

**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: 720/2020/HC-PT

Ngày: 08 - 12 - 2020

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính,  
hành vi 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 Lê Thành Văn;

Ông Nguyễn Văn Hùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Diệu 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 Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2020, 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: 412/2020/TLPT-HC ngày 06 tháng 8 năm 2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 39/2019/HCST ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3996/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Huỳnh S, sinh năm 1951.

Địa chỉ: khu phố 1, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960.  
(có mặt)

Địa chỉ: đường Th, phường Ph, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

**- Người bị kiện:**

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận

2/. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc H – Chức vụ: Chủ tịch.

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

Thiện L – Nhân viên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

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

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố P: Ông Lương Hoàng Q – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố P. (có mặt)

2/. Ủy ban nhân dân phường M, thành phố P.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc B – Chức vụ: Phó Chủ tịch. (có mặt)

3/. Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ thương mại L

Địa chỉ: dự án S, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đào Thị Phương Th. (có mặt)

4/. Bà Huỳnh Thị Tr, sinh năm 1946. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 1, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

5/. Ông Cao Văn Th, sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: đường L, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

6/. Ông Cao Văn Tr, sinh năm 1983. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường 18, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người làm chứng:*

1/. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1930. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 15, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

2/. Ông Nguyễn K, sinh năm 1952. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 2, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

3/. Ông Trần Ngọc Tr, sinh năm 1937. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 1, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

4/. Ông Huỳnh B, sinmh năm 1937. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 1, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

- *Người kháng cáo:* Chủ tịch UBND thành phố P, UBND tỉnh Bình Thuận, Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ thương mại L.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện ông Huỳnh S trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa ông Huỳnh S, bà Huỳnh Thị Tr và ông Cao Văn Th (đo đạc thực tế là 1.102,2m<sup>2</sup>) cũng như diện tích đất mà Ủy ban

nhân dân (UBND) tỉnh Bình Thuận thu hồi (đo đạc thực tế là 2.181,7m<sup>2</sup>) giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại L (gọi tắt là Công ty L) do mẹ ruột của ông Huỳnh S là bà Trần Thị L khai hoang từ năm 1960; tứ cận thửa đất: Đông giáp đất của ông Phan Bá Th (còn gọi là Sáu M), Tây giáp đất ông Bá Th, Bắc giáp động đất đỏ, Nam giáp Biển đông. Sau khi khai hoang, bà L sử dụng ổn định, liên tục, trồng một số cây lâu năm trên đất như dừa, phi lao... Riêng phần đất hiện tranh chấp với bà Tr và ông Th, bà L có tạo lập một căn nhà bán kiên cố (mái tole, vách lá, nền gạch).

Năm 1988, bà L già yếu nên lập di chúc để lại toàn bộ tài sản trên cho ông Huỳnh S, di chúc do ông Nguyễn Thanh H, nguyên là trưởng thôn lập và làm chứng, có sự xác nhận của các con của bà L. Năm 1993, bà L chết, toàn bộ tài sản trên do ông S và các con tiếp tục quản lý. Khoảng năm 2005, ông S có cho bà Tr (chị ruột ông S) mượn một phần diện tích đất (nay là đất tranh chấp giữa ông S, bà Tr và ông Th) để phơi ruốc; năm 2006, bà Tr chuyển sang buôn bán nên bà sửa lại căn nhà trên. Việc các bên cho mượn đất chỉ bằng miệng, không có giấy tờ gì chứng minh nhưng được bà Tr thừa nhận trong quá trình giải quyết tranh chấp đất của cơ quan có thẩm quyền. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận nên khi bà Tr sửa nhà bị UBND phường M lập biên bản và ra quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

Khoảng năm 2010-2011, bà Tr đã chuyển nhượng phần diện tích hiện các bên đang tranh chấp cho ông Cao Văn Th với giá là 430.000.000 đồng, do đó dẫn đến tranh chấp giữa ông S, bà Tr và ông Th.

Ngày 07/7/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 373/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Huỳnh S với bà Huỳnh Thị Tr với nội dung không chấp thuận nội dung đơn tranh chấp của ông Huỳnh S, tranh chấp đất tọa lạc tại Khu phố 1, phường M với bà Huỳnh Thị Tr và ông Cao Văn Th. Không đồng ý với quyết định này, ông S khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Ngày 01/3/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 549/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh S đối với Quyết định số 373/QĐ-UBND với nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của ông S, công nhận nội dung của quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P.

