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: 1005/2023/HC-PT
Ngày: 27-11-2023
"V/v khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc

Các thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 27 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 463/2023/TLPT-HC ngày 10 tháng 7 năm 2023, về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*; do Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2023/HC-ST ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2890/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Đoàn Ngọc H, sinh năm 1973; cư trú tại: khu phố P, thị trấn P, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1983, địa chỉ: số B V, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2020 – có mặt).

- *Người bị kiện:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hữu T - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phan Công T1 - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (Văn bản số 4239/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 12/9/2023 - Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Anh D - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Ngọc N - Phó Chi cục Trưởng C1 thuộc Sở Tài nguyên Và Môi trường tỉnh B (Văn bản số 3302/UBND-NCKSTTHC ngày 31/8/2023 - có mặt).

2. Công ty Cổ phần B1; địa chỉ: số A đường T, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Lam T2 - Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh T3, sinh năm 1990; cư trú tại: tầng A, số B H, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 10/8/2020 - có mặt).

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện ông Đoàn Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Đoàn Ngọc H *trình bày:* Diện tích đất theo đo đạc hiện trạng thực tế là 57.567,5m^2 tọa lạc tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là do gia đình ông khai hoang, phục hóa từ những năm 1980. Sau khi cải tạo, phục hóa, gia đình ông H đã trồng keo lá tràm, dưa hấu, khoai mì, khoai lang, bạch đàn trên đất và còn có hai căn nhà mái tôn, diện tích mỗi căn 3m x 4m.

Mặc dù ông chưa kê khai quyền sử dụng đất nhưng liên tục từ năm 1980 đến nay, gia đình ông H vẫn quản lý, sử dụng và canh tác trồng cây trên đất. Quá trình quản lý, sử dụng, canh tác, không ai tranh chấp với ông.

Năm 2011, khi biết thông tin UBND tỉnh B thu hồi đất của các hộ dân trong đó có đất của gia đình ông H nên ông và các hộ dân đã làm đơn khiếu nại.

Ngày 10/02/2012, Thanh tra – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã tiến hành kiểm tra thực địa ngày 10/02/2012, xác định vị trí đất của người dân sử dụng và có tài sản có trên đất nhưng sau đó không giải quyết bồi thường cho người dân.

Năm 2019, ông H và các hộ dân lại tiếp tục gửi đơn khiếu nại nhưng cho đến nay Ủy ban nhân dân tỉnh B vẫn không giải quyết khiếu nại.

Năm 2020, do tìm hiểu gia đình ông H được biết Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 625262 đối với diện tích 600.000m^2 thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ 58, tọa lạc tại phường P, thành

phố P, tỉnh Bình Thuận cho Công ty TNHH B1 ngày 31/8/2016. Trong diện tích đất nêu trên có 57.567,5m^2 mà gia đình ông H đang trực tiếp quản lý canh tác.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi gia đình ông đang quản lý, canh tác đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp ông. Vì vậy, ông Đoàn Ngọc H yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 625262 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/8/2016 cho Công ty TNHH B1 nay là Công ty Cổ phần B1.

Người bị kiện trình bày tại Công văn số 3971/STNMT- CCQLĐĐ ngày 31/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B *có nội dung như sau:*

Ngày 26/5/2006, UBND tỉnh có Công văn số 2068/UBND-KT chấp thuận dự án đầu tư trồng rừng kết hợp du lịch nghỉ dưỡng tại phường P, thành phố P của Công ty TNHH B1.

Ngày 08/8/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1998/QĐ-UBND thu hồi 1.484.000m^2 đất lâm nghiệp nằm trong quy hoạch 03 loại rừng thuộc tiểu khu B do Ban Q quản lý và cho Công ty TNHH B1 thuê 1.484.000m^2 đất;

Theo Biên bản xác minh đất tại thực địa ngày 08/9/2006 thì hiện trạng sử dụng đất tại thực địa mốc giới, ranh giới khu đất ổn định, đã chôn cọc bê tông, rào kẽm gai kiên cố. Như vậy, tại thời điểm này khu đất có nguồn gốc là đất thuộc Tiểu khu B do Ban Q quản lý, không có đất của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng**.**

Ngày 20/3/2007, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 239192 cho Công ty TNHH B1 đối với 1.484.000m^2 đất theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Ngày 12/4/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1020/QĐ-UBND chia tách diện tích đất cho Công ty TNHH B1 và Công ty TNHH P thuê tại phường P, thành phố P, cụ thể: Điều chỉnh diện tích đất cho Công ty TNHH B1 thuê tại Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 08/8/2006 xuống còn 600.000m^2; thu hồi 884.000m^2 đất của Công ty TNHH B1 để cho Công ty TNHH P thuê.

