

**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: 229/2018/HC-PT
Ngày: 28 - 6 - 2018
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 Trần Thị Thu Thủy;

Các thẩm phán: Ông Phan Đức Phương;

Ông Đặng Quốc Khởi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ưc Minh Thanh Thúy – 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 Nguyễn Đức Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2018, 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 05/2017/TLPT-HC ngày 12 tháng 01 năm 2017 về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2016/HC-ST ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 204/2017/QĐXX-PT ngày 07 tháng 4 năm 2017, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê Chánh Th, sinh năm 1948.

Địa chỉ: đường Ng, phường P1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trần Cao Đại Kỳ Q – Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai, (có mặt).

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

1/. Bà Lê Thị Kim T (có mặt)

2/. Ông Nguyễn Trung V (có mặt)

3/. Bà Nguyễn Ngọc K (có mặt)

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh Th – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, (có mặt).

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân T - Cán bộ địa chính phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, (có mặt).

3/. Công ty cổ phần R

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Ngọc B - Nhân viên phòng tổng hợp.

Địa chỉ: đường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, (có mặt)

4/. Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1974.

Địa chỉ: đường Ng1, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Chánh Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Lê Chánh Th trình bày:

Ngày 20/7/1993, vợ chồng ông Nguyễn Trí Th1, bà Nguyễn Thị B làm Giấy chuyển nhượng 20.000m² (02ha) tại thôn 3, xã H1 cho ông Lê Chánh Th với số tiền 7.000.000 đồng. Giấy sang nhượng khu đất được ông Nguyễn Văn B1 (KT. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H1) xác nhận. Đối với diện tích đất này, từ ngày 10/5/1990, ông Nguyễn Trí Th1 đã có Tờ khai diện tích đất trồng cây lâu năm đăng ký thuê sử dụng đất nông nghiệp là 20.000m² (02ha) được Trưởng Ban Thuê nông nghiệp xã H1 thị thực; ngày 11/5/1990, ông Th1 nộp lệ phí phúc tra theo Phiếu thu của Ủy ban nhân dân xã H1.

Do chưa đủ tiền trả vợ chồng ông Nguyễn Trí Th1, bà Nguyễn Thị B một lần nên cùng ngày 20/7/1993 ông Lê Chánh Th làm giấy sang nhượng một phần trong diện tích 20.000m² (02ha) cho vợ chồng ông Nguyễn Trí Th1 để bảo đảm việc giao đủ tiền cho vợ chồng ông Nguyễn Trí Th1, ông Th1 có ghi diện tích đất rộng theo lộ 7.965m² (rộng 59m, sâu 135m).

Sau khi giao đủ tiền ngày 19/12/1993, ông Nguyễn Trí Th1, bà Nguyễn Thị B lập giấy sang nhượng vườn dừa cho ông Lê Chánh Th toàn bộ diện tích đất, có sơ đồ dài theo đường lộ P đi M là 150m, rộng 178m được ông Nguyễn Văn B1 (KT. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H1) xác nhận việc sang nhượng là đúng sự thật. Diện tích đất chuyển nhượng có tứ cận như sau: Đông Nam giáp vườn ông Lê Trung Th2, Tây Bắc giáp đường lộ 9 và Trần Thanh K, Tây Bắc giáp động cát cao, Đông Bắc giáp động cát cao và Lê Trung Th2.

Ngày 18/01/1994, Phòng Quản lý đất đai thị xã P Ủy ban nhân dân xã H1,

ông Nguyễn Trí Th1 và ông Lê Chánh Th đã lập biên bản để xác định diện tích, hiện trạng khu đất sang nhượng nêu trên.

Năm 1994, ông Th có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 20.000m² mà ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Trí Th1 đến Ủy ban nhân dân thành phố P.

Sau đó, do đơn không được giải quyết, ông Th có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P.

Ngày 02/11/1999, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P ban hành Quyết định số 1759, với nội dung: Công nhận đơn đề nghị đề ngày 03/11/1998 của ông Lê Chánh Th xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông sang nhượng lại tại thôn 3, xã H1 (nay là phường H). Đồng thời, Ủy ban nhân dân thành phố P đã trả lại Giấy sang nhượng đất cho ông Th, giấy gốc có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H1 (nay là phường H). Ủy ban nhân dân thành phố P cũng đề nghị ông Th tiếp tục sử dụng diện tích 16.500m² đất còn lại, khi nào Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16.500m² thì sẽ thông báo cho ông Th biết để làm thủ tục.

Ngày 12/02/2011, Ủy ban nhân dân thành phố P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R232619 cho ông Th, với diện tích 2.580m² (3.500m² sau khi trừ hàng lang đường bộ), thửa đất số 07, có thời hạn sử dụng đến năm 2051.

Phần diện tích đất 16.500m² đất còn lại ông Th tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Trên diện tích đất này ông trồng điều, keo lá tràm và một số cây lâu năm khác.

