòng hộ được giao đất và trực tiếp quản lý đất. Đồng thời, từ năm 2008 tới nay ông U cũng như bà A không có quá trình sử dụng phần diện tích đất 35.817,9m^2 này được một số hộ dân sống cố cựu tại địa phương biết sự việc xác nhận như ông Trần Văn Ngh, ông Võ Văn T, bà Huỳnh Mỹ D, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Th các bút lục từ số 205 tới 213. Cần xem xét lại tính xác thực của hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động giữa ông U và bà A vào ngày 29/06/2004, Đơn xin khai khẩn đất nông nghiệp ngày 4/10/1999 và Đơn kiến nghị của ông U ngày 19/6/2004, theo tài liệu chứng cứ nộp tài Tòa thể hiện: Ngày 17/12/2020, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường có biên bản làm việc với các con của ông U là Lê Xuân Th, Lê Thành Nh, Lê Thiện Nh1. Các con của ông U khai rằng: Chữ ký của Lê Trung T, Lê Thiện Nh1 tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/6/2004 là không đúng. Hợp đồng chuyển nhượng không đúng với thực tế, bà A không có canh tác trên đất. Đơn kiến nghị lập ngày 19/6/2004 mà bà A nộp cho Tòa, không phải là phần đất ông U bán cho bà A mà là diện tích đất khác 100 công họ đang khởi kiện Tòa án và đã có bản án. Họ không biết tại sao trong giấy này lại ghi thêm đoạn "thửa đất có diện tích 35.000m^2". Họ không biết cha mình là ông U khai khẩn hay sử dụng gì trên phần đất theo như Đơn khai khẩn ngày 4/10/1999 (bà A nộp cho Tòa án). Ngoài ra, ngày 03/12/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Q có biên bản làm việc với anh Lê Thành Nh. Nội dung trả lời tương tự như trên. Vào ngày 15/02/2020, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường có biên bản làm việc với ông Nguyễn Văn S về nội dung ông S1 xác nhận vào đơn kiến nghị của ông U: ông S1 không thừa nhận nội dung xác nhận, đây là đất của rừng phòng hộ nên ông không không dám xác nhận. Chữ viết và chữ ký trên nội dung xác nhận không phải của ông. Ngày 03/12/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Phú Q có biên bản làm việc với ông Đ về nội dung ông Đ xác nhận vào Hợp đồng chuyển nhượng và đơn kiến nghị của ông U. Ông Đ trình bày chỉ ký xác nhận vào Hợp đồng mua bán giữa hai bên, ông không biết vị trí đất mua bán ở đâu. Ông Đ xác nhận trong Đơn xin kiến nghị của ông U là phần đất hiện tại các con của ông U đang khiếu nại phương án bồi thường, không phải là phần đất ông U bán cho bà A. Ngày 26/11/2020, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường có