Ngày 30/6/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh B và Công ty TNHH B1 ký hợp đồng thuê diện tích đất 600.000m^2.

Ngày 31/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ban hành Thông báo số 1269/TB- STNMT thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 239192 ngày 20/3/2007 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC625262 cho Công ty TNHH B1 đối với diện tích đất 600.000m^2.

2. Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất:

Căn cứ Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ T9 quy định về hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu: Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC625262 ngày 31/8/2016 là đúng với trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật về đất đai nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày có nội dung như Sở Tài Nguyên - Môi trường tỉnh B đã trình bày và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

2/Công ty Cổ phần B2 trình bày: Công ty Cổ phần B1 (trước đây là Công ty TNHH B1) đang thực hiện dự án đã được UBND tỉnh B chấp thuận đầu tư vào ngày 26/5/2006 và theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2216/QĐ-UBND ngày 21/08/2015 của UBND tỉnh B trên khu đất 60ha tại phường P, thành phố P và đã được UBND tỉnh B cho thuê đất theo Hợp đồng thuê đất số 35/HĐTĐ ngày 09/3/2007 và Hợp đồng thuê đất điều chỉnh số 83/HĐTĐ ngày 30/6/2016 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 625262 ngày 31/8/2016.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện dự án, một số cá nhân hộ gia đình đã vào lấn chiếm đất của Công ty Cổ phần B1 để xây dựng và canh tác trái phép trên khuôn viên đất của dự án, gây cản trở hoạt động bình thường của dự án trong đó có ông Đoàn Ngọc H.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Công ty Cổ phần B1 đã nhiều lần yêu cầu các hộ gia đình, cá nhân lấn chiếm đất dự án, trong đó có ông Đoàn Ngọc H phải di dời tài sản ra khỏi dự án, chấm dứt việc lấn chiếm đất dự án. Công ty Cổ phần B1 cũng đã nhiều lần nhờ đến sự can thiệp của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để giải quyết việc lấn chiếm nhưng ông Đoàn Ngọc H vẫn kiên quyết không chấm dứt hành vi vi phạm của mình.

Vì vậy, Công ty Cổ phần B1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc H.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 44/2023/HC-ST ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc H về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 625262 ngày 31/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho Công ty trách nhiệm hữu hạn B1 (nay là Công ty Cổ phần B1).

2. Về chi phí tố tụng khác: Ông Đoàn Ngọc H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tổng cộng là 11.035.000 đồng. Ông H đã nộp đủ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/6/2023, Ông Đoàn Ngọc H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho ông Đoàn Ngọc H là ông Nguyễn Ngọc H1 trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bởi các lý do như sau: từ khi biết bị thu hồi đất đến nay ông H liên tục khiếu nại về việc ông không được bồi thường đất bị thu hồi nhưng không được Ủy ban nhân dân tỉnh B trả lời. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện xác định phần đất của ông H sử dụng trước khi có Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 12/02/2001 của Ủy ban nhân tỉnh B về việc phê duyệt dự án Quy hoạch ba loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn năm 2000 – 2010 (Quyết định số 09/QĐ-UBND) để giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ Thành phố Q quản lý là đất hoang, chưa ai đăng ký sử dụng. Như vậy, ông H sử dụng từ năm 1980, không đăng ký kê khai nhưng sử dụng trước khi có quyết định quy hoạch đất nên thuộc trường hợp được bồi thường.

Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện giao đất cho công ty cổ phần B1 không đúng quy định của pháp luật như chưa được Chính phủ phê duyệt, thẩm quyền giao đất không đúng, chưa thực hiện bồi thường cho người bị thu hồi đất là không đúng.

