

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2021/HC-ST
Ngày: 20 - 12- 2021
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 TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lương Thị Diệu
2. Ông Phạm Quang Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Hiếu – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Lua - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2021/TLST-HC ngày 14/7/2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2021/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Lê Mạnh T**, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh B (có mặt).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện **Bù Đăng, tỉnh Bình Phước**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh Hòa, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn Phương**, chức vụ: Phó Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc Lộ 14, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Nguyễn Mạnh Hùng**, chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị Lan A**, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Mạnh T**, sinh năm 1960 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện B , tỉnh B .

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/05/2021, bản tự khai và tại phiên tòa người khởi kiện ông Lê Mạnh T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lan A trình bày:

Gia đình ông Lê Mạnh T sinh sống tại Thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh BT năm 1985 và có một diện tích đất: 26.950m²; trong đó có: 400m² ONT, gia đình ông T đã cA tác trồng Điều, Cao su và sử dụng ổn định trước những năm 1990 cho đến nay. Năm 1993 đã cấp GCNQSDĐ (sổ trắng). Đến năm 1998 cấp GCNQSDĐ (đổi sổ đỏ). Đầu tháng 01/2021 do có nhu cầu vay vốn ngân hàng thế chấp bằng QSDĐ diện tích đất nêu trên, ông T làm hồ sơ thế chấp ở huyện Bù Đăng để vay vốn mở rộng sản xuất. Khi hồ sơ vay vốn của ông T được chuyển lên Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Bù Đăng thì ngày 07/01/2021 ông T nhận được văn bản trả lời (số 02/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 07/01/2021) của Chi nhánh thông báo cho ông T là: GCNQSDĐ đất của gia đình ông T không còn giá trị pháp lý để giao dịch thế chấp ở ngân hàng nữa. Vì UBND huyện Bù Đăng đã ban hành Quyết định số 463 ngày 20/10/2000 “Thu hồi GCNQSDĐ của ông T có số sơ ri M 295889 cấp ngày 16/11/1998 cùng 09 hộ dân khác vì cấp sai thẩm quyền”. Tuy nhiên, ông T không nhận được bất kỳ thông báo bằng văn bản hay lời nói nào về việc thu hồi sổ đất nói trên T UBND huyện Bù Đăng hoặc UBND xã Đức Liễu nơi có đất.

Xét về nguồn gốc đất: Trước những năm 1990 diện tích đất đang sử dụng của ông T là rẫy trồng tía của đồng bào dân tộc S'Tiêng, vị trí thuộc ven đường đất đỏ (đường be kéo gỗ). Do tập tục lối sống du cA du cư của đồng bào dân tộc họ bỏ đi chỗ khác, nên 04 người gồm: Lê Mạnh T, Hoàng Xuân Niên, Nguyễn Hoài Hương, Nguyễn T Hải) làm đơn xin lâm trường để tự khai phá trồng cây Điều cải thiện đời sống (đơn được phê duyệt ngày 17/01/1992). Năm 1991 khi nhà nước có chủ trương mở con đường QL 14 tránh vùng ngập lòng hồ Thác Mơ thì con đường QL 14 đi qua rẫy của ông T. Khi QL 14 được mở bằng qua khu vực văn phòng Lâm trường Thống Nhất thì lãnh đạo Lâm trường đã xin chủ trương UBND tỉnh Sông Bé và UBND huyện Bù Đăng, Chi Cục quản lý đất đai tỉnh Sông Bé cụ thể hoá bằng quyết định 262 thuận quy hoạch và thành lập khu kinh tế mới xã Đức Liễu. Năm 1992 theo đề nghị của Lâm trường xin cấp cho mỗi cán bộ, CNVC 05 sào đất làm kinh tế gia đình. UBND huyện Bù Đăng theo Quyết định 262 của UBND tỉnh Sông Bé (cụ thể hoá T Luật đất đai năm 1988) trên tinh thần “phủ xA đất trồng đồi trọc”, cùng với Quyết định 154 thành lập khu kinh tế mới xã Đức Liễu cho dân cư sinh sống. T đó Phòng kinh tế kỹ thuật huyện Bù Đăng tiến hành