Năm 2004, Công ty cổ phần R đã rào chiếm một phần đất trong tổng diện tích 16.500m² thuộc quyền sử dụng của ông nên ông đã nhiều lần khiếu nại đến các cơ quan chức năng.

Trong năm 2007 và 2008, Công ty cổ phần R đã nhiều lần gặp ông để thương lượng việc mua diện tích 16.500m², nhưng giữa ông và Công ty Cổ phần R không thống nhất được giá cả mua bán.

Tuy nhiên, Công ty cổ phần R không thương lượng tiếp với ông Th mà còn rào chiếm đất, xây dựng nhiều công trình và đem đất cát của ông đi nơi khác tiêu thụ. Ông đã trình báo với các cơ quan chức năng và Công ty cổ phần R đã bị xử phạt vi phạm hành chính và buộc tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm. Nhưng Công ty cổ phần R vẫn cố tình không chịu tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất đã lấn chiếm.

Ông Th đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận công nhận quyền sử dụng diện tích đất 16.500m² và buộc Công ty cổ phần R phải thương lượng bồi thường thiệt hại đối với diện tích đất 16.500m².

Ngày 06/8/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 2574/QĐ – UBND “về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Chánh Th, ngụ số nhà 54, đường Ng, phường P1, thành phố P” và không chấp nhận khiếu nại của ông.

Ông Lê Chánh Th khởi kiện Quyết định 2574/QĐ-UBBT ngày 06/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận với lý do:

Quyết định số 2574/QĐ - UBND ngày 06/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận không căn cứ vào bất kỳ điều luật nào của Luật đất đai hoặc các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cho rằng việc mua bán, sang nhượng đất của ông là không rõ ràng trong khi việc mua bán, sang nhượng đất của ông là đúng sự thật, vị trí cũng như diện tích đất rõ ràng, được chính quyền địa phương xác nhận.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cho rằng Ủy ban nhân dân xã H1 (cũ) xác nhận vào giấy mua bán là không đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, vào thời điểm này thì Luật đất đai năm 1993 quy định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được chính quyền địa phương xác nhận, bởi vì chính quyền địa phương là cơ quan nắm rõ sự việc quản lý đất đai cũng như quá trình sử dụng đất cho các hộ dân ở địa phương mình.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cho rằng việc ông sử dụng đất không kê khai với chính quyền địa phương, không sử dụng đất là không đúng vì ông là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Nguyễn Trí Th1 từ năm 1993, trước đó ông Nguyễn Trí Th1 đã có quá trình sử dụng đất liên tục, ổn định, có đăng ký, kê khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với chính quyền địa phương. Ngoài ra, sau khi nhận chuyển nhượng đất vào năm 1993, ông đã yêu cầu Phòng Quản lý đất đai thị xã P đến kiểm tra việc sử dụng đất. Đồng thời, cũng trong năm 1994, ông đã đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với cơ quan chức năng. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất 20.000m² thì ông đã sử dụng ổn định, liên tục trên đất cho đến khi Công ty cổ phần R lấn chiếm đất.

Căn cứ theo quy định tại các Điều 50, 51 Luật đất đai năm 2003; Nghị định số 197/2004/NĐ - CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Nghị định số 84/2007/NĐ - CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Nghị định số 69/2009/NĐ - CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; Căn cứ vào Điều 28, Điều 104, Điều 105, Điều 107 Luật tổ tụng hành chính; Điều 1 Nghị quyết số 02/2011/NQ - HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, ông Th yêu cầu hủy Quyết định số 2574/QĐ - UBND ngày 06/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Người bị kiện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân xã H1 xác nhận giấy sang nhượng ngày 20/12/1993 giữa ông Nguyễn Trí Th1, bà Nguyễn Thị B với ông Lê Chánh Th, diện tích 20.000m² đất vườn dừa là không đúng thẩm quyền, đất không đăng ký kê khai và không được sử dụng.

Trước đây, ông Th có yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 20.000m² nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố P đã giải quyết tại Quyết định số

1759/QĐ-UBPT ngày 02/11/1999 và chỉ công nhận có sự sang nhượng đất với diện tích 3.500m², ông Th đã được công nhận quyền sử dụng với diện tích đất này. Phần diện tích đất còn lại thuộc thửa số 7 (diện tích khoảng 16.500m²) tờ bản đồ số 6, phường H là đất trống do Nhà nước quản lý đã thể hiện tại Bản đồ 299 có các cấp chính quyền ký xác thực.

Từ khi nhận được Quyết định số 1759/QĐ-UBPT ngày 02/11/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố P nhưng ông Th không khiếu nại tiếp nên đã quá thời hiệu khiếu nại theo quy định tại Điều 31 Luật Khiếu nại, tố cáo năm 1998. Vì vậy, Ủy ban nhân dân thành phố P không xem xét, giải quyết nội dung khiếu nại này của ông Th theo quy định tại Điều 32 Luật Khiếu nại, tố cáo năm 1998.