biên bản làm việc với ông Đ về việc ông Đ xác nhận vào Đơn khai khẩn của ông U, ông Đ trình bày có ký xác nhận đơn xin khai khẩn đất nông nghiệp của ông U nhưng không biết vị trí diện tích đất trong đơn là ở đâu. Ngày 11/12/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Q có biên bản làm việc với ông Nguyễn Văn Th, ông Th trình bày rằng ông có xác nhận cho ông U theo đơn khai khẩn đất vào ngày 20/11/2005 là phần đất ông U nhận khoán trồng phi lao không phải là phần đất ông U bán cho bà A. Đối với phần đất bà A đang phiếu nại, nằm phía sau phần đất ông U nhận khoán trồng phi lao thì ông biết là đất của rừng phòng hộ ký hợp đồng với ông Nguyễn Thành H để trồng tràm bông vàng, không thấy ông U hay bà A canh tác gì. Liên quan đến tài sản trên đất, Tòa đã có các nhận định sai lầm như sau: Tòa xác định nguyên đơn là chủ sử dụng đất căn cứ Biên bản xác minh kiểm tra hiện trạng đất thực tế ngoài thực địa ngày 27/12/2011 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang kết hợp với các cơ quan chuyên môn thực hiện. Tuy nhiên, biên bản này chỉ xác định hiện trạng trên đất có cây gì, không có xác nhận bà A là chủ sử dụng đất. Việc này một lần nữa được xác nhận tại Biên bản làm việc ngày 06/12/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Q. Điều này cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã sai lầm trong việc đánh giá chứng cứ. Bên cạnh đó, Tòa nhận định tràm bông vàng và keo lá tràm là 2 loại cây khác nhau, nhưng theo Biên bản 27/12/2011, trên đất có tràm bông vàng mà theo Văn bản số 09/UBND-NCPC ngày 08/01/2020 của UBND huyện Phú Q trả lời. Ban Quản lý rừng trồng cây keo lá tràm. Từ đó Tòa kết luận, do 02 cây này khác nhau. Ở đây Tòa án cấp sơ thẩm đã có 02 sai lầm: Keo lá tràm và tràm bông vàng là 2 tên của cùng 1 loại cây. Điều này có thể dễ dàng biết khi tra cứu trên website của Viện Khoa học Nông nghiệp và tại Quyết định số 3918/QĐ-BNN-KHCN của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ngày 22/8/2001 về việc ban hành 12 tiêu chuẩn ngành trong đó có keo lá tràm (tràm bông vàng). Điều này chứng tỏ Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa ra nhận định vô cùng chủ quan và không có căn cứ khoa học. Người khởi kiện nói là cây trên đất do mình trồng mà không có đưa ra được bất cứ bằng chứng gì. Vào năm 1998, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UBND giao đất và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q, trong tổng số diện tích đất được giao là 333.078.224m^2 thì có diện tích đất 35.817,9m^2 hiện nay bà A tranh chấp (TL số 02). Ngày 24/05/2007, UBND tỉnh Kiên Giang đã có quyết định thu hồi đất: thu hồi 10.544.620,56m^2 đất bao gồm: ….; 6.958.109,6m^2 đất (*trong đó có diện tích: 35.817,9m^2 Bà Ngô Ngọc A khởi kiện*) của Ban Quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q sử dụng vào mục đích đất lâm nghiệp. Tới tháng 06/2008, Ban quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q đã bàn giao mốc giới, ranh đất đã thu hồi giao cho UBND huyện Phú Q quản lý. Ngày 20/10/2011, UBND huyện Phú Q ban hành quyết định số 5046/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, tái định cư dự án. Sau khi phương án bồi thường được phê duyệt, Nhà nước đã thực hiện công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng. Ngày 07/11/2012, Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q ban hành quyết định giao đất số 120/QĐ-BQLPTPQ cho Công ty diện tích đất 381.040,8m^2. Ngày 17/12/2012, Công ty đã được bàn giao đất trên thực địa diện tích 271.039m^2. Công ty đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính về đất đai và vào

năm 2017 được UBND tỉnh Kiên Giang cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 271.039m^2 (trong đó có diện tích đất 135.789,9m^2 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 976389 ngày 23/01/2017). Như vậy, quá trình Nhà nước thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty là đúng quy định pháp luật. Từ khi Công ty nhận đất, công ty đã quản lý đất liên tục đến nay, thể hiện Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (Bút lục 135) và có ký nhiều hợp đồng như Hợp đồng thi công dọn dẹp mặt bằng ngày 14/7/2015; Hợp đồng Dò tìm và xử lý bom, mìn vật nổ với Lữ đoàn 25 Quân Khu 7, Bộ Quốc phòng ngày 17/7/2015 và nhiều hợp đồng khác để phục vụ cho dự án của Công ty. Ngoài ra, người khởi kiện chỉ khởi kiện tranh chấp diện tích đất 35.817,9m^2 trong tổng số diện tích đất 135.278,9m^2 đã cấp Giấy nhận quyền sử dụng đất cho Công ty. Nhưng khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hủy cả Giấy nhận quyền sử dụng đất 135.278,9m^2 và đồng thời hủy cả quyết định giao đất cho Công ty diện tích đất 381.040,8 m^2. Việc tuyên xử này của Tòa án cấp sơ thẩm là vượt quá phạm vi xét xử. Do đó Công ty nhận thấy Tòa cấp sơ thẩm đã có sai lầm nghiêm trọng về đánh giá chứng cứ. Với các căn cứ và lập luận trình bày nêu trên, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty, kính đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Nguồn gốc diện tích đất 34.500m^2 của bà A được các cơ quan chuyên môn xác định tại Biên bản phúc tra ngày 21/12/2012 trên đất có một số cây như tràm bông vàng. Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q bàn giao 381.000m^2 đất cho Công ty Tín Ng trong đó có 34.500m^2 của bà A đang sử dụng và đang khiếu nại là không đúng quy định tại Điều 32 Luật Đất đai năm 2003. UBND tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có diện tích 34.500m^2 của bà A cho Công ty Tín Ng không thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư là không đúng quy định tại Điều 32 Luật Đất đai năm 2003. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Ngô Ngọc A là có căn cứ. Kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và kháng cáo của Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ T là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và kháng cáo của Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đơn khởi kiện của Bà Ngô Ngọc A còn trong thời hiệu khởi kiện là có căn cứ.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm có một số đương sự vắng mặt nhưng các đương sự này đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Ngô Ngọc A khởi kiện cho rằng tích đất 34.500m^2, tại tổ B, ấp Đường B, xã Dương T, huyện Phú Q (nay thành phố Phú Q) tỉnh Kiên Giang là của ông Lê Văn U khai phá và canh tác từ năm 1991, ông U đã chuyển nhượng đất và thành quả lao động trên đất cho bà A từ năm 2004, sau đó bà A tiếp tục quản lý sử dụng và trồng một số loại cây trên đất. Vì diện tích đất của bà A bị thu hồi chưa thực hiện thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật, nhưng UBND tỉnh Kiên Giang đã giao khu đất này và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 976389 ngày 23/01/2017 cho Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ T (gọi tắt là Công ty Tín Ng) là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, bà A yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 976389 ngày 23/01/2017 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp cho Công ty Tín Ng.