khảo sát đo đạc cấp GCNQSD đất cho hàng trăm hộ dân và CB CNVC Lâm trường vào thời điểm năm 1992 và trước ngày 15/10/1993 trong đó có diện tích đất của 04 người nêu trên đều được cấp GCNQSD đất (sổ trắng). Sau này do điều kiện chuyển công tác 03 người là: Ông Hoàng Xuân Niên, Nguyễn T Hải, Nguyễn Hoài Hương sang nhượng lại toàn bộ đất cho ông T quản lý, sử dụng. Năm 1996, thấy cây Điều không hiệu quả, ông T chặt điều trồng cao su. Năm 1998, UBND huyện Bù Đăng căn cứ vào các GCNQSDĐ (sổ trắng) của 04 người sang nhượng lại cho ông T, UBND huyện Bù Đăng đã cấp GCNQSDĐ có số GCN M 295889 cấp ngày 16/11/1998 cho ông T, T đó ông T tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất này chấp hành chủ trương chính sách của địa phương và Luật đất đai. T đó đến nay gia đình ông T vẫn quản lý sử dụng.

Căn cứ khởi kiện Quyết định thu hồi đất số 463 ngày 20/10/2000 của UBND huyện Bù Đăng như sau:

- Thứ nhất: Diện tích đất này được cấp GCNQSD đất trước ngày 15/10/1993 thì phải chịu sự chi phối của Luật đất đai năm 1988. Điều 27 Luật đất đai năm 1988 quy định: “Các Nông trường, Lâm trường, Trại, Trại, Nông nghiệp, Lâm nghiệp được giao cho các hộ thành viên của mình một diện tích đất nông nghiệp, lâm nghiệp trong số đất được nhà nước giao để sử dụng ổn định lâu dài, để các hộ này làm kinh tế gia đình”. Trong khi đó ông T nguyên là CB CNV Lâm trường ở đất này T năm 1985 khi Lâm trường đề nghị huyện cấp GCNQSDĐ cho A em đã xin chủ trương của UBND tỉnh Sông Bé, UBND huyện Bù Đăng, Chi Cục quản lý đất đai tỉnh cho mỗi người 05 sào đất làm kinh tế, vì lúc bấy giờ ở Lâm trường Bù Đăng sốt rét cực khổ không ai yên tâm công tác nên Lâm trường phải tạo điều kiện giúp đỡ A em làm kinh tế gia đình cải thiện cuộc sống. Hơn nữa tỉnh Sông Bé (cũ) đã cho chủ trương thành lập khu kinh tế mới xã Đức Liễu mà vị trí đất của ông T thuộc mặt đường QL 14 gần trung tâm xã, không thuộc đất do Ban quản lý RPH Thống Nhất quản lý. Theo Điều 30 của Luật đất đai năm 1988 quy định: “Nhà nước khuyến khích mọi tổ chức và cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư vốn để sử dụng đất đai vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp ở các vùng còn nhiều đất chưa sử dụng hoặc hiệu quả sử dụng đất còn thấp”. Trong khi đó trên thực tế đất của Lâm trường bấy giờ nhà nước chỉ tạm giao, không có rA giới cụ thể mà là rA giới tự nhiên. Cho đến năm 2003 Tỉnh Bình Phước chính thức mới cấp sổ đất cho Ban quản lý RPH Thống Nhất và đương nhiên diện tích đất gia đình ông T cA tác nằm ngoài sổ đất của BQLRPHTN và hiện tại theo quy hoạch trung tâm hành chính xã Đức Liễu thì diện tích đất này là đất quy hoạch khu dân cư. Quyết định 393/QĐ-UBND tỉnh Bình Phước ngày 19/03/2003 (tách khỏi đất lâm nghiệp theo quy hoạch 3 loại rừng).

T những căn cứ pháp lý nêu trên UBND huyện Bù Đăng đã cấp GCNQSD đất cho ông T trước ngày 15/10/1993 (sổ trắng) đến năm 1998 thì đổi GCNQSDĐ (sổ đỏ) cho ông T.

