

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 41/2025/HC-ST
Ngày: 18 - 3 - 2025
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 THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thái

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Nhạc

Ông Nguyễn Phú Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Khang - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2021/TLST-HC ngày 06 tháng 10 năm 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 37/2025/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1956; Địa chỉ: Thôn SN, xã SL, huyện B, tỉnh BT.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy H, sinh năm 1984; Địa chỉ: L3 TĐT, phường XA, thành phố PT, tỉnh BT (Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2021).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân tỉnh BT

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hữu H1 – Chủ tịch.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông Phan Công T1 – Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT.

2. Luật sư Trần Văn Đ – Cộng tác viên Trung tâm Tư vấn pháp luật Hội Luật gia tỉnh BT.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH MTV L

Địa chỉ: Số 30 đường Yersin, thành phố PT, tỉnh BT.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Gia P - Phó Giám đốc Xí nghiệp LB

(Văn bản ủy quyền số 155/CTLN-TC ngày 30/3/2022).

2. Bà Phùng Thị N, sinh năm 1949; Địa chỉ: Thôn SN, xã SL, huyện B, tỉnh BT.

Tại phiên tòa, có mặt ông Huỳnh Văn K, ông Nguyễn Duy H, Luật sư Trần Văn Đ và ông Nguyễn Gia P; những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Huỳnh Văn K và ông Nguyễn Duy H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1987, ông Huỳnh Văn K khai hoang được thửa đất có diện tích khoảng 02ha đất tọa lạc tại khu vực LN (nay là Thôn SN, xã SL, huyện B, tỉnh B), ông K sử dụng đất này trồng dưa, đậu, mè, mì và cây hoa màu trên đất.

Năm 1990, ông K cho ông Nguyễn T (sinh năm 1928, trú tại thôn SN, xã SL, huyện B) là người có đất liền kề với ông mượn toàn bộ đất này trồng mì, dưa, đậu và trông coi đất cho ông.

Năm 1996, UBND xã SL vận động trồng cây quốc phòng, ông K lấy lại đất từ ông T và đăng ký trồng cây. Ông được Ủy ban xã cho phép, nghiệm thu công nhận cho trồng 02ha cây keo lá tràm (3.200 cây) trên đất này.

Ngày 06/12/2010, ông chuyển nhượng cho vợ chồng bà Hồ Thị M một phần đất có diện tích 500m² để họ làm đất thổ mộ, hai bên lập giấy tay mua bán đất. Cuối năm 2016, ông thu hoạch cây keo lá tràm, trong thời gian chờ đặt giống cây keo lai có năng suất cao để trồng lại thì Công ty TNHH MTV L cho máy nông nghiệp san lấp, cày ủi đất này và trồng cây keo lá tràm trên toàn bộ diện tích đất, chiếm hoàn toàn 20.000m² đất của ông (chính xác là 19.100m²).

Ông tìm hỏi thì người của Công ty TNHH MTV L trả lời đất này Công ty đã được Nhà nước giao, nên thuộc quyền sử dụng của Công ty. Từ năm 2017 đến nay, ông không biết cách nào lấy lại đất của mình, ông được hướng dẫn gửi đơn yêu cầu Ủy ban xã giải quyết. Ngày 19/3/2021, UBND xã SL lập Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông và Công ty L, tại buổi hòa giải phía Công ty cho rằng căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh BT cấp cho Công ty L theo Quyết định số 209/QĐ-CTUBBT ngày 30/01/2004 thì họ là người sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất 20.000m² của ông.

Nay ông Huỳnh Văn K nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo Quyết định số 209/QĐ-CTUBBT ngày 30/01/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh BT đứng tên chủ sử dụng là Công ty TNHH MTV L.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh BT: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Thông báo thụ lý vụ án, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh BT không tham gia và cũng không có ý kiến gì liên quan đến vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH MTV L có ý kiến tại Văn bản số 590/CTLN ngày 20/10/2021:

Nguồn gốc khu đất có thửa đất 1,89ha được tính, đo vẽ theo 5 mốc tọa độ không chế theo Biên bản kiểm tra thực địa ngày 05/3/2021 là thuộc đối tượng rừng sản xuất, tiểu khu 144B trong quy hoạch 3 loại rừng do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty L theo Quyết định số 209/QĐ-CTUBBT ngày 30/01/2004 để thực hiện trồng rừng nguyên liệu.