[2.2] UBND tỉnh Kiên Giang và UBND thành phố Phú Q tỉnh Kiên Giang cho rằng trường hợp Bà Ngô Ngọc A được xác định không phải là người thực tế có sử dụng 34.500m^2 đất nêu trên, không thuộc đối tượng để ban hành quyết định thu hồi đất. Do đó, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà A.

[2.3] Xét kháng cáo của những người kháng cáo bản án sơ thẩm đối với Bà Ngô Ngọc A:

[2.3.1] Ngày 18/6/1998, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 2163/QĐ-UBND về việc giao đất và UBND tỉnh Kiên Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ Phú Q và đặc dụng Phú Q diện tích 333.078.224m^2 đất, trong đó có diện tích đất bà A khởi kiện hiện nay.

Đến các năm 2001, Ban quản lý rừng có Hợp đồng trồng rừng ngày 06/8/2001 với ông Nguyễn Thành H trồng cây rừng cây phi lao và chăm sóc rừng trồng keo lá tràm có hợp đồng kèm theo.

Thực hiện Quyết định số 42/2007/QĐ-TTg ngày 29 tháng 3 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và quy định chức năng, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q, tỉnh Kiên Giang. Ngày 24/5/2007 UBND tỉnh có quyết định số 904/QĐ-UBND thu hồi đất và bàn giao cho UBND huyện Phú Q để lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, thực hiện quy hoạch xây dựng khu du lịch – Dân cư Bắc và Nam Bãi Tr. Vào tháng 6/2008 bàn giao cho UBND huyện Phú Q quản lý (Vườn Quốc gia cung cấp, kèm theo biên bản bàn giao đất tháng 6/2008, tài liệu hợp đồng trồng cây rừng với ông Nguyễn Thành H), trong đó có khu vực đất mà bà Ngô Ngọc A đang khiếu kiện.

Ngày 10/12/2007, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 2507/QĐ-UBND về việc giao đất cho Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Q) tại xã Dương T và thị trấn An Th, huyện Phú Q để quản lý và thực hiện quy hoạch xây dựng khu du lịch - dân đang là Bắc và Nam Bãi Tr;

Ngày 28/5/2010, Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1164/QĐ-UBND về việc phê duyệt chi tiết xây dựng khu vực 5 thuộc khu du lịch - dân cư Bắc và Nam Bãi Tr xã Dương T, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.199.016,789m^2, tỷ lệ 1/500;

Ngày 20/10/2011, UBND huyện Phú Q ban hành quyết định số 5046/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng khu du lịch – dân cư Bắc và Nam Bãi Tr, trong phương án không có tên bà A.