- Thứ hai: Quyết định 463 ngày 20/10/2000 của UBND huyện nói về cấp sai thẩm quyền thì theo Điều 1 Nghị định số 34 ngày 23/04/1994 quy định: “Tổng Cục Địa chính là Cơ quan thuộc Chính phủ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và đo đạc bản đồ trên phạm vi cả nước”. Ngày 13/10/1995 Tổng Cục Địa chính đã ban hành Công văn số: 1427/CV-ĐC “Về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai và cấp GCNQSD đất” theo tinh thần hướng dẫn của Công văn này như sau: “Để việc cấp GCNQSDĐ không gặp trở ngại đúng tinh thần pháp luật đất đai”. Tổng Cục Địa chính hướng dẫn xử lý một số trường hợp phát sinh trước khi có Luật đất đai 1993 như sau: “Người sử dụng đất ổn định không có trA chấp phù hợp với quy hoạch thì được chính quyền xã, phường, thị trấn xác nhận và làm đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của nhà nước nhưng không có giấy tờ hợp pháp thì được xem xét khi tiến hành cấp GCNQSDĐ”. Phần 2 Công văn nêu rõ: Đối với việc giao đất không đúng thẩm quyền thì được xử lý như sau: “Đất đã giao không vi phạm vào quy hoạch hiện tại không phải là đất trA chấp thì người sử dụng đất được hợp thức hoá QSDĐ”.

- Thứ ba: Quyết định số 463 ngày 20/10/2000 của UBND huyện Bù Đăng nói là: Các hộ dân định cư trên đất Lâm nghiệp do Ban quản lý RPH Thống Nhất quản lý, vậy thì: Luật đất đai năm 1998 và Nghị định 163/1999 của Chính phủ khẳng định “Đất Lâm nghiệp là đất có rừng tự nhiên, đất đang có rừng trồng, đất không có rừng nhưng được quy hoạch vào mục đích lâm nghiệp như trồng rừng, nghiên cứu lâm nghiệp v.v...”. Trong Luật bảo vệ phát triển rừng Điều 1 có ghi: “Đất Lâm nghiệp gồm: đất có rừng tự nhiên, đất không có rừng được quy hoạch để trồng rừng”. Quy định là vậy nhưng trên thực tế diện tích đất gia đình ông T sử dụng như đã trình bày ở phần trên là có nguồn gốc lịch sử và pháp lý rõ ràng qua Tng thời kỳ và một điều quan trọng nữa là: đơn vị chủ quản là Ban quản lý RPH Thống Nhất đã xác nhận trong rất nhiều văn bản về nguồn gốc, vị trí và điều kiện sử dụng đất của ông T là: “Đất này không thuộc đất công đoàn Lâm trường, không thuộc quy hoạch lâm nghiệp” (qua các biên bản khảo sát) và ở vị trí đã được UBND tỉnh Sông Bé, UBND huyện Bù Đăng, Chi Cục quản lý đất đai thuận quy hoạch khu kinh tế mới xã Đức Liễu năm 1991 và ông T đã sử dụng T những năm 1990 không có trA chấp và đã được cấp GCNQSD đất mà sau này UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi GCNQSDĐ là trái với tinh thần Công văn số 1427 của Tổng Cục Địa chính và thông tư liên tịch số 02 ngày 28/07/1997 của TANDTC-VKSNDTC-TCĐC “Hướng dẫn về thẩm quyền của Tòa án nhân dân

trong việc giải quyết các tranh chấp về QSDĐ theo quy định ở khoản 3 Điều 38 Luật đất đai” và phải căn cứ theo “Nghị định 45/CP ngày 03/08/1996 về việc bổ sung điều 10 Nghị định 60/CP ngày 05/07/1994 và theo tinh thần Công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng Cục Địa chính”. Ông T được biết năm 2000 Chính phủ còn ban hành Chỉ thị số 18/1999 “Đẩy mạnh các biện pháp cấp bách để cấp GCNQSD” và Chính phủ còn thành lập các đoàn thanh tra để đi các tỉnh kiểm tra đơn độc việc cấp GCNQSDĐ cho người dân.