Mặt khác, đối với phần diện tích đất 2.313,4m² trong 16.500m² đất mà ông Th đang khiếu nại đã được xác định là đất do Nhà nước quản lý nên khi ông Th tác động sử dụng vào năm 2007 đã bị kiểm tra và xử lý vi phạm về hành vi san ủi làm biến dạng địa hình đất có diện tích 2.100m² do Nhà nước quản lý theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 7285/QĐ- XPHC ngày 16/10/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P. Sau đó, ông Th có đơn khiếu nại và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P đã ban hành Quyết định số 5233/QĐ-UBND ngày 30/6/2008 giải quyết khiếu nại với nội dung: Giữ nguyên Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 7285/QĐ-XPHC ngày 16/10/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P.

Trong 16.500m² ông Th khiếu nại, qua các lần đo đạc hiện trạng xác định thực tế có nhiều người sử dụng như diện tích đất ông Ch làm quán Cà phê Sốc Nâu; đất ông Th3 đang sử dụng; Công ty cổ phần R xin mở rộng dự án sân Golf S. Công ty cổ phần R sử dụng từ năm 2004 theo Quyết định cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận. Những hộ gia đình khác được bồi thường quyền sử dụng đất đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất bị thu hồi.

Do vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Chánh Th.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:

Trước đây ông Lê Chánh Th có khiếu nại, và có tờ trình xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 02/11/1999 Chủ tịch UBND thành phố P đã ban hành Quyết định số 1759/QĐ-UBPT ngày 02/11/1999 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Chánh Th. Ngày 23/8/2000, ông Lê Chánh Th có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 15/3/2001, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 232619 cho ông Lê Chánh Th. Diện tích ông Th xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đơn thời điểm đó khoảng 2ha, nhưng sau khi có kết luận của cơ quan thanh tra thị xã, Ủy ban nhân dân thị xã P đã ban hành Quyết định số 1759 nhưng chỉ công nhận 3.500m² trong diện tích khoảng 2ha mà ông Th xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Năm 2007, ông Th thuê xe ủi đồi với phần đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007 nên Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 7285. Sau đó ông Th có khiếu nại, ngày 16/6/2008 tổ chức đối thoại, ông Th đã thừa nhận hành vi của mình là sai. Ủy ban nhân dân thành phố P đã ban hành Quyết định số 5233 ngày 30/6/2008 bác yêu cầu của ông Th, giữ nguyên Quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P thống nhất với ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H do đại diện uỷ quyền trình bày:

Diện tích đất mà ông Th đề nghị được công nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của ông Lê Trung Th2. Năm 1974, ông Lê Trung Th2 được chính quyền cũ (Tổng trưởng cải cách điền địa và phát triển nông ngư mục) ký cấp giấy “Chứng thư cấp quyền sở hữu” ngày 27/3/1974 và giấy chứng khoán (Bằng khoán cũ) do Trưởng ty điền địa chứng thực ngày 28/3/1974 cho ông Lê Trung Th2 với diện tích 8.000m² đất tọa lạc tại M1, xã K, quận H2 (sau giải phóng thuộc thôn 3, xã H1 nay là khu phố 1, phường H).

Năm 1979, ông Lê Trung Th2 cắt một phần đất khoảng 3.500m² (trong phần đất 8.000m²) sang lại cho ông Nguyễn Văn B2 và ông Lư Liên Đ. Hai bên mua bán lập một “giấy hồi công đất”. Sau khi mua bán, ông B2 và ông Đ đã trồng được 30 cây dừa và ngày 15/8/1979, ông Đ ủy quyền giao đất cho ông B2 toàn quyền sử dụng.

Ngày 22/12/1980, ông Nguyễn Văn B2 lập giấy hồi công đất 3.500m² cho ông Phan Văn Th4 (việc mua bán chỉ lập giấy tay chưa được chính quyền xác nhận).

Ngày 17/7/1988, ông Phan Văn Th4 lập giấy sang nhượng vườn dừa trên cho ông Nguyễn Trí Th1 canh tác, chăm sóc, ghi tổng diện tích 20.069 ha có kèm theo sơ đồ (tự vẽ), giấy được ông Nguyễn Văn Tr là công chứng viên nhà nước thay mặt Ủy ban nhân dân xã H1 ký, đóng dấu xác nhận với nội dung: “Ông Phan Văn Th4 sang nhượng cho ông Nguyễn Trí Th1 vườn dừa nằm trên địa phận xã H1 hai bên đã đồng ý thỏa thuận và giao nhận tiền đủ; kể từ nay ông Th1 có quyền chăm sóc, sử dụng vườn dừa nói trên”.

Ngày 10/5/1990, ông Nguyễn Trí Th1 có Tờ khai diện tích đất trồng cây lâu năm đăng ký thuế sử dụng đất nông nghiệp là 20.000m² (02ha) được Trưởng ban thuế nông nghiệp xã H1 thị thực; Ngày 11/5/1990, ông Th1 nộp lệ phí phúc tra theo phiếu thu của Ủy ban nhân dân xã H1.