Đại diện hợp pháp của người bị kiện có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện công ty cổ phần B1 đề nghị y án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Phần đất ông H khai sử dụng là đất hoang trước khi có Quyết định số 09/QĐ-UBND để giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ thành phố Q quản lý và chưa ai đăng ký sử dụng. Tuy nhiên, ông H không chúng minh được có việc sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng của cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự trong vụ án chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định Luật Tố tụng hành chính

Về yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Ngọc H: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất cho công ty cổ phần B1 là đúng trình tự và thủ tục, ông H không chứng minh được quá trình sử dụng đất; tại phiên tòa phúc thẩm, ông H không cung cấp được thêm chứng cứ gì khác nên yêu cầu khởi kiện hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TNHH B1 là không có cơ sở. Đề nghị Hội

đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Đoàn Ngọc H trong hạn luật định và hợp lệ theo Điều 206 luật tố tụng hành chính 2015 nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng căn cứ Điều 225 của Luật tố tụng hành chính năm 2015 xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp.

[1.3] Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.3.1] Ngày 08/8/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1998/QĐ-UBND thu hồi 1.484.000m^2 đất lâm nghiệp nằm trong quy hoạch 03 loại rừng thuộc tiểu khu B do Ban Q quản lý để cho Công ty TNHH B1 thuê lập Dự án đầu tư trồng rừng phòng hộ tạo môi trường sinh thái để kết hợp du lịch nghỉ dưỡng, nhà vườn tại phường P, thành phố P và Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 1.484.000m^2 cho công ty TNHH B1.

Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh B điều chỉnh lại diện tích cho Công ty TNHH B1 thuê chỉ còn 600.000m^2 nên ngày 30/6/2016, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 625262 cho Công ty TNHH B1 đối với phần diện tích 600.000m^2 đất này.

[1.3.2] Theo Bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B lập ngày 08/01/2022 thì Phần diện tích đất 57.567,5m^2 thuộc thửa số 2 tọa lạc tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận do ông H chỉ dẫn đo vẽ do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thu thập thì phần diện tích 57.567,5m^2 là một phần diện tích thuộc diện tích 600.000m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH B1.

[1.3.3] Ông H trình bày: phần đất này do gia đình ông đã sử dụng từ năm 1980 đến nay, Ủy ban nhân dân tỉnh B thu hồi đất mà không báo cho ông và không bồi thường đất cho ông; năm 2011, ông mới biết bị thu hồi đất nên ông liên tục khiếu nại nhưng đến nay chưa được giải quyết. Năm 2020, ông mới biết việc công ty TNHH B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 26/5/2020, ông đi khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công ty TNHH Bạch Hồ nên Tòa án tỉnh Bình ThuậB1 đã thụ lý và xác định còn thời hiệu khởi

kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 32, điểm a Khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính năm 2015 là đúng pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Ngọc H:

[2.1] Theo Công văn số 241/UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân phường P thì phần diện tích ông H chỉ dẫn cho Tòa án xem xét thẩm định: qua đối chiếu sổ mục kê, bản đồ 60/CP đo đặc năm 1997 – 1998 và bản đồ 920 đo đạc năm 2011 cũng như thực hiện nghĩa vụ thuế hàng năm tại địa phương không quy chủ tên ông Đoàn Ngọc H.

[2.2] Căn cứ vào nội dung báo cáo của Sở Tại Nguyên và Môi trường số 39/BC-STNMT ngày 05/3/2012 thể hiện: "*Ngày 16/02/2012,* Ban Q *đã có Công văn số 31/BQLRPH-KT về việc cung cấp một số thông tin về vị trí, hiện trạng khu đất của 6 hộ dân khiếu nại. Vị trí tọa độ được xác định tại thực địa theo chỉ dẫn của các hộ có đất 5 hộ dân (ông* M*, bà* L*, bà* T4*, bà* L1 *và bà* N1*) thuộc rừng trồng keo lai do* Ban Q *trồng năm 1998 và năm 1999 đã được thanh lý rừng chết. Riêng thửa đất theo chỉ dẫn của ông* H *không nằm trong rừng trồng của* Ban Q *nhưng nằm trong đất lâm nghiệp thuộc* Tiểu khu B *theo Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 12/02/2001 của* Ủy ban nhân tỉnh B."

[2.3] Như vậy, căn cứ vào các chứng cứ trên và tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cũng xác định phần đất ông H sử dụng là đất hoang, không có cá nhân, tổ chức hay cơ quan Nhà nước nào kê khai, đăng ký sử dụng cho đến khi Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 09/2001/QĐ-UBBT ngày 12/02/2001 về việc phê chuẩn dự án Quy hoạch ba loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn năm 2000 - 2010 (Quyết định số 09/2001/QĐ-UBBT) để giao cho Ban Q quản lý.