- Thứ tư: Trong Quyết định thu hồi số 463 của UBND huyện Bù Đăng thì đã sách 10 hộ dân bị thu hồi GCNQSDĐ thì có 08 hộ dân liên quan đến một vụ án khác không liên quan gì với quyết định thu hồi GCNQSD đất của ông T. Vụ án trên do 08 hộ hồi lộ cho 01 cán bộ địa chính của huyện để làm GCN QSDĐ đã bị Tòa án xử phạt tù. Vì đất của 08 hộ dân này ở trong rừng thuộc các tiểu khu do Ban quản lý RPH Thống Nhất quản lý. Riêng 02 hộ là ông T và ông Nguyễn Văn Sâm là thuộc diện đổi sổ cũ năm 1993 và vị trí đất thuộc khu dân cư kinh tế mới xã Đức Liễu (sau đó hộ ông Nguyễn Văn Sâm đã được ông Nguyễn Hữu Luật lúc đó đang là Bí thư tỉnh uỷ Bình Phước can thiệp với UBND huyện Bù Đăng và đã cấp lại GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Sâm), chỉ có hộ gia đình ông T đến nay mới được biết.

- Thứ năm: UBND huyện Bù Đăng ban hành Quyết định số 463 ngày 20/10/2000 thu hồi GCNQSDĐ theo đó quyết định này ban hành từ năm 2000, nhưng từ đó đến nay ông T vẫn giữ GCNQSD đất và quản lý sử dụng cả tác trên diện tích đất của ông T, nhưng không hề nhận được bất kỳ giấy mời hay thông báo về việc ban hành Quyết định nêu trên của UBND huyện, mà chỉ có đến đầu năm 2021 ông T làm thủ tục vay vốn thì mới biết việc ban hành Quyết định số 463 của UBND huyện Bù Đăng. Mà giả sử cứ cho là việc cấp GCN QSD đất của ông T ngày xưa là cấp sai thẩm quyền đi chăng nữa thì Khoản 5 điều 87 Nghị định 43/NĐ-CP năm 2014 quy định: “Nhà nước không thu hồi GCN QSD đất đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai nếu người được cấp GCNQSD đất đã thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng QSD đất, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật”. Như vậy khi ông T phát hiện ra việc UBND huyện thu hồi GCNQSDĐ vào thời điểm này là không phù hợp vì khoản 6 Điều 87 Nghị định 43 của Chính phủ quy định: “Việc thu hồi GCN QSD đất đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã thi hành”.

T những căn cứ nêu trên, ông T khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét huỷ bỏ một phần Quyết định số 463 ngày 20/10/2000 của UBND huyện Bù Đăng về việc thu hồi GCN QSDĐ của gia đình ông T.

Tại văn bản trình bày ý kiến số 2114/UBND-TD ngày 18/10/2021 và văn bản trình bày ý kiến số 2308/UBND-TD ngày 11/11/2021 của UBND huyện Bù Đăng và tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện thống nhất trình bày:

Ông Lê Mạnh T đang sử dụng thửa đất số K1, tờ bản đồ số 00, nay thuộc thửa 219, tờ bản đồ 47 (bộ bản đồ chính quy mới xã Đức Liễu) thửa đất thuộc địa bàn Thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh B. Về nguồn gốc sử dụng đất: Trước năm 1990 thửa đất này là do các hộ đồng bào dân tộc S'tiêng tự khai hoang để trồng cây điều, đến năm 1991 do không có nhu cầu sử dụng nữa nên các hộ này đã sang nhượng lại cho ông Lê Mạnh T và 03 người khác đó là: ông Hoàng Xuân Niên, ông Nguyễn T Hải và bà Nguyễn Thị Hoài Hương. Năm 1992 ông T cùng 03 hộ trên đã làm đơn đến Lâm trường Thống Nhất yêu cầu xác định diện tích đất này để tiện quản lý sử dụng và được phòng kỹ thuật của Lâm trường Thống Nhất tiến hành đo đạc, cắm mốc, rA giới diện tích theo yêu cầu của ông T và các hộ dân. T kết quả đo đạc, cắm mốc diện tích đất, Ban giám đốc Lâm trường Thống Nhất đã xác định diện tích đất của ông T và 03 hộ dân không nằm trong phần diện tích được giao để trồng rừng. Tuy nhiên, về mặt pháp lý thì diện tích đất này đang nằm trên đất lâm phần do Lâm trường Thống Nhất quản lý, do đó Ban giám đốc đã đồng ý phân lô để giao đất cho ông Lê Mạnh T cùng 03 hộ dân mỗi hộ là 5.000m² để phát triển kinh tế gia đình (thời điểm đó ông T và 03 hộ dân trên đang là cán bộ công nhân viên chức của Lâm trường Thống Nhất).