Ngày 12/02/2011, UBND thành phố P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R232619 cho ông Lê Chánh Th, với diện tích 2.580m² (3.500m² sau khi trừ hàng lang đường bộ), thửa đất số 07, có thời hạn sử dụng đến năm 2051. Diện tích 16.500m² tọa lạc tại phường H mà ông Th khiếu kiện hiện nay có nhiều chủ thể sử dụng gồm: Một phần diện tích đất ông Lê Chánh Th cho rằng

có quyền sử dụng; Một phần diện tích do Công ty cổ phần R đang quản lý sử dụng do Nhà nước cho thuê; Một phần diện tích đất do Công ty cổ phần R đang quản lý, sử dụng do thỏa thuận bồi thường tài sản trên đất cho ông Nguyễn Trí Th1, ông Nguyễn Văn B7, bà Phan Thị T; Một phần diện tích đất quán cà phê Sóc Nâu ông Ch đang quản lý sử dụng. Phần đất 2.580m² thuộc thửa số 7 ghi tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R232619 ngày 02/12/2001 mà Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lê Chánh Th là không đúng vị trí. Vì căn cứ Bản đồ giải thửa 299, tờ số 6, thôn 3, xã H1 (tỷ lệ 1/2000) được Ủy ban nhân dân thị xã P ký ngày 08/01/1997, Sở Địa chính thẩm định ngày 09/01/1997 thì hiện trạng 2.580m² đất nêu trên thuộc một phần đất của thửa số 7, diện tích 3.950m² (ký hiệu ĐT) và thửa số 8, diện tích 1.480m² (ký hiệu đất quả) giáp đường 706. Theo sổ mục kê xác lập hai thửa đất trên do UBND xã H1 (nay là UBND phường H) quản lý.

Việc mua bán, sang nhượng đất của ông Lê Chánh Th không rõ ràng, Ủy ban nhân dân xã H1 (cũ) xác nhận vào giấy mua bán thời điểm đó là không đúng thẩm quyền, ông Th không đăng ký, kê khai sử dụng đất.

Đại diện uỷ quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Chánh Th.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần R trình bày:

Công ty được Phòng đăng ký kinh doanh tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3400181691, được cấp thay đổi, bổ sung lần thứ 23 ngày 19/11/2014.

Ngày 21/10/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 3451/QĐ-UBND về việc cho thuê đất bổ sung đối với Công ty cổ phần R (gọi tắt là Công ty R) để đầu tư dự án S M - Việt Nam tại phường Ph, thành phố P, tỉnh Bình Thuận với diện tích 4.659,9 m².

Công ty R đã nộp tiền thuê đất số tiền 379.511.600 đồng theo Thông báo số 5870/TB-CT ngày 03/11/2014 của Cục thuế tỉnh Bình Thuận.

Ngày 11/11/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp cho Công ty R Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000280 về việc mở rộng sân golf S P - Việt Nam với diện tích khoảng 78.478 m², trong đó có diện tích 16.500m² mà ông Lê Chánh Th đang khiếu nại.

Trong tổng diện tích đất tranh chấp trên chỉ có 12/22 thửa (bao gồm các thửa 2,3,5,6 và các thửa từ số 8 đến số 15) là do Công ty cổ phần R đang quản lý, sử dụng. Chi tiết như sau:

Thửa số 2: Diện tích 3.503,3m²; Nguồn gốc đất nhà nước giao đất từ năm 2006 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AH 626077 vào năm 2007; Hiện trạng trên đất: Sân golf diện tích 1.800m², vành đai bao quanh sân golf diện tích 1.703,3m² trên có trồng 21 cây dừa cao 3m, 29 cây dương cao từ 5 - 7m, 80 cây dương cao từ 2 - 3m.

Thửa số 3: Diện tích 1.470m²; Nguồn gốc đất nhà nước giao đất và cho

thuê đất trả tiền một lần, cụ thể: 171,5m² nhà nước giao đất năm 2006, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 626077 vào năm 2007 và 1.298,5m² nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 159923 năm 2014; Hiện trạng trên đất: 01 trạm bảo vệ, 14 cây keo lâu năm có chiều cao từ 4 - 5m, một số cây keo con và 02 cây phượng.

Thửa số 5: Diện tích 1.267,7m²; Nguồn gốc đất nhà nước giao đất, cụ thể: 645,4m² nhà nước giao đất năm 2006, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 626077 vào năm 2007, diện tích đất 551,2m² nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 159923 năm 2014 và 71,1m² nhà nước giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 239453 năm 2006; Hiện trạng trên đất: Đường bê tông nhựa chiều rộng 5m diện tích 126,7m², trên vỉa hè trồng một số cây bông giấy, cây dương và 10 cây phượng.

Thửa số 6: Diện tích 768,9m²; Nguồn gốc đất nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 159923 vào năm 2014; Hiện trạng trên đất: 10 cây keo lâu năm chiều cao từ 4 - 5m, một số cây keo con và 03 cây phượng.

Thửa số 8: Diện tích 197,8m²; Nguồn gốc đất nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 159923 vào năm 2014; Hiện trạng trên đất: 06 cây keo cao 4m.