Về khiếu nại của ông Huỳnh S đối với diện tích đất 2.181,7m<sup>2</sup> liên kế đất tranh chấp mà Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thu hồi giao cho Công ty L ngày 11/8/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Văn bản số 2860/UBND-NCPC về việc trả lời đơn khiếu nại của ông S với nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông vì diện tích đất này thuộc đất của Ban quản lý rừng phòng hộ P quản lý nằm trong diện tích 149.494m<sup>2</sup> mà Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thu hồi giao cho Công ty L theo Quyết định số 1594/QĐ-UBND ngày 22/6/2007.

Không đồng ý với các quyết định hành chính trên, ông Huỳnh S khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 01/3/2017 của Chủ tịch

UBND tỉnh Bình Thuận và Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 07/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố P về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Huỳnh S và bà Huỳnh Thị Tr; buộc công nhận cho ông S diện tích 1.102,2m<sup>2</sup> mà bà Tr bán cho ông Cao Văn Th; hủy Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 11/8/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Huỳnh S; buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông S diện tích 2.181,7m<sup>2</sup> đã giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại L; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 565708 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp ngày 07/01/2007 cho Công ty L.

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

Về vụ việc ông Huỳnh S khiếu nại Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Huỳnh S và bà Huỳnh Thị Tr thì trong quá trình xác minh, làm việc, thu thập thông tin, căn cứ vào Báo cáo xác minh số 24/BC- STNTMT ngày 17/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận, ngày 01/3/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 549/QĐ-UBND giải quyết đơn của ông Huỳnh S khiếu nại Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Huỳnh S và bà Huỳnh Thị Tr. Theo đó, nội dung giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 01/3/2017 là đúng quy định của pháp luật.

Về việc ông Huỳnh S khởi kiện Công văn số 2860/UBND-NC ngày 11/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận trả lời đơn khiếu nại của ông Huỳnh S, căn cứ vào Công văn số 2170/STNMT-TTr ngày 17/6/2016 báo cáo kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Huỳnh S, trên cơ sở đó, ngày 11/8/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Công văn số 2860/UBND-NC trả lời đơn khiếu nại của ông Huỳnh S là đúng quy định của pháp luật.

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

Trên cơ sở kết quả kiểm tra của cơ quan chức năng và căn cứ quy định của pháp luật, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 07/07/2016 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Huỳnh S và bà Huỳnh Thị Tr, cùng cư ngụ tại khu phố 1, phường M, thành phố P là đúng quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường M trình bày.*

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp giữa ông Huỳnh S và bà Huỳnh Thị Tr và diện tích đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận giao cho Công ty L trước đây được Ban quản lý rừng phòng hộ P trồng cây phi lao năm 1995, không có ai tranh chấp. Năm 2001, theo quy hoạch số 09, toàn bộ diện tích đất này được đưa vào quy hoạch là đất lâm nghiệp. Năm 2005 và năm 2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình

Thuận điều chỉnh toàn bộ diện tích trên ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng và cho Công ty L thuê đất theo Quyết định số 1594/QĐ9-UBND ngày 22/6/2007. Trước đây, bà Tr có đến vị trí đất tranh chấp dựng một căn nhà tạm để chiếm đất thì bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M lập biên bản và xử phạt vi phạm hành chính. Đối với việc chuyển nhượng đất giữa bà Tr và ông Th là trái luật nên địa phương không biết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Tr trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là do mẹ bà là bà Trần Thị L khai hoang rất lâu. Năm 1988, khi sắp mất, bà L có viết di chúc để lại toàn bộ diện tích đất trên cho em trai của bà là ông Huỳnh S và được các thành viên khác trong gia đình thống nhất, có sự xác nhận của trưởng khu phố tại thời điểm đó là ông Nguyễn Thanh H. Sau khi nhận đất, ông S tiếp tục canh tác trên đất, ngoài ra, trên đất còn có một căn nhà tạm do bà L để lại. Năm 2005, ông S đồng ý cho bà mượn nhà và đất trên để sinh sống, bà đã cải tạo lại căn nhà trên như hiện nay và bị xử lý vi phạm hành chính. Năm 2008, gia đình bà gặp khó khăn nên bà bán lại diện tích đất tranh chấp cho ông Cao Văn Tr, trước khi bán bà có nói đất của ông S, nếu ông Tr mua thì tự chịu trách nhiệm nhưng ông Tr vẫn đồng ý. Sau đó ông S biết thì phát sinh tranh chấp. Nay bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S về việc huỷ các quyết định giải quyết tranh chấp đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P và đề nghị Tòa án cho bà từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn Th trình bày:*