Căn cứ pháp lý để Lâm trường giao đất đó là: khoản 2, Điều 27 Luật Đất đai năm 1988, cụ thể: “Các nông trường, lâm trường, trạm, trại nông nghiệp, lâm nghiệp được giao lại cho các hộ thành viên của mình một diện tích đất nông nghiệp, lâm nghiệp trong số đất được Nhà nước giao sử dụng ổn định, lâu dài để các hộ này làm kinh tế gia đình”. Đến năm 1993 thì ông T và 03 hộ dân trên đã được UBND huyện Bù Đăng cấp giấy CNQSD đất (sổ trắng), cụ thể:

- Ông Lê Mạnh T được cấp cấp giấy CNQSD đất (sổ trắng) số 241, thửa đất số 07 (sơ đồ cấp giấy CNQSD đất do phòng Kinh tế - Kỹ thuật huyện Bù Đăng đo vẽ), diện tích là 5000 m². Mục đích sử dụng là làm nhà – trồng cây lâu năm.

- Ông Hoàng Xuân Niên được cấp cấp giấy CNQSD đất (sổ trắng) số 239, thửa đất số 03 (sơ đồ cấp giấy CNQSD đất do phòng Kinh tế - Kỹ thuật huyện Bù Đăng đo vẽ), diện tích là 5000 m². Mục đích sử dụng: làm nhà – trồng cây lâu năm.

- Ông Nguyễn T Hải được cấp cấp giấy CNQSD đất (sổ trắng) số 240, thửa đất số 05 (sơ đồ cấp giấy CNQSD đất do phòng Kinh tế - Kỹ thuật huyện Bù Đăng đo vẽ), diện tích là 5000 m². Mục đích sử dụng là làm nhà – trồng cây lâu năm.

- Bà Nguyễn Thị Hoài Hương được cấp cấp giấy CNQSD đất (sổ trắng) số 238, thửa đất số 01 (sơ đồ cấp giấy CNQSD đất do phòng Kinh tế - Kỹ thuật huyện Bù Đăng đo vẽ), diện tích là 5000 m². Mục đích sử dụng là làm nhà – trồng cây lâu năm.