Ngày 19/11/2012 Trung tâm Phát triển quỹ đất (nay là Ban Bồi thường hỗ trợ tái định cư huyện Phú Q) có Báo cáo số 175/BC-TTPTQĐ về việc công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu du lịch dân cư Nam Bãi Tr. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tín Ng (nay là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ T);

Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Q) được UBND huyện Phú Q bàn giao diện tích đất đã giải phóng mặt bằng tại khu du lịch Nam Bãi Tr, xã Dương T, huyện Phú Q để thực hiện chức năng nhiệm vụ giao lại đất, cho thuê đất để Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tín Ng triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết đã phê duyệt.

Từ nội dung nêu trên, Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q đã ban hành Quyết định số 120/QĐ-BQLPTPQ ngày 07/11/2012 và Biên bản số 168/BB BQLPTPQ ngày 17/12/2012 giao đất thực tế trên thực địa cho Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tín Ng thực hiện dự án.

Sau khi thực hiện xong thủ tục giao đất, Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q chuyển hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang xác định thông tin địa chính, giá đất trình UBND tỉnh quyết định giá đất.

Đến ngày 18/3/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 648/QĐ-UBND về giá giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tín Ng thực hiện dự án.

Ngày 23/4/2013 Cục Thuế tỉnh Kiên Giang ban hành Thông báo số 728/TB-CT và Thông báo số 2119/TB-CT ngày 11/10/2013 cho nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất và nộp thuế trước bạ. Đến tháng 01/2017 Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tín Ng đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính về đất đai và được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 976389 ngày 23/01/2017 đối với diện tích đất 135.789,9m^2, tọa lạc tại ấp Đường B, xã Dương T, huyện Phú Q (nay thành phố Phú Q), trong đó bao gồm cả diện tích 35.817,9m^2 mà bà A đang khởi kiện.

[2.3.2] Xét chứng cứ bà A đưa ra để cho rằng diện tích đất khởi kiện là do bà A sử dụng, có thành quả lao động trên đất.

- Bà A đưa ra chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình gồm: Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động và đất ngày 29/6/2004 giữa ông Lê Văn U với bà A (BL 49); Đơn kiến nghị của ông U ghi ngày 19/6/2004 (BL 56); Đơn xin khẩn đất ngày 04/10/1999 của ông U (BL 55); Bản cam kết của ông U cam kết đất ông U bán cho bà A (BL 50).

+ Xét Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động và đất ngày 29/6/2004 giữa ông Lê Văn U với bà A và Đơn kiến nghị của ông U ghi ngày 19/6/2004: Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động và đất ngày 29/6/2004 có nội dung ông U bán cho bà A 34.500m^2 đất trên cơ sở theo nội dung Đơn xin kiến nghị của ông U ngày 19/6/2004. Nhưng Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động và đất ngày 29/6/2004 và các văn bản nêu trên bằng giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, nên không đủ căn cứ xác định tính đúng đắn của các văn bản này.

+ Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động và đất ngày 29/6/2004 có ông U và các con của ông U là anh Nh, chị Th, anh Nh1 ký tên. Người ký xác nhận là ông Nguyễn Văn Đ trưởng ấp Đường B. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, các anh, chị Lê Xuân Th, ông Lê Thành Nh, ông Lê Thiện Nh1 là con ông U trình bày: Bản hợp đồng chuyển nhượng thành quả và đất thời gian chuyển nhượng vào ngày 29/6/2004 là không đúng, mà vào năm 2007, năm 2008 sau khi mẹ của chị Th, anh Thành Nh, Thiện Nh1 chết thì ông U mới lập giấy chuyển nhượng này; thực tế bà A không canh tác trên đất chuyển nhượng (BL 410 và 435, 436). Ông Nguyễn Văn Đ trình bày khi ông Đ xác nhận tại văn bản này thì ông Đ không biết vị trí đất mà ông U bán cho bà A ở đâu (BL 418).