Thửa số 9: Diện tích 874,8m²; Nguồn gốc đất nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và nhận chuyển nhượng hợp pháp từ người dân, cụ thể: 789,8m² nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 159923 vào năm 2014, diện tích đất 53,2m² nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phan Thị T vào năm 2009 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 510474 và 31,8m² nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phan Thị T vào năm 2009 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 510473; Hiện trạng trên đất: 01 nhà bảo vệ diện tích 78,1m² (có giấy phép xây dựng tạm số 312 ngày 11/9/2009), 11 cây keo lai lâu năm cao 3 - 4m và một số cây keo lai nhỏ.

Thửa số 10: Diện tích 1.528,1m²; Nguồn gốc đất nhà nước giao đất và cho thuê đất trả tiền một lần, cụ thể: 515m² nhà nước cho giao đất năm 2006 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 626077 vào năm 2007, diện tích 633,7m² nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 159923 vào năm 2014 và 379,4m² nhà nước giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 316575 vào năm 2012; Hiện trạng trên đất: 01 phần của căn biệt thự diện tích đất 379,4m²/400m², 15 cây keo bông vàng lâu năm cao 4 - 5m, 05 cây phượng và 02 cây xoan cao 2 - 3m.

Thửa số 11: Diện tích 363,9m²; Nguồn gốc đất nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và nhận chuyển nhượng hợp pháp từ người dân, cụ thể: 167,7m² nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 159923 vào năm 2014, diện tích 106,4m² nhận chuyển nhượng từ bà

Phan Thị T vào năm 2009 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 510474 và 89,8m² nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị T vào năm 2009 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 510473; Hiện trạng trên đất: đất trống.

Thửa số 12: Diện tích 328,8m²; Nguồn gốc đất đất hành lang đường bộ theo lộ giới đã quy hoạch và đất nhận chuyển nhượng hợp pháp từ người dân, cụ thể: 251,4m² đất thuộc hành lang đường bộ và 77,4m² nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị T vào năm 2009 theo GCNQSDĐ số AH 510474; Hiện trạng trên đất: Lộ giới đã quy hoạch.

Thửa số 13: Diện tích 77,4m²; Nguồn gốc đất đất nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 159923 vào năm 2014; Hiện trạng trên đất: đất trống.

Thửa số 14: Diện tích 173,9m²; Nguồn gốc đất đất nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 159923 vào năm 2014; Hiện trạng trên đất: Đường bê tông nhựa vào dự án S.

Thửa số 15: Diện tích 506,5m²; Nguồn gốc đất đất nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần và nhận chuyển nhượng hợp pháp từ người dân, cụ thể: 310m² thuộc hàng lang đường bộ và 196,5m² nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị T vào năm 2009 theo GCNQSDĐ số AH 510474; Hiện trạng trên đất: 252,4m² lộ giới đã quy hoạch, 254,1m² đường bê tông nhựa vào dự S.

Trong tổng diện tích 11.061,1m² của 12 thửa đất nói trên đã liệt kê đầy đủ và chi tiết do Công ty cổ phần R quản lý, sử dụng hợp pháp, có nguồn gốc rõ ràng và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10.499,7m². Phần diện tích còn lại là 561,4m² là đất lộ giới, công ty có làm đường bê tông nhựa dẫn vào dự án S trên phần diện tích 254,1m² thuộc lộ giới này theo giấy phép số 928/SGTVT-QLGT ngày 17/6/2008 về việc xây dựng công trình trong phạm vi bảo vệ công trình đường bộ và hành lang đường bộ.

Công ty cổ phần R đang quản lý, sử dụng diện tích trên là hợp pháp, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Chính trình bày:

Diện tích đất 1.216,1m² mà ông Th khai là đất của ông, thì diện tích đất tại phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, có nguồn gốc trước đây là của cha, mẹ ông khai phá từ trước năm 1975, cha tên Lê Trung Th5 (chết năm 2008) và mẹ tên Trần Thị M (chết năm 2001). Ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông Lê Chánh Th khai tại Tòa án thửa đất trên có một phần diện tích là 1.216,2m²/2052,0 m² là đất của ông là không có cơ sở pháp lý, không đúng sự thật. Toàn bộ diện tích đất trên hiện nay ông đang quản lý và sử dụng hợp pháp.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2016/HC-ST ngày 06/12/2016, Tòa

án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định như sau:

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Chánh Th về việc yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 2574/QĐ-UBBT ngày 06/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Chánh Th, ngụ đường Ng, phường P1, thành phố P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 09/12/2016, ông Lê Chánh Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Chánh Th vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Trần Cao Đại Kỳ Q cho rằng quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận không căn cứ vào Luật đất đai để giải quyết khiếu nại. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cho rằng việc xác nhận giấy tờ chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân xã H1 (nay là phường H) không rõ ràng nhưng không nói rõ cụ thể không rõ ràng như thế nào. Quá trình sử dụng đất của ông Th là liên tục, có kê khai và có nộp tiền thuế. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th, hủy Quyết định số 2574/QĐ-UBBT ngày 06/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cho rằng việc bác yêu cầu bồi thường của ông Th đối với diện tích 16.500m² là đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Quyết định số 2574 ngày 06/8/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận không chấp nhận khiếu nại của ông Lê Chánh Th về việc yêu cầu đền bù diện tích 16.500m² đất là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện, ông Lê Chánh Th vẫn giữ yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Ông Lê Chánh Th yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 2574/QĐ-UBBT ngày 06/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Th với nội dung:

“Điều 1. Không chấp thuận khiếu nại của ông Lê Chánh Th yêu cầu đền bù diện tích 16.500m² đất tại phường H, thành phố P. Lý do: Việc mua bán, sang nhượng đất không rõ ràng, Ủy ban nhân dân xã H1 (cũ) xác nhận vào giấy mua bán là không đúng thẩm quyền, không đăng ký kê khai, không sử dụng.

Điều 2. Giao UBND thành phố P kiểm tra, rà soát lại hiện trạng sử dụng đất trong 16.500m² đất ông Lê Chánh Th khiếu nại, lập hồ sơ quản lý đất đai theo thẩm quyền và theo quy định. Đối với diện tích 2.313,4m² đất nằm trong 16.500m² đất ông Lê Chánh Th khiếu nại nhưng nằm ngoài dự án của CTCP R, ông Th cho rằng ông đang sử dụng: Nếu ông Th có đơn xin cấp GCNQSDĐ, UBND thành phố P kiểm tra, xem xét giải quyết theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành;

Giao Sở Tài nguyên & Môi trường kiểm tra hiện trạng đối với diện tích đất nằm trong dự án mở rộng sân Golf S và yêu cầu CTCP R hoàn thiện các thủ tục đất đai làm cơ sở cho việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.”

Về nguồn gốc diện tích đất mà ông Th yêu cầu được đền bù giá trị quyền sử dụng đất:

Năm 1974, ông Lê Trung Th2 được chính quyền cũ (Tổng trưởng cải cách điền địa và phát triển nông ngư mục) ký cấp giấy “chứng thư cấp quyền sở hữu” ngày 27/3/1974 và giấy chứng khoán (bằng khoán cũ) do Trường ty điền địa chứng thực ngày 28/3/1974 cho ông Lê Trung Th2 với diện tích 8.000m² đất tọa lạc tại M1, xã K, Quận H2 (sau giải phóng thuộc thôn 3, xã H1 và nay là khu phố 1, phường H, thành phố P). Năm 1979, ông Lê Trung Th2 chuyển nhượng 3.500m² cho ông Nguyễn Văn B2 và ông Lư Liên Đ. Hai bên mua bán lập một “giấy hồi công đất”. Sau khi mua bán, ông B2 và ông Đ đã trồng được 30 cây dừa và ngày 15/8/1979 ông Đ ủy quyền giao đất này cho ông B2 toàn quyền sử dụng. Ngày 22/12/1980, ông Nguyễn Văn B2 lập giấy hồi công đất 3.500m² cho ông Phan Văn Th4 (việc mua bán chỉ lập giấy tay chưa được chính quyền xác nhận).

Ngày 17/7/1988, ông Phan Văn Th4 lập giấy sang nhượng vườn dừa trên cho ông Nguyễn Trí Th1 canh tác chăm sóc, ghi tổng diện tích 2,0069 ha có kèm theo sơ đồ (tự vẽ), giấy được ông Nguyễn Văn Tr là công chứng viên Nhà nước thay mặt Ủy ban nhân dân xã H1 ký, đóng dấu xác nhận, nội dung: “Ông Phan Văn Th4 sang nhượng cho ông Nguyễn Trí Th1 vườn dừa nằm trên địa phận xã H1, hai bên đã đồng ý thỏa thuận và giao nhận tiền đủ; kể từ nay ông Th1 có quyền chăm sóc, sử dụng dừa nói trên”. Ngày 10/5/1990, ông Nguyễn Trí Th1 có Tờ khai diện tích đất trồng cây lâu năm đăng ký thuê sử dụng đất nông nghiệp là 20.000m² (02ha) được Trường Ban Thuế nông nghiệp xã H1 thị thực; ngày 11/5/1990, ông Th1 nộp lệ phí phúc tra theo Phiếu thu của Ủy ban nhân dân xã H1.

Ngày 19/7/1993, ông Nguyễn Trí Th1, bà Nguyễn Thị B lập giấy vi bằng đồng ý sang nhượng một vườn dừa với giá 5,2 lượng vàng y cho ông Lê Chánh

Th. Ông Nguyễn Trí Th1, bà Nguyễn Thị B làm giấy nhận sổ vàng vào ngày 22/7/1993.