Tất cả 04 giấy CNQSD đất (sổ trắng) được UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 15/9/1995. Sau khi được UBND huyện Bù Đăng cấp giấy CNQSD đất (sổ trắng) thì ông Hoàng Xuân Niên, ông Nguyễn T Hải và bà Nguyễn Thị Hoài Hương không có nhu cầu sử dụng nữa nên đã sang nhượng lại toàn bộ diện cho ông Lê Mạnh T sử dụng. Đến năm 1998 ông T được UBND huyện Bù Đăng cấp giấy CNQSD đất (sổ đỏ) số M 295889 vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 90/QSDĐ, cấp ngày 16/11/1998 với tổng diện tích là 25.104 m²(trong đó có 400 m² đất ở nông thôn và 24.704 m² đất trồng cây lâu năm). Năm 2000 tại địa bàn xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước có nổi lên một số hộ dân có hành vi lấn, chiếm đất lâm phần để làm rẫy tại nên UBND huyện Bù Đăng đã thành lập Tổ công tác để tiến hành xác minh làm rõ trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong việc quản lý đất lâm nghiệp, sau quá trình xác minh UBND huyện đã phát hiện có 08 giấy CNQSD đất do phòng Địa Chính (cũ) tham mưu cho UBND huyện cấp chồng trên đất lâm phần nên đã ban hành Quyết định số 463/QĐ-UB ngày 20/10/2000 (kèm theo dA sách) về việc thu hồi giấy CNQSD đất cấp sai thẩm quyền của 10 hộ dân cư ngụ tại xã Đức Liễu, trong đó: 08 giấy CNQSD đất của 08 hộ dân cấp năm 2000 được xác định là lấn, chiếm đất rừng trồng tại Tiểu khu 255 (thuộc BQL Rừng phòng hộ Thống Nhất quản lý) và 02 giấy CNQSD đất (sổ đỏ) của ông Lê Mạnh T và ông Nguyễn Văn Sâm cấp năm 1998. Tại Điều II của Quyết định số 463/QĐ-UB ngày 20/10/2000 có ghi là trong thời gian 15 ngày kể T ngày nhận được Quyết định thì 10 hộ dân phải có trách nhiệm nộp giấy CNQSD đất cho phòng Địa chính. Quá thời hạn trên 10 giấy CNQSD đất này không còn giá trị pháp lý để giao dịch chuyển nhượng hoặc thế chấp vay vốn. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện của ông T thì tại thời điểm UBND huyện tổ chức bàn giao quyết định ông không được biết và không nhận được quyết định nên hiện nay ông T vẫn đang giữ giấy CNQSD đất số M 295889 vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 90/QSDĐ, cấp ngày 16/11/1998. Đến năm 2003, Ban quản lý Rừng phòng hộ Thống Nhất được UBND tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSD đất số 19/QSDĐ cấp ngày 19/03/2003 thì phần đất của ông Lê Mạnh T được xác định là nằm ngoài diện tích cấp giấy CNQSD đất cho BQL Rừng phòng hộ Thống Nhất. Ngày 19/03/2007 UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quyết

định số 11/2007/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch 03 loại rừng giai đoạn 2006-2010. Ngày 07/12/2009 UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 3430/QĐ-UBND về việc thu hồi đất lâm nghiệp của Công ty Cao su Phú Riềng, công ty Cao su Sông Bé, Ban quản lý phòng hộ Bù Đăng (trong đó có diện tích đất mà BQL RPH Thống Nhất đang quản lý), nhưng phần đất của ông Lê Mạnh T không bị thu hồi và ông T vẫn sử dụng ổn định T đó đến nay không trA chấp với ai. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc hủy một phần quyết định số 463/QĐ-UB ngày 20/10/2000 của UBND huyện Bù Đăng, UBND huyện Bù Đăng có ý kiến như sau: UBND huyện Bù Đăng ban hành Quyết định số 463/QĐ-UB ngày 20/10/2000 về việc thu hồi Giấy CNQSD đất cấp sai thẩm quyền của 10 hộ dân cư ngụ tại xã Đức Liễu là đúng theo quy định của pháp luật. Lý do: 10 hộ này đã sản xuất và định cư trên đất lâm nghiệp thuộc Ban Quản lý Rừng phòng hộ Thống Nhất quản lý. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Mạnh T.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thể tiến hành đối thoại được vì người bị kiện UBND huyện Bù Đăng và người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt nên Tòa án mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người khởi kiện ông Lê Mạnh T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần quyết định số 463/QĐ-UB ngày 20/10/2000 của UBND huyện Bù Đăng về việc thu hồi giấy CNQSDĐ cấp sai thẩm quyền của 10 hộ cư ngụ tại xã Đức Liễu. (Cụ thể là hủy phần thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 295889 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 90/QSDĐ, do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 16/11/1998 cho hộ ông Lê Mạnh T).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện UBND huyện Bù Đăng thống nhất với ý kiến của người bị kiện tại văn bản trình bày ý kiến số 2114/UBND-TD ngày 18/10/2021 và văn bản trình bày ý kiến số 2308/UBND-TD ngày 11/11/2021 của UBND huyện Bù Đăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính và Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ b khoản 1 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Mạnh T vì lý do Quyết định