+ Xét Đơn xin kiến nghị của ông U ngày 19/6/2004 có những người ký xác nhận gồm: Ông Nguyễn Văn S tổ phó Tổ B tự quản, ông Nguyễn Văn Đ trưởng ấp Đường B (BL 433) và các anh chị Lê Xuân Th, ông Lê Thành Nh, ông Lê Thiện Nh1 là con ông U. Những người này xác định Đơn Kiến nghị này đã bị ghi thêm nội dung *"Thửa đất có diện tích 35.000m^2"*, chị Th, anh Thành Nh, anh Thiện Nh1 không biết ai là người ghi thêm và xác định diện tích đất nêu trong Đơn kiến nghị của ông U ngày 19/6/2004 mà bà A đưa ra làm chứng cứ là phần diện tích đất khác mà hiện tại các con ông U là anh Thành Nh, anh Thiện Nh1, chị Th đang khiếu nại theo phương án bồi thường, chứ không phải diện tích đất ghi trong Hợp đồng mua bán ghi ngày 29/6/2004 giữa ông U với bà A. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr xác định khi ký hợp đồng chuyển nhượng thành quả và đất ngày 29/6/2004 lúc này ông U mới ghi thêm vào đơn kiến nghị nội dung *"thửa đất có diện tích 35.000m^2"* chứ khi lập đơn kiến nghị thì không có nội dung này. Như vậy, bà A đưa ra chứng cứ là Đơn kiến nghị để xác định ông U chuyển nhượng cho bà A 35.000m^2 đất là không có cơ sở.

+ Xét Đơn xin khẩn đất trồng cây nông nghiệp ghi ngày 04/10/1999: Đơn này có nội dung ông U có khai phá diện tích 34.500m^2 tại tổ B, ấp Đường B và theo xác nhận của ông Nguyễn Văn Th, trưởng ấp Đường B ngày 20/4/2005 thì

tại thời điểm này (20/4/2005) ông U vẫn đang canh tác tại khu đất chứ không phải bà A. Do đó, chứng cứ này bà A đưa ra mâu thuẫn với lời khai của bà A nên không được coi là căn cứ xác định bà A là người sử dụng đất.

+ Xét Bản cam kết của ông U cam kết đất ông U bán đất cho bà A (Không ghi ngày tháng): Văn bản này có nội dung *"Tôi Lê Văn U ... Tôi hứa 4 người có tên trên ký giáp ranh trong giấy khai khẩn nguồn gốc đất là sự thật và thửa đất nói trên là do tôi canh tác từ trước đến nay hoàn toàn không có ai tranh chấp* ***và thửa đất ngoài rừng phòng hộ****. Nếu không đúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật"*. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Tr đại diện cho bà A trình bày khi nhận chuyển nhượng đất của ông U thì ông U chỉ đưa cho bà A 04 loại giấy tờ gồm: Hợp đồng chuyển nhượng thành quả trên đất và đất ngày 29/6/2004; Đơn kiến nghị ghi ngày 19/6/2004; Đơn khẩn đất ngày 04/10/1999; Bản cam kết không ghi ngày tháng; bà A không được gặp những người ký giáp ranh trong các tài liệu trên và không chứng kiến khi họ ký giáp ranh vào các tài liệu này. Như vậy, có căn cứ xác định khi nhận chuyển nhượng đất thì bà A không kiểm tra thực tế đất chuyển nhượng. Giả sử có việc ông U có chuyển nhượng đất cho bà A thì diện tích đất ông U chuyển nhượng cũng nằm ngoài rừng phòng hộ. Trong khi đó, khu đất giao cho Công ty Tín Ng được xác định nằm trong diện tích rừng phòng hộ trước đây.

Mặt khác, các anh chị Lê Xuân Th, anh Lê Thành Nh, anh Lê Thiện Nh1 là con ông U, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Đ là những người trong ban lãnh đạo ấp, bà Huỳnh Mỹ D, ông Nguyễn Văn S, ông Trần Văn Ngh, ông Nguyễn Văn D là những người dân cư ngụ gần khu đất tranh chấp đều xác định thực tế ông U cũng như bà A không canh tác trên đất, mà diện tích đất này từ năm 1999 Ban quản lý rừng phòng hộ hợp đồng với ông H trồng và chăm sóc tràm bông vàng.