Ngày 20/7/1993, ông Nguyễn Trí Th1, bà Nguyễn Thị B làm Giấy mua bán vườn cây (dừa, nhãn, bạch đàn, keo lá tràm) tại thôn 3, xã H1 cho ông Lê Chánh Th với số tiền 7.000.000 đồng, giấy không ghi diện tích sang nhượng nhưng có thể hiện tứ cận khu đất, được ông Nguyễn Văn B1 (KT. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã) xác nhận.

Cùng ngày 20/7/1993, ông Lê Chánh Th làm Giấy sang nhượng đất vườn cây lâu năm cho ông Nguyễn Trí Th1, bà Nguyễn Thị B ghi rộng theo đường lộ 59m, sâu 135m, không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Ngày 19/12/1993, ông Nguyễn Trí Th1, bà Nguyễn Thị B lập giấy sang nhượng vườn dừa cho ông Lê Chánh Th.

Ngày 18/01/1994, Phòng quản lý đất đai thị xã P, Ủy ban nhân dân xã H1, ông Nguyễn Trí Th1 và ông Lê Chánh Th lập biên bản để xác định diện tích, hiện trạng khu đất sang nhượng nêu trên.

Ngày 03/11/1998, ông Th có đơn khiếu nại việc chậm cấp “Sổ đỏ” đối với đất mua của ông Nguyễn Trí Th1. Sau đó, theo đề nghị của Tổ giải quyết tồn đọng tại Báo cáo xác minh số 09/BC ngày 20/7/1999, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1759/QĐ-UBND ngày 02/11/1999 chấp thuận đơn khiếu nại của ông Th; công nhận đất sang nhượng giữa ông Th với ông Th1 là 3.500m² như diện tích ban đầu mà ông Th4 sang nhượng cho ông B2 và ông Đ; giao Phòng Địa chính chủ trì cùng Tổ giải quyết tồn đọng và Ủy ban nhân dân xã H1 xác định vị trí đất trên, sau khi trừ chỉ giới đường bộ, đất thu hồi làm đường thì phần còn lại giao ông Th và hướng dẫn ông hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

Năm 1999, ông Th có đơn khiếu nại việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/8/2000, ông Th làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng 2.580m² đất dừa. Ngày 12/02/2001, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R232619 cho ông Th với diện tích 2.580m² đất dừa, thửa số 7 có thời hạn sử dụng đến năm 2051.

Ông Th có đơn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận đền bù diện tích đất 16.500m² đất tại phường H, thành phố P có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông Th1 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cho Công ty R thuê sử dụng.

Theo Quyết định 2574/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận đã giải quyết khiếu nại không chấp nhận yêu cầu được đền bù đất của ông Th với lý do: *“Việc mua bán, sang nhượng đất không rõ ràng, Ủy ban nhân dân xã H1 (cũ) xác nhận vào giấy mua bán là không đúng thẩm quyền, không đăng ký kê khai, không sử dụng.”*

Tuy nhiên, việc mua bán sang nhượng giữa ông Th2 với ông Th1 năm 1988, giữa ông Th1 với ông Th năm 1993 đều được Ủy ban nhân dân xã H1 xác

nhận. Quá trình sử dụng, ngày 10/5/1990, ông Nguyễn Trí Th1 có Tờ khai diện tích đất trồng cây lâu năm đăng ký thuế sử dụng đất nông nghiệp là 20.000m² (02ha) được Trưởng Ban Thuế nông nghiệp xã H1 thị thực; ngày 11/5/1990, ông Th1 nộp lệ phí phúc tra theo Phiếu thu của Ủy ban nhân dân xã H1. Việc Ủy ban nhân dân xã H1 xác nhận vào giấy tờ sang nhượng năm 1988 và năm 1993 thể hiện việc xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H1 đối với quá trình sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 và thể hiện việc sử dụng đất là liên tục, không gián đoạn. Năm 1994, sau khi nhận sang nhượng ông Th cũng tiếp tục có đơn xin được đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, việc đăng ký kê khai này là tiếp nối quá trình sử dụng đất của ông Th2 đã xác lập trước đó và đã được Ủy ban nhân dân xã H1 xác nhận. Sau khi các bên nhận chuyển nhượng, không ai có tranh chấp yêu cầu hủy các giao dịch đã xác lập trước đó. Như vậy, ông Th có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập trước ngày 15/10/1993.

Thực tế, ông Lê Chánh Th cung cấp cho Tòa án các giấy xác nhận, do ông Th lập, có xác nhận của người liên quan, trong đó thể hiện năm 2007 ông Phạm Phú Th6, phó Tổng Giám đốc Công ty R có nhờ ông Đào Duy H, nguyên Trưởng phòng của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận và ông H1 hiện là Phó Giám đốc Sở đến gặp thương lượng mua lại phần diện tích đất 16.500m² nhưng giá thấp nên ông Th không đồng ý bán. Sau đó ông Th cùng với ông Ung Văn V, nguyên Trưởng phòng Cảnh sát kinh tế Công an Bình Thuận có tới Công ty R gặp ông Nguyễn Văn Đ, Tổng Giám đốc thỏa thuận nhưng không thành. Sau đó ông Th làm đơn khiếu nại và đến gặp ông Ngô Minh Th7, nguyên Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận nộp đơn và trình bày sự việc về thỏa thuận không thành với Công ty R.