[2.4] Năm 2011, ông H và một số hộ dân đang sử dụng đất bị thu hồi theo Quyết định thu hồi đất số 1998/QĐ-UBND đã khiếu nại việc thu hồi đất không được bồi thường nên ngày 10/02/2012, Thanh Tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập Biên bản kiểm tra thực địa có sự tham gia của Ban Q, Ủy ban nhân dân phường P, công ty cổ phần R1, công ty TNHH B1 và các hộ dân có khiếu nại trong đó có ông H thì đều thể hiện trên đất do các hộ dân đang khiếu nại có cây keo lá tràm rải rác cao từ 2m đến 3m và cây lùm bụi.

[2.5] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tiến hành thẩm định xem xét tại chỗ thì phần đất của ông H đang tranh chấp có tứ cận như sau: Đông giáp đất của ông S, bà B và ông R; Tây giáp đất của ông Bảy T5; Nam giáp đất rẫy của ông H2, bà C; B đất Chị C. Khuôn viên đất được cắm cọc bê tông để xác định ranh giới. Hiện trạng trên đất có các tài sản sau: Nhà: 02 nhà tạm lợp tôn, vách tôn nền đất cát, diện tích (3x4)m/một nhà; cây keo lá tràm trồng khoảng 20 năm tuổi, chưa kiểm đếm; cây xoài: khoảng 400 cây xoài trồng từ năm 2016.

Tại Biên bản thẩm định này, đại diện công ty TNHH B1 thừa nhận tài sản trên đất là của ông H xây dựng và trồng trọt nhưng không được sự đồng ý của công ty.

[2.6] Ông H còn cung cấp Đơn kê khai nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị L2 (cũng là người đang khiếu nại bị thu hồi đất) thể hiện bà L2 có canh tác đất rẫy và Đơn kê khai nguồn gốc đất này được T6 khu phố là ông Nguyễn Ngọc T7 xác nhận có đóng dấu của Ban điều hành khu phố và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P vào ngày 24/5/2003 là trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh B3 dịnh thu hồi đất vào năm 2006.

[2.7] Năm 2012, Ủy ban nhân dân tỉnh B cũng đã lập Biên bản về việc tạm giao mặt bằng cho đơn vị tổ chức Hội thi Kinh khí cầu vào ngày 03/8/2012 đã ghi nhận ý kiến của ông Trần Văn T8, bà Nguyễn Thị L2 (cũng là người dân đang khiếu nại việc thu hồi đất đối với Quyết định số 1998/QĐ-UBND) thể hiện ý kiến người dân "*chỉ đồng ý để* công ty TNHH C2 *tổ chức hội thi từ ngày 4/8/2012 đến ngày 15/9/2012 thì phải trả lại đất cho các hộ dân canh tác lại bình thường như ban đầu*".

[2.8] Biên bản xác minh đất tại thực địa ngày 23/6/2006 do Sở T tổ chức khảo sát đất đai khu vực xây dựng Dự án để làm căn cứ thu hồi đất phản ánh Đoàn khảo sát chỉ mới xác định tứ cận của phần đất thu hồi, không xác minh trên diện tích đất thu hồi có tài sản gì trên đất hay không? Khi xác minh cũng không có Ban Q là đơn vị quản lý đất bị thu hồi và Ủy ban nhân dân phường P là cơ quan quản lý địa chính tại địa phương tham dự nên nội dung Biên bản này thể hiện tại vị trí diện tích đất thu hồi *"không có đất của người dân sử dụng"* là không phù hợp với thực tế khách quan và các chứng cứ như đã nêu trên.

[2.9] Như vậy, mặc dù khi sử dụng đất ông H không kê khai sử dụng đất nhưng thực tế trên đất thu hồi có tài sản của ông H đang tồn tại trên đất, các tài sản này được Ban Q và công ty TNHH B1 thừa nhận là của ông H. Vị trí đất ông H sử dụng được các hộ dân sử dụng đất lân cận xác định, không ai tranh chấp với ông H và ông vẫn đang sử dụng đất cho đến nay.

[2.10] Căn cứ theo quy định tại Điều 122 Luật đất đai 2003 quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được giao đất, thuê đất

"….

3. Việc giao đất, cho thuê đất đối với đất chưa được giải phóng mặt bằng được quy định như sau:

a) Trong thời hạn không quá ba mươi ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hoàn thành việc giới thiệu địa điểm; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất xin giao, xin thuê; xác định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và trao quyết định giao đất hoặc cho thuê đất cho người được giao đất, thuê đất;

b) Căn cứ vào quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Uỷ ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Trong thời hạn không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong việc giải phóng mặt bằng và người được giao đất, thuê đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, cơ quan quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được giao đất, thuê đất."