Năm 1992, ông có làm đơn và được Ủy ban nhân dân phường M giao cho ông diện tích đất khoảng 900m<sup>2</sup> để trồng cây lâu năm, nay là đất tranh chấp, việc giao đất không thể hiện bằng văn bản. Do thời điểm đó ông còn trong quân đội nên không có điều kiện quản lý trực tiếp nhưng vẫn có trồng một số cây lâu năm. Năm 2007, bà Tr tạo lập một căn nhà để phơi ruốc, ông có thoả thuận đề nghị bà Tr trả lại đất cho ông, ông hỗ trợ cho bà tiền tole, gỗ. Toàn bộ tài sản trên đất là do ông tạo lập, bao gồm cả căn nhà trên đất hiện nay là do ông xây dựng trên nền nhà cũ của bà Tr và đào một cái giếng. Sau khi tranh chấp đất đai được giải quyết thì ông S về chiếm giữ căn nhà và đất. Nếu Nhà nước sử dụng diện tích đất trên để xây dựng công trình công cộng thì ông đồng ý, còn cấp cho ông S, bà Tr thì ông không chấp nhận.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn Tr trình bày:*

Theo ông được biết thì nguồn gốc diện tích đất trên là của bà Huỳnh Thị Tr. Khoảng năm 2006-2007, bà Tr chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Tr giá hơn 400.000.000 đồng. Các vấn đề khác ông sẽ trình bày và cung các tài liệu chứng cứ kèm theo cho Tòa án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại L trình bày:*

Đối với diện tích đất tranh chấp giữa ông Huỳnh S, bà Huỳnh Thị Tr và ông

Cao Văn Th không liên quan đến Công ty L nên Công ty không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện liên quan đến vấn đề này. Đối với diện tích đất mà ông Huỳnh S nằm trong diện tích đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận giao Công ty L; Công ty thấy rằng: Diện tích đất này được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận giao cho Công ty sử dụng hợp pháp. Do vậy, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh S về việc huỷ Văn bản số 2860/UBND-NC ngày 11/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Huỳnh S và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 565708 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp ngày 07/01/2007 cho Công ty L.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 39/2019/HC-ST ngày 24 tháng 12 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:*

Áp dụng khoản 3 Điều 10, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 29, Điều 30, Điều 31 của Luật khiếu nại năm 2011; Điều 88, Điều 89 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh S.

Hủy Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 01/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh S.

Hủy Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Huỳnh S với bà Huỳnh Thị Tr.

Hủy Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 11/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Huỳnh S.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 565708 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp ngày 07/01/2008 cho Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại L.

Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

2/. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh S, đối với các yêu cầu khởi kiện:

Buộc công nhận diện tích 1.102,2m<sup>2</sup> đất cho ông Huỳnh S;

Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông S diện tích 2.181,7m<sup>2</sup> đất đã giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 08/01/2020, Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 09/01/2020, Chủ tịch UBND thành phố P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 23/01/2020, UBND tỉnh Bình Thuận có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố P trình bày: Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 549/QĐ-UBND và Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 373/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp đất đai là đúng quy định pháp luật. Đất tranh chấp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai, các bên không tranh chấp về tài sản; không có căn cứ xác lập tài sản trên đất là do các bên tranh chấp tạo lập, có quá trình sử dụng. Cả ông S và bà Tr đều không chứng minh được nguồn gốc tạo lập và quá trình sử dụng đất. Đất do nhà nước quản lý, bà Tr lấn chiếm sử dụng. Tờ di chúc ông S xuất trình không thể hiện vị trí đất, diện tích đất, cây trồng, tài sản trên đất, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Tòa án sơ thẩm căn cứ vào tờ di chúc để xác lập quyền lợi cho ông S là chưa đủ căn cứ. Ông S không chứng minh được quá trình sử dụng đất; không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Trong khi đó, phần diện tích đất trên Nhà nước đã thu hồi cho Công ty L thuê sau khi xác định đất đưa ra khỏi quy hoạch 03 loại rừng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty L trình bày: UBND thành phố P ban hành quyết định giải quyết tranh chấp giữa ông S với bà Tr là đúng quy định pháp luật. Theo kết quả xác minh của UBND phường M thì Ban quản lý rừng phòng hộ P trồng cây phi lao từ năm 1995, không có ai tranh chấp, sau đó UBND tỉnh Bình Thuận điều chỉnh quy hoạch năm 2001; năm 2007 cho Công ty L thuê, năm 2008 Công ty L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà Tr đến dựng nhà tạm trên đất để lấn chiếm đã bị UBND phường M lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính và buộc khắc phục hậu quả. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty L là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S rút yêu cầu buộc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trỏ; yêu cầu ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất; các đương sự khác không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty L. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty L là vượt quá phạm vi khởi kiện của đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty L.

Bà Nguyễn Thị H đại diện người khởi kiện trình bày: Bà L để lại di chúc cho ông S có người làm chứng và xác nhận của Trưởng ấp – đại diện cho chính quyền địa phương. Căn nhà trên đất tồn tại từ thời điểm bà L lập di chúc đến nay, không

thay đổi. Quá trình sử dụng đất, ông S có trồng cây trên đất; sau đó cho bà Tr mượn để sử dụng. UBND tỉnh Bình Thuận giao đất thuộc quyền sử dụng của ông S cho Công ty L thuê là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Ông Huỳnh S khiếu nại đối với 02 thửa đất với 02 nội dung khác nhau. Tòa án cấp sơ thẩm nhập chung để giải quyết là có vi phạm thủ tục tố tụng. Ông S khởi kiện yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố P nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại đưa Chủ tịch UBND thành phố P vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác. Về nội dung giải quyết, phần đất tranh chấp có tài sản trên đất; cấp sơ thẩm không làm rõ ai là người sở hữu, quản lý tài sản trên đất để giải quyết là chưa đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Người khởi kiện không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy là vượt quá thẩm quyền. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Đơn kháng cáo của UBND tỉnh Bình Thuận, Chủ tịch UBND thành phố P, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại L làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với Quyết định số 549/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận và Quyết định số 373/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố P về việc giải quyết tranh chấp đất đai:

Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc là 1.102,2m<sup>2</sup>, theo trình bày của ông Huỳnh S có nguồn gốc là một phần đất của mẹ ông là bà Trần Thị L khai hoang, năm 1993 thì bà L lập di chúc để lại phần đất này cho ông S toàn quyền quản lý và sử dụng. Năm 2005, ông S cho chị ruột của ông là bà Huỳnh Thị Tr mượn diện tích đất trên để phơi ruốc và sửa sang lại căn nhà để buôn bán. Tại Biên bản lời khai ngày 15/8/2018, bà Tr thừa nhận nguồn gốc đất như ông S trình bày. Mặt khác, quá trình giải quyết tranh chấp các bên đương sự đều cho rằng tài sản trên đất tranh chấp là do mình tạo lập. Trong khi đó, các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông S, bà Tr và ông Th của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận và Chủ tịch UBND thành phố P đều cho rằng diện tích đất tranh chấp là đất trườn, đồi động, đất chưa sử dụng do Nhà nước quản lý; trên đất có một số cây phi lao là do Ban quản lý bảo vệ rừng P trồng năm 1995. Theo Văn bản số 382/BQL-HP ngày