Theo điểm a khoản 1 Điều 21 Thông tư 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định về quy trình giải quyết khiếu nại hành chính quy định:

“1. Căn cứ quy định của pháp luật, kết quả xác minh nội dung khiếu nại, kết quả đối thoại (nếu có), người giải quyết khiếu nại ban hành quyết định giải quyết khiếu nại.

a) Quyết định giải quyết khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính lần đầu thực hiện theo quy định tại Điều 31 của Luật khiếu nại; quyết định giải quyết khiếu nại lần hai theo quy định tại Điều 40 của Luật khiếu nại.

Trong quyết định giải quyết khiếu nại phải thể hiện rõ thông tin về người khiếu nại, người bị khiếu nại, nội dung khiếu nại, căn cứ để khiếu nại, yêu cầu của người khiếu nại; kết quả giải quyết khiếu nại trước đó (nếu có); kết quả xác minh nội dung khiếu nại; nêu rõ căn cứ để kết luận nội dung khiếu nại là đúng toàn bộ, sai toàn bộ hoặc đúng một phần; giữ nguyên, hủy bỏ toàn bộ hoặc sửa đổi, bổ sung một phần quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu nại (đối với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu) hoặc yêu cầu người có quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu nại sửa đổi, hủy bỏ một phần hay toàn bộ quyết định hành chính, chấm dứt hành vi hành chính bị khiếu nại (đối với giải quyết khiếu nại lần hai); việc bồi thường thiệt hại cho người bị thiệt hại

(nếu có) và giải quyết các vấn đề khác có liên quan; quyền khiếu nại lần hai, quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án.”

Đối chiếu với quy định này thì nội dung của Quyết định 2574/QĐ-UB có sự mâu thuẫn. Tại Điều 1 của quyết định Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khiếu nại của ông Th đối với diện tích 16.500m² đất nhưng tại Điều 2 của quyết định lại yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố P rà soát lại 2.313,4m² đất nằm trong diện tích đất mà ông Th yêu cầu khiếu nại nhưng nằm ngoài dự án của Công ty cổ phần R để xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất này cho ông Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cho biết sẽ xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th phần đất này nếu ông Th có yêu cầu.

Theo văn bản số 308/UBND-ĐC ngày 04/10/2017 của Ủy ban nhân dân phường H đối chiếu với Bản đồ 299 lưu tại địa phương với hiện trạng đất mà Công ty cổ phần R quản lý thì một phần diện tích đất mà ông Th khiếu nại có nguồn gốc quy chủ cho Ủy ban nhân dân xã H1 (nay là Ủy ban nhân dân phường H) (phần diện tích đất được đánh số thứ tự 8, 9, 11, 12 theo Mạnh chính lý trích lục địa chính số 01 -2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận ngày 21/3/2016), một phần do ông Nguyễn Xuân Đ1 đứng tên kê khai (phần diện tích đất được đánh số thứ tự 13, 14 theo Mạnh chính lý trích lục địa chính số 01-2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận ngày 21/3/2016), một phần chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân phường H quản lý (phần diện tích đất được đánh số thứ tự 2, 3, 5, 6, 10 theo Mạnh chính lý trích lục địa chính số 01 -2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận ngày 21/3/2016). Trong khi đó, việc sang nhượng diện tích đất bị khiếu nại trước đây đều được Ủy ban nhân dân xã H1 trước đây xác nhận.

Để có cơ sở xem xét đầy đủ về nguồn gốc đất ông Lê Chánh Th sử dụng, cần phải xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có một phần đất Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp cho Công ty cổ phần R chưa có ai đăng ký trong khi đó diện tích đất này nằm trong phần diện tích ông Th khiếu nại. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần R đối với diện tích đất mà ông Th có khiếu nại có đúng quy định pháp luật hay không, để từ đó đánh giá quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có đúng hay không đúng. Mặt khác, cần phải làm rõ lý do tại sao đối với diện tích đất có cùng nguồn gốc, quá trình sử dụng mà Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận lại có kết luận trong quyết định giải quyết khiếu nại giữa Điều 1 và Điều 2 của quyết định có sự mâu thuẫn, vấn đề này chưa được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thu thập các tài liệu chứng cứ để xem xét trong quá trình xét xử sơ thẩm là có thiếu sót mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung ngay được.

Do vậy, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết lại vụ án từ cấp sơ thẩm theo đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1 Điều 37 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án;

Xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Chánh Th đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2016/HC-ST ngày 06/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Hủy bản án hành chính sơ thẩm số 19/2016/HC-ST ngày 06/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng theo quy định pháp luật.

Về án phí: Ông Th không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả ông Th tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011983 ngày 21/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận. Án phí hành chính sơ thẩm sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Đức Phương Đặng Quốc Khởi

Trần Thị Thu Thủy