Năm 2001, đơn vị đã tiến hành trồng Keo lai giâm hom, trong đó có thửa đất nêu trên thuộc lô 18 khoảnh 1 (có biên bản nghiệm thu). Tuy nhiên, do thời tiết không thuận lợi nên tỷ lệ sống còn < 50%. Năm 2007, ông K vào lấn chiếm, trồng Keo, đến năm 2016 thì khai thác. Năm 2017, Công ty triển khai trồng rừng kể cả trên những diện tích dân lấn chiếm trái phép, trong đó có thửa đất nêu trên, hiện nay hiện trạng trên đất là cây Keo lai của Công ty phát triển tương đối tốt. Đến nay thì ông K khởi kiện như Thông báo số 86/2021/TBST-HC ngày 06/10/2021 của Tòa án tỉnh Bình Thuận.

Ngày 05/2/2021 và ngày 19/3/2021, UBND xã SL có mời đại diện Công ty L là Xí nghiệp LB và ông Huỳnh Văn K kiểm tra thực địa và hòa giải tranh chấp đối với thửa đất nói trên. Theo đó, đơn vị nhận thấy như sau:

- Đối với Công ty L đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp ngày 30/01/2004 đối với khu đất có thửa đất nêu trên, đã trồng rừng (Keo lai) và được nghiệm thu năm 2001. Đồng thời, trình tự, thủ tục thu hồi đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty L được thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993, trước đây đã được Ủy ban nhân dân tỉnh BT phúc đáp cho Tòa án nhân dân huyện B.

- Đối với ông Huỳnh Văn K không có giấy tờ gì để chứng minh thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình.

Trước đây, khu vực trồng rừng của đơn vị tại B, thực tế trong thời gian dài trồng rừng đến khi khai thác không có tranh chấp nào. Tuy nhiên, gần đây, kể từ khi giá đất tăng cao thì xảy ra một số hộ dân vào chiếm đất cho rằng đất của họ khai hoang từ lâu, dẫn đến khiếu kiện phức tạp, nhưng các hộ dân không có giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của mình. Sự việc này đã nhiều năm gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự địa phương.

Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Bà Phùng Thị N: Thống nhất với ý kiến của ông Huỳnh Văn K và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Luật sư Trần Văn Đ là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh BT có ý kiến: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho Công ty có thời hạn thuê đất là 20 năm từ năm 2004 đến năm 2024, đến nay đã hết thời hạn, đến nay Nhà nước cũng chưa có quyết định tiếp tục cho Công ty thuê hay không, nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn hiệu lực. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH MTV L đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

1. Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

2. Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 24, khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai 1993; Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000; Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn K và buộc ông Huỳnh Văn K chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, vắng mặt người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Phan Công T1, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị N, nhưng đã có văn bản đề nghị xét xử vụ án vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án như ý kiến đề nghị của những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa và của Kiểm sát viên theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

[2.1] Vào ngày 19/3/2021, UBND xã SL tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Huỳnh Văn K và Công ty TNHH MTV L, qua đó xác định diện tích đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân tỉnh BT ban hành Quyết định số 209/QĐ-CTUBBT ngày 30/01/2004 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T 320262 ngày 30/01/2004 cho Công ty L (nay là Công ty TNHH MTV L).

[2.2] Đến ngày 16/6/2021, ông Huỳnh Văn K có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T 320262 ngày 30/01/2004 được cấp theo Quyết định số 209/QĐ-CTUBBT ngày 30/01/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh BT là còn thời hiệu khởi kiện và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 và khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị khiếu kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vào ngày 12/9/1998, Ủy ban nhân dân tỉnh BT ban hành Quyết định số 1669/QĐ-CT-UBBT thu hồi 3.196ha đất tại xã LS (nay là thị trấn LS), huyện B do Hạt Kiểm lâm Khu Lê quản lý và tạm giao cho Công ty L để trồng rừng sản

xuất.