12/12/2016 thì Ban quản lý Rừng phòng hộ Hồng Phú xác định không có hồ sơ nào thể hiện việc trồng rừng cũng như quản lý, bảo vệ rừng tại khu vực đất tranh chấp; theo dữ liệu bản đồ hiện trạng và số liệu kiểm kê rừng, đất rừng được xác lập để phục vụ công tác bàn giao giữa Ban quản lý rừng phòng hộ P và Ban quản lý rừng phòng hộ Hồng Phú thì khu vực đất tranh chấp không thể hiện rừng trồng; diện tích đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Hồng Phú.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản là cây trồng trên đất tranh chấp là do người dân trồng, không phải do Ban quản lý bảo vệ rừng P trồng là có căn cứ. Như vậy, mặc dù diện tích đất tranh chấp không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai nhưng trên đất có tài sản tranh chấp gồm nhà và cây trồng nên thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp này thuộc Tòa án nhân dân theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai. Việc Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 549/QĐ-UBND và việc Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 373/QĐ-UBND để giải quyết tranh chấp đất đai giữa các đương sự nêu trên là trái thẩm quyền. Tòa án cấp sơ thẩm hủy các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận và Chủ tịch UBND thành phố P để các đương sự khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự là phù hợp.

[3] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 565708 ngày 07/01/2008 của Công ty L đối với 149.494,0m<sup>2</sup> đất:

Ngày 22/6/2007, UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 1594/QĐ-UBND về việc thu hồi và cho Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại L thuê đất để trồng cây lâu năm kết hợp du lịch sinh thái tại phường M, thành phố P, diện tích thu hồi là 151.588m<sup>2</sup> đất do Ban quản lý rừng phòng hộ P quản lý đã có quyết định điều chỉnh đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng tại các Quyết định số 469/QĐ-CTUBND ngày 28/02/2005 và Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 13/3/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (BL 155); trong đó có diện tích đất ông S khiếu nại, theo kết quả đo đạc thực tế là 2.181,7m<sup>2</sup> đất. Ngày 07/01/2008, Công ty L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 565708 đối với 149.494,0m<sup>2</sup> đất.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty L trong khi Công ty L đã thực hiện đầy đủ thủ tục để được cho thuê đất theo Quyết định số 1594/QĐ-UBND ngày 22/6/2007 của UBND tỉnh Bình Thuận và dự án đầu tư của Công ty L đã được phê duyệt và triển khai trên thực tế là chưa đánh giá đầy đủ các chứng cứ, không đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng cho Công ty L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S rút yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có tranh chấp, khiếu kiện. Ngoài ra, xem xét quá trình quản lý sử dụng đất thì thấy rằng, quá trình sử dụng, gia đình ông S, bà Tr không đăng ký kê khai quyền sử dụng diện tích đất này, cũng không nộp thuế sử dụng đất. Trên diện tích đất bị khiếu kiện có căn nhà do bà Tr xây dựng nhưng quá trình xây dựng

cũng đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà không có khiếu nại, khiếu kiện nào đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Hiện nay, diện tích đất này cũng nằm trong dự án đầu tư của Công ty L đã được phê duyệt. Do vậy, diện tích đất này không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân nào mà chỉ có thể xem xét, đánh giá việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất.

Trong vụ án này, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông S diện tích 2.181,7m<sup>2</sup> đất đã giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại L là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi cho ông S. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty L là chưa xem xét, đánh giá đầy đủ chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, chưa đảm bảo quyền lợi chính đáng cho Công ty L, gây kéo dài thời gian thực hiện dự án đầu tư đã được phê duyệt. Do vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 565708 ngày 07/01/2008 của Công ty L đối với 149.494,0m<sup>2</sup> đất.

[4] Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; Điều 32, Điều 33, Điều 34 của 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của Chủ tịch UBND thành phố P, UBND tỉnh Bình Thuận; chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại L.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 39/2019/HC-ST ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh S.

Hủy Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 01/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh S.

Hủy Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Huỳnh S với bà Huỳnh Thị Tr.

Hủy Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 11/8/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Huỳnh S.

Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

2/. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh S, đối với các yêu cầu khởi kiện:

Buộc công nhận diện tích 1.102,2m<sup>2</sup> đất cho ông Huỳnh S;

Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông S diện tích 2.181,7m<sup>2</sup> đất đã giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại L.

3/. Án phí hành chính sơ thẩm được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

Án phí hành chính phúc thẩm: Hoàn lại cho Công ty cổ phần đầu tư và sản dịch vụ thương mại L, UBND tỉnh Bình Thuận, Chủ tịch UBND thành phố P, mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các biên lai thu số 0005639 ngày 12/2/2020, số 0005641 ngày 13/2/2020, số 0005645 ngày 14/2/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Hùng**

**Lê Thành Văn**

**Trần Thị Thu Thủy**