[2.11] Theo quy định này thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận cho Công ty TNHH B1 vào năm 2007 và cấp lại vào năm 2016 (do có điều chỉnh lại diện tích thuê đất) chỉ đúng quy định của pháp luật khi Ủy ban nhân dân tỉnh B đã tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng xong.

[2.12] Tại Điều 42 của Luật đất đai năm 2003 quy định về Bồi thường, tái định cư cho người có đất bị thu hồi như sau:

"*1. Nhà nước thu hồi đất của người sử dụng đất mà người bị thu hồi đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 50 của Luật này thì người bị thu hồi đất được bồi thường, trừ các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 và các điểm b, c, d, đ và g khoản 1 Điều 43 của Luật này".*

[2.13] Tại Khoản 3 Điều 43 của Luật đất đai năm 2003 quy định: "*3. Người bị thu hồi đất quy định tại Khoản 1 nhưng không thuộc khoản 2 Điều này được bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất bị thu hồi".*

[2.14] Tuy nhiên, sau khi biết bị thu hồi đất vào năm 2011, ông H và nhiều hộ dân bị thu hồi đất khác đã liên tục khiếu nại cho đến nay yêu cầu được bồi thường nhưng vẫn chưa được giải quyết khiếu nại.

[2.15] Do đó, để có cơ sở giải quyết vụ án thì cần phải xác minh, thu thập chứng cứ xem ông H sử dụng đất trước hay sau khi có quy hoạch đất theo Quyết định số 09/QĐ-UBND để xác định trường hợp của ông H có được bồi thường đất hay tài sản trên đất theo quy định tại Điều 42 và khoản 3 Điều 43 của Luật đất đai năm 2003 hay không? Đây là nguyên nhân dẫn đến việc khiếu nại, khởi kiện của ông H nhưng chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh B trả lời khiếu nại cho ông H và Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ vấn đề này?

[2.16] Ngoài ra, căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thể hiện trên đất của ông H có cây keo độ 20 năm tuổi; đây chỉ là ý kiến của ông H, không được người Bị kiện và công ty cổ phần B1 thừa nhận nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không cho giám định độ tuổi của cây theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Tố tụng hành chính để xác định mốc thời gian sử dụng đất của ông H làm căn cứ để giải quyết vụ án là có thiếu sót.

[2.17] Quyết định thu hồi đất số 1998/QĐ –UBND là căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty TNHH B1 nên đây là quyết định có liên quan đến quyết định hành chính do ông H khởi kiện nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá tính hợp pháp của quyết định này theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 của Luật tố tụng hành chính là chưa xem xét toàn diện các nội

dung của vụ án trong khi quyết định này lại là một trong các căn cứ để xem xét việc cấp Giấy chứng nhận cho công ty B1 có đúng pháp luật hay không?

[2.18] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông Đoàn Ngọc H không đưa ra được chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng đất nên bác yêu cầu khởi kiện của ông H là chưa đủ căn cứ vững chắc; cấp phúc thẩm không thể khắc phục được các thiếu sót của cấp sơ thẩm ngay tại phiên tòa nên cũng không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông H theo hướng sửa bản án sơ thẩm mà cần phải hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích pháp của người bị kiện không phù hợp với các nhận trên nên không được chấp nhận.

[4] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với các nhận định trên nên không được chấp nhận.

[5] Số tiền chi phí tố tụng và tạm ứng án phí sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên ông H không phải nộp; hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Ngọc H.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 44/2023/HC-ST ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai",* giữa:

- *Người khởi kiện:* Ông Đoàn Ngọc H, sinh năm 1973; cư trú tại: khu phố P, thị trấn P, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- *Người bị kiện:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân tỉnh B;

2. Công ty Cổ phần B1; địa chỉ: số A đường T, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Số tiền chi phí đo đạc và thẩm định tại chỗ 11.035.000 đồng và số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm do ông Đoàn Ngọc H đã nộp sẽ được quyết định lại khi giải quyết lại vụ án.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông H không phải nộp, hoàn lại cho ông Đoàn Ngọc H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015386 ngày 09/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Dương Tuấn Vinh **Nguyễn Thị Thụy Vũ** **Nguyễn Thị Cúc**