Ngày 10/6/1999, Ủy ban nhân dân tỉnh BT ban hành Quyết định số 1036/QĐ-CT-UBBT thu hồi 1.620ha đất, gồm: 550ha thuộc địa bàn xã SL và 1.070ha thuộc địa bàn xã LS, huyện B do Hạt Kiểm lâm huyện B quản lý và cho Công ty L thuê để trồng rừng nguyên liệu công nghiệp. Đến ngày 30/01/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh BT ban hành Quyết định số 208/QĐ-CTUBBT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho Công ty L trên diện tích đất thuộc địa giới hành chính xã LS, huyện B, theo đó cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số và ký hiệu T 320261, với diện tích 1.575,662ha, thời hạn sử dụng là 30 năm (đến năm 2034) và Quyết định số 209/QĐ-CTUBBT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho Công ty L trên diện tích đất thuộc địa giới hành chính xã LS, huyện B, theo đó cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số và ký hiệu T 320262, với diện tích 723,959ha, thời hạn sử dụng là 20 năm (đến năm 2024).

Như vậy, trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T 320262 ngày 30/01/2004 cho Công ty L (nay là Công ty TNHH MTV L) như trên là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai 1993; Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ.

[4] Xét nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Quá trình giải quyết vụ án, diện tích đất tranh chấp được đo đạc theo hiện trạng là 21.592m² (theo Sơ đồ vị trí khu đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai B đo vẽ và duyệt ngày 11/4/2022) thuộc diện tích 7.239.590m² đã được Ủy ban nhân dân tỉnh BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T 320262 ngày 30/01/2004 cho Công ty L (nay là Công ty TNHH MTV L).

[4.2] Đối với phần diện tích đất nêu trên, ông Huỳnh Văn K khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận nhưng không xuất trình được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, chỉ cung cấp các văn bản xác nhận của một số người làm chứng, nhưng lời khai của những người làm chứng cũng không có tài liệu, chứng cứ khẳng định phần diện tích này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K.

[4.3] Quá trình giải quyết vụ án, ông K cũng thừa nhận từ trước đến nay ông không có đăng ký kê khai diện tích đất này với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[4.4] Mặt khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T 320262 ngày 30/01/2004 do Ủy ban nhân dân tỉnh BT cấp cho Công ty L (nay là Công ty TNHH MTV L) xác định thời hạn cho thuê đất đến tháng 01/2024, hiện nay đã hết thời hạn thuê đất và người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH MTV L khai nhận hiện Công ty đang làm thủ tục gia hạn thời hạn thuê đất, chưa có quyết định của cơ quan Nhà nước về việc này. Như vậy có thể xem đối tượng khởi kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T 320262 ngày 30/01/2004 không còn, Hội đồng xét xử đã giải thích nhưng ông Huỳnh Văn K và người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T 320262 ngày

30/01/2004.

[5] Từ nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn K là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận, như ý kiến đề nghị của phía người bị kiện và quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí, nên Hội đồng xét xử miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Huỳnh Văn K theo quy định tại khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện ông Huỳnh Văn K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính;

- Khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai 1993; Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Huỳnh Văn K, về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T 320262 ngày 30/01/2004 được cấp theo Quyết định số 209/QĐ-CTUBBT ngày 30/01/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh BT đứng tên chủ sử dụng Công ty L (nay là Công ty TNHH MTV L).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Người khởi kiện ông Huỳnh Văn K phải chịu 5.934.000 đồng (*Năm triệu, chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng*), ông Huỳnh Văn K đã nộp đủ.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Huỳnh Văn K.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt tại phiên tòa nhưng có mặt người đại diện hợp pháp, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (18/3/2025); đương sự vắng mặt tại phiên tòa và không có người đại diện hợp pháp, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, THC;

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

Nguyễn Hồng Thái