[2.3.3] Xét Bản án sơ thẩm nhận định và căn cứ vào các chứng cứ gồm: Biên bản phúc tra ngày 27/12/2012 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang thực hiện; Biên bản thẩm định ngoại nghiệp của Hội đồng thẩm định huyện Phú Q ngày 27/7/2019 và Văn bản số 09/UBND ngày 08/01/2020 để xác định bà A là người sử dụng đất, có canh tác, có tạo thành quả lao động trên đất là không có căn cứ. Bởi lẽ: Trong hồ sơ vụ án không có Biên bản phúc tra ngày 27/12/2012, mà chỉ có Biên bản xác minh ngày 27/12/2011 (BL 217) và Biên bản thẩm định ngoại nghiệp của Hội đồng thẩm định huyện Phú Q ngày 27/7/2011 (BL393-395). Tại Biên bản xác minh ngày 27/12/2011, các thành phần tham gia gồm UBND huyện Phú Q, Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Dương T… và bà Tr là con bà A, có ghi *"Đoàn kiểm tra đến hiện trạng thửa 225 diện tích 35.817,9m^2. Qua kiểm tra thửa đất có tràm bông vàng hoành độ 0,7m, trong thửa đất trên có thửa đất phía sau không thành quả lao động"*. Như vậy, nội dung Biên bản này không có nội dung nào thể hiện cụ thể việc bà A là người đã và đang sử dụng đất và cây trồng trên đất là do bà A hoặc ông U trồng. Tại Biên bản thẩm định ngoại nghiệp của Hội đồng thẩm định huyện Phú Q ngày 27/7/2011, có ghi *"Hộ Nguyễn Thanh H tách diện tích đất từ ranh giải tỏa đường Cửa L - An Th đến hết phần đất có cây trồng, có thành*

quả lao động, phía sau còn cây rừng tự nhiên". Đối với biên bản này không có nội dung nào liên quan đến bà A. Ngoài ra, tại Biên bản phúc tra ngày 04/8/2010 (có bà Tr là con bà A ký tên BL 390) chỉ ghi nhận nội dung bà A trình bày là nguồn gốc đất 35.817,9m^2 do ông U khai phá từ năm 1991, đến năm 2004 bà A sang nhượng lại, nội dung ghi trong biên bản không phải là ý kiến của các cơ quan tiến hành phúc tra và biên bản này cũng không có nội dung nào thể hiện bà A trình bày là trên đất có thành quả lao động của bà A.

Bản án sơ thẩm còn cho rằng cây trồng trên diện tích đất bà A khởi kiện không phải là cây do Ban quản lý rừng phòng hộ hoặc ông H trồng, vì Ban Quản lý rừng phòng hộ trồng cây Keo lá tràm, nhưng trên đất chỉ có cây Tràm bông vàng. Hội đồng xét xử xét thấy, theo Quyết định số 3918/QĐ-BNN-KHCN của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ngày 22/8/2001 và Bảng tiêu chuẩn 04-TCN-34-2001 thì cây Keo là tràm còn có tên gọi khác là Tràm bông vàng, nên không có cơ sở xác định đây là 02 loại cây khác nhau.

[2.3.4] Đối với việc UBND huyện Phú Q ban hành quyết định thu hồi đất số 6899/QĐ-UBND ngày 28/12/2015, nhưng sau đó UBND huyện Phú Q lại ban hành Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 10/01/2020 thu hồi, hủy bỏ quyết định số 6899/QĐ-UBND ngày 28/12/2015. Việc này UBND huyện Phú Q trình bày do ban đầu bà A có bản kê khai nên UBND ban hành quyết định thu hồi đất theo bản kê khai của bà Anh. Nhưng sau khi rà soát lại các văn bản đã ban hành và kiểm tra lại quá trình thực tế sử dụng đất trên toàn bộ diện tích đất phát triển dự án từ ban đầu thì có căn cứ khẳng định bà A không phải là người sử dụng đất trong diện tích đất đã giao cho Công ty Tín Ng nên bà A không thuộc đối tượng bị thu hồi đất, từ đó UBND huyện Phú Q mới ban hành Quyết định số Quyết định số 135/QĐ-UBND với nội dung rút quyết định 6899/QĐ-UBND nêu trên.