463/QĐ-UB của UBND huyện Bù Đăng đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T và một số hộ dân có đất bị thu hồi (hạn chế quyền của người được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất). Hơn nữa, phần đất trên hiện nay đã được giao lại cho người địa phương quản lý được xem xét đề cấp GCNQSDĐ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tra tụng tại phiên toà Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

- *Đối tượng khởi kiện:*

Ông Lê Mạnh T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần một phần Quyết định số 463/QĐ-UB ngày 20/10/2000 của UBND huyện Bù Đăng về việc thu hồi giấy CNQSDĐ cấp sai thẩm quyền của 10 hộ cư ngụ tại xã Đức Liễu (sau đây viết tắt là Quyết định số 463/QĐ-UB).

Đây là quyết định hành chính của cơ quan hành chính nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính

- *Thời hiệu khởi kiện:* Ngày 29/6/2021, ông Lê Mạnh T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước yêu cầu hủy một phần Quyết định số 463/QĐ-UB là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

- *Thẩm quyền giải quyết:* Quyết định hành chính nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Tố tụng hành chính.

Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] **Về nội dung:** - Về trình tự, thủ tục, căn cứ, thẩm quyền ban hành quyết định số 463/QĐ-UB:

UBND huyện Bù Đăng đã ban hành Quyết định thu hồi GCNQSDĐ của 10 hộ cư ngụ tại xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng (trong đó có hộ ông Lê Mạnh T) với lý do các hộ này đã sản xuất và định cư trên đất lâm nghiệp, thuộc địa phận của BQL rừng phòng hộ Thống Nhất quản lý.

Xét về nguồn gốc đất: Vào năm 1991, ông T cùng ông Niên, ông Hải và bà Hương (là cán bộ công nhân viên chức của Lâm trường Thống Nhất) nhận chuyển nhượng của các hộ đồng bào dân tộc S'tiêng tự khai hoang. Các phần đất này đang nằm trên đất lâm phần do Lâm trường Thống Nhất quản lý, do đó Ban giám đốc đã

căn cứ vào khoản 2, Điều 27 Luật Đất đai năm 1988 cụ thể: “*Các nông trường, lâm trường, trạm, trại nông nghiệp, lâm nghiệp được giao lại cho các hộ thành viên của mình một diện tích đất nông nghiệp, lâm nghiệp trong số đất được Nhà nước giao sử dụng ổn định, lâu dài để các hộ này làm kinh tế gia đình*” để phân lô để giao đất cho ông Lê Mạnh T cùng 03 hộ dân mỗi hộ là 5.000m² để phát triển kinh tế gia đình (thời điểm đó ông T và 03 hộ dân trên đang là cán bộ công nhân viên chức của Lâm trường Thống Nhất). Đến ngày 15/9/1995 thì hộ ông T, hộ ông Niên, ông Hải và bà Hương đã được UBND huyện Bù Đăng cấp giấy CNQSDĐ (sổ trắng). Sau đó hộ ông Niên, ông Hải và bà Hương đã sang nhượng lại toàn bộ diện tích đất cho ông T quản lý, sử dụng. Ngày 16/11/1998, hộ ông T được UBND huyện Bù Đăng cấp giấy CNQSDĐ (sổ đỏ) số M 295889 vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 90/QSDĐ với tổng diện tích là 25.104 m² (trong đó có 400 m² đất ở nông thôn và 24.704 m² đất trồng cây lâu năm). Hộ ông T đã canh tác và sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Việc UBND huyện Bù Đăng cấp GCNQSDĐ số M 295889 cho hộ ông T là đúng thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và đúng theo hướng dẫn của Công văn số: 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng Cục Địa chính quy định “Về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai và cấp GCNQSD đất” có nêu các nội dung sau: “*Người sử dụng đất ổn định không có trA chấp phù hợp với quy hoạch thì được chính quyền xã, phường, thị trấn xác nhận và làm đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của nhà nước nhưng không có giấy tờ hợp pháp thì được xem xét khi tiến hành cấp GCN QSD đất. “Đất đã giao không vi phạm vào quy hoạch hiện tại không phải là đất trA chấp thì người sử dụng đất được hợp thức hoá QSD đất”*”.