[2.3.5] Như vậy, diện tích đất 35.817,9m^2 nêu trên nằm trong tổng thể diện tích đất đã được UBND tỉnh Kiên Giang chính thức giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng Phú Q vào năm 1998, sau đó tiếp tục giao cho Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q để tiến hành thực hiện các thủ tục phát triển dự án xây dựng khu du lịch – dân cư Bắc và Nam Bãi Tr là đúng quy định của pháp luật. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ban hành các quyết định, các văn bản liên quan đến việc giao đất, thu hồi đất đối với các cơ quan này đều không có tổ chức, cá nhân nào khiếu nại và các quyết định, các văn bản này vẫn còn hiệu lực thi hành. Ngày 20/10/2011, UBND huyện Phú Q ban hành Quyết định số 5046/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tai định cư dự án xây dựng khu du lịch – dân cư Bắc và Nam Bãi Tr, trong phương án không có tên bà A. Đồng thời xác định đất bị bao chiếm, sang bán trên giấy sau năm 2004 và không có căn cứ xác định bà A hoặc ông U có quá trình khai phá, sử dụng, có thành quả lao động đối với diện tích 35.817,9m^2 đất bà A khởi kiện, nên không thuộc trường hợp ra quyết đinh thu hồi đất và được bồi thường đất.

Đối với việc ban hành Quyết định số 120/QĐ-BQLPTPQ ngày 07/11/2012 của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q giao đất cho Công ty Tín Ng, Hội

đồng xét xử xét thấy. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 42/2007/QĐ-TTg ngày 29 tháng 03 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ thì Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q có thẩm quyền được giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất… Theo nội dung khoản 2 Điều 2 Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 10/12/2007 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc giao đất cho Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Q) thì UBND tỉnh Kiên Giang giao cho Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q có trách nhiệm tiến hành việc giao đất, cho thuê đất … cho các tổ chức thuộc diện được giao đất. Như vậy, việc Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Q ban hành Quyết định số 120/QĐ-BQLPTPQ ngày 07/11/2012 giao đất cho Công ty Tín Ng là đúng quy định của pháp luật. Sau khi ban hành Quyết định số 120/QĐ-BQLPTPQ để giao đất cho Công ty Tín Ng thì giữa Công ty Tín Ng với các cơ quan có thẩm quyền tiếp tục bàn bạc để thống nhất cụ thể về công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Do đó, ngày 19/11/2012 Trung tâm Phát triển quỹ đất (nay là Ban Bồi thường hỗ trợ tái định cư huyện Phú Q) đã có Báo cáo số 175/BC-TTPQQĐ về việc công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu du lịch dân cư Nam Bãi Tr.

[2.3.6] Về phía Công ty Tín Ng sau khi đươc giao đất năm 2012 theo Quyết định số 120/QĐ-BQLPTPQ ngày 07/11/2012 và Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 17/12/2012 thì Công ty đã tiến hành nhận đất trên thực địa và tiến hành thực hiện các hợp đồng với các đối tác khác như: Hợp đồng thi công dọn dẹp mặt bằng ngày 14/7/2015; Hợp đồng Dò tìm xử lý Bom, Mìn vật nổ với Lữ đoàn 25 Quân Khu 7, Bộ Quốc phòng ngày 17/7/2015 và nhiều hợp đồng khác để phục vụ cho dự án của Công ty, đồng thời Công ty Tín Ng đã và đang quản lý toàn bộ diện tích đất được giao, trong đó có khu đất mà bà A khiếu kiện (BL135).

[2.3.7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 976389 ngày 23/01/2017 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp cho Công ty Tín Ng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang kháng và Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ T, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Ngô Ngọc A là người cao tuổi nên được miễn. Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang không phải chịu.

[3.2] Án phí hành chính phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 "Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai"; Nghị định 01/2017/NĐ-

CP ngày 06 tháng 01 năm 2007 sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ 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.

1. Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại – Dịch vụ T. Sửa bản án sơ thẩm.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Ngô Ngọc A đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 976389 ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang cấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại – Dịch vụ T.

2. Về án phí:

2.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Ngô Ngọc A là người cao tuổi nên được miễn. Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang không phải chịu

2.2. Án phí hành chính phúc thẩm: UBND tỉnh Kiên Giang và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại – Dịch vụ T không phải chịu.

Trả lại cho Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007154 ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại – Dịch vụ T 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006898 ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Kiên Giang; (1)
- VKSND tỉnh Kiên Giang; (1)
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- NCQLNVLQ; (3)
- Lưu VP (6), HS (2) (BA - NTTAM).

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

Vũ Ngọc Huynh