Mặt khác, tại Văn bản trình bày ý kiến của UBND huyện Bù Đăng cũng xác định nội dung: Năm 2003 khi Ban quản lý Rừng phòng hộ Thống Nhất được UBND tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số 19/QSDĐ cấp ngày 19/03/2003 thì phần đất của ông Lê Mạnh T được xác định là nằm ngoài diện tích cấp giấy CNQSD đất cho BQL Rừng phòng hộ Thống Nhất và năm 2009 khi UBND tỉnh Bình Phước thu hồi đất Ban quản lý phòng hộ Bù Đăng (trong đó có diện tích đất mà BQL RPH Thống Nhất đang quản lý), nhưng phần đất của ông Lê Mạnh T không bị thu hồi và ông T vẫn sử dụng ổn định T đó đến nay có sự xác nhận của chính quyền địa phương. Mặc dù biết phần đất của ông Lê Mạnh T bị thu hồi nằm ngoài diện tích cấp giấy CNQSDĐ cho BQL Rừng phòng hộ Thống Nhất. Quyết định 463/QĐ-UB được ban hành T ngày 20/10/2000, tuy nhiên, UBND huyện Bù Đăng cũng không tổng đạt quyết định trên cho ông T cũng như các hộ dân khác chịu tác động của Quyết định 463/QĐ-UB của UBND huyện Bù Đăng, đến ngày ông T biết được quyết định trên là hơn 20 năm (đã hạn chế một số quyền của ông T

nếu thế chấp, sang nhượng...) làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người được nhà nước giao quyền sử dụng đất. Lẽ ra khi phát hiện phần đất ông T không nằm trong khu thu hồi thì UBND huyện Bù Đăng phải điều chỉnh hoặc hủy bỏ phần quyết định trên đối với các hộ không nằm trong khu đất bị thu hồi và hiện nay phần đất trên đã được giao lại cho địa phương quản lý và có thể cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện cũng như người bị kiện là UBND huyện Bù Đăng đề nghị bác đơn khởi kiện của ông T nhưng không đưa ra được căn cứ gì để chứng minh cho đề nghị của mình. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận, cần hủy một phần Quyết định 463/QĐ-UB ngày 20/10/2000 của UBND huyện Bù Đăng đối với việc thu hồi GCNQSDĐ số M 295889 vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số 90/QSDĐ cấp ngày 16/11/1998 cho hộ ông T là phù hợp với quy định của Luật đất đai.

Từ các phân tích trên, việc UBND huyện Bù Đăng ban hành Quyết định số 463/QĐ-UB để thu hồi GCNQSDĐ số M 295889 vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số 90/QSDĐ, cấp ngày 16/11/1998 của hộ ông T là không có cơ sở. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ chấp nhận.

[3] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tại phiên tòa là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Lê Mạnh T không phải chịu theo quy định. UBND huyện Bù Đăng phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi, bổ sung năm 1998; Công văn số: 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng Cục Địa chính quy định “Về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai và cấp GCNQSDĐ đất”; Căn cứ vào khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1, 2 Điều 32 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, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Mạnh T:

- Hủy một phần Quyết định số 463/QĐ-UB ngày 20/10/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp

sai thẩm quyền của 10 hộ cư ngụ tại xã Đức Liễu (Cụ thể là hủy phần thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 295889 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 90/QSDĐ, do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 16/11/1998 cho hộ ông Lê Mạnh T).

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Lê Mạnh T không phải chịu án phí.
- Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Đối với đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể T ngày tuyên án; còn đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể T ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Các đương sự;
- Cục THA DS tỉnh Bình Phước;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Tổ NV, Tòa HC.
- Lưu HS, VP.

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

Bùi Văn Bình (đã ký)