

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH BÌNH THUẬN** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 132/2025/HC-ST

Ngày: 19-6-2025

*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 Lê Phương;

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Đoàn Văn Tám và ông Phạm Văn Trịnh;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Huyền Anh – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

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

Ngày 18 và 19 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 33/2025/TLST-HC, ngày 14 tháng 01 năm 2025 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 140/2025/QĐXXST-HC ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền:*

1.1. Ông Ngô Trí V, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

1.2. Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1972; (có mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ liên hệ: Số A đường D, khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Người bị kiện:**

2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh B; (vắng mặt)

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

2.1.1. Ông Hà Văn P – Chuyên viên Phòng Quy hoạch và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B. (có mặt)

2.1.2. Ông Lê Văn L – Luật sư, Phó Giám đốc Trung tâm tư vấn pháp luật thuộc Hội Luật gia tỉnh B.(có mặt)

2.2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B; (vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Nguyễn Tấn T – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ. (Vắng mặt)

### **3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Chi nhánh Văn phòng Đ; (Vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Tấn T – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ. (Vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố P; (Vắng mặt)

3.3. Ông Nguyễn Lập Q, sinh năm 1973; (Vắng mặt)

3.4. Ông Nguyễn Lập B1, sinh năm 1974; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

3.5. Bà Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1989; địa chỉ: Khu phố F, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (Vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Q, ông B1 và bà Đ:*

- Ông Ngô Trí V, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.(có mặt)

- Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1972; (có mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ liên hệ: Số A đường D, khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Công ty Cổ phần Đ1; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**1. Tại đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị B và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Ngô Trí V, ông Nguyễn Đăng C trình bày:**

- Nguyên trước vào năm 1999, vợ chồng ông bà Nguyễn Thị Bích C1 gia

đình khai phá sử dụng đất và trồng cây lâu năm trên đất với diện tích 231.044,2m<sup>2</sup>, sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Năm 2003, diện tích đất 231.044,2m<sup>2</sup> bà B giữ lại một phần, phần còn lại gia đình đã thống nhất giao cho 03 người con là ông Nguyễn Lập Q, ông Nguyễn Lập B1 và bà Nguyễn Kim Đ. Trong đó phần diện tích đất của bà B trực tiếp quản lý là 63.788,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 94; thửa đất số 28A và thửa số 29A tờ bản đồ số 94 diện tích 28.254,3m<sup>2</sup>; tờ bản đồ số 94 diện tích 65.604,9m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Lập Q đang sử dụng; thửa đất số 31A, tờ bản đồ số 94 diện tích 17.758,9m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Lập B1 đang sử dụng; thửa đất số 30A, tờ bản đồ số 94 diện tích 55.637,7m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Kim Đ đang sử dụng, cùng tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Năm 2002 hộ gia đình bà B đã lập thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái B và đã được sự đồng ý bằng Văn bản số 513/UBBT-XDCB ngày 06/3/2002 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) tỉnh Bình Thuận ký chấp thuận. Tuy nhiên sau khi được chấp thuận đầu tư vì điều kiện gia đình gặp khó khăn nên không thể triển khai thực hiện dự án được. Nhưng diện tích đất trên các thành viên trong gia đình vẫn sử dụng ổn định liên tục cho đến nay không có tranh chấp.

Ngày 06/12/2021, hộ gia đình bà B có làm đơn yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đ làm thủ tục đo vẽ hiện trạng quản lý sử dụng đất của gia đình bà B để đăng ký kê khai nộp hồ sơ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 03/10/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1502/CNVPĐKĐĐPT về việc thông báo kết quả giải quyết giấy đề nghị đo đạc thửa đất với nội dung: “.... Qua kiểm tra vị trí các thửa đất của ông Nguyễn Lập B1, ông Nguyễn Lập Q, bà Nguyễn Kim Đ, bà Nguyễn Thị B xác định tại thực địa thì các thửa đất nêu trên nằm trong Dự án khai thác và tuyển quặng ilmenit, zircon, rutil của Công ty Cổ phần T2 tại mỏ S xã T, thành phố P và xã T, huyện H được Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 về việc thu hồi và cho thuê đất...”. Từ năm 2008 cho đến nay gia đình bà B không nhận được thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trong khi gia đình bà B là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 2008 cho đến nay, không một tổ chức hoặc cá nhân nào sử dụng phần đất của gia đình bà B.

Việc năm 2023 Chi nhánh Văn phòng Đ cho rằng không có cơ sở để tiến hành đo đạc đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Lập B1, ông Nguyễn Lập Q, bà Nguyễn Kim Đ và bà Nguyễn Thị B và UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008<sup>2</sup> là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà B nên bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B về việc thu hồi và cho thuê đất để khai thác và tuyển quặng ilmenit, zircon, rutil của Công ty Cổ phần T2 tại mỏ S, xã T, thành phố P và xã T, huyện H đối với phần diện tích đất 231.044,2m<sup>2</sup> – (tại 05 thửa đất số 30A, 31A, 32A, 29A và số 28A tại tờ bản đồ số 94) tọa lạc tại Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Hủy Thông báo số 1502/CNVPĐKĐĐPT ngày 03/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả giải quyết giấy đề nghị đo đạc thửa đất.

- Buộc UBND tỉnh B, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Công văn số 246/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 11/02/2025 như sau: Đối với vụ khiếu kiện của bà Nguyễn Thị B, Chi nhánh Văn phòng Đ đã có Công văn số 697/CNVPĐKĐĐPT-TTTLT ngày 05/02/2025 cung cấp ý kiến và hồ sơ, tài liệu cho Tòa án. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thống nhất ý kiến tại Công văn số 697/CNVPĐKĐĐPT-TTTLT ngày 05/02/2025 và không bổ sung hồ sơ, tài liệu nào khác ngoài tài liệu mà Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh B có ý kiến tại Công văn số 1653/SNNMT-QHĐĐBB ngày 26/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B (Do UBND tỉnh B ủy quyền) như sau:

Dự án Khai thác và tuyển quặng Ilmenit-zircon khu vực mỏ Suối Nhum của Công ty Cổ phần T2 được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000092 ngày 21/9/2007 thuộc địa bàn xã T, huyện H và xã T, thành phố P, với diện tích khoảng 197 ha, trong đó: 05 ha để xây dựng nhà máy và 192 ha để khai thác khoáng sản; thời hạn hoạt động của dự án là 5,3 năm (kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư).

Ngày 14/12/2007, Bộ T3 cấp Giấy phép số 2077/GP-BTNMT cho Công ty Cổ phần T2 để khai thác và tuyển quặng Ilmenit-zircon khu vực mỏ S, với diện tích 181,5 ha, thời gian khai thác là 3,8 năm và thời gian xây dựng kể từ ngày cấp Giấy phép (đến hết ngày 16/10/2012).

Ngày 09/10/2008, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2741/QĐ-UBND về thu hồi và cho thuê đất để khai thác và tuyển quặng ilmenit, zircon, rutil của Công ty Cổ phần T2 tại mỏ S xã T, thành phố P và xã T, huyện H. Theo đó, tại Điều 1, UBND tỉnh B thu hồi tổng thể 1.553.693 m<sup>2</sup> tại xã T, thành phố P và xã T, huyện H; gồm:

- Diện tích thuộc xã T: 930.392 m<sup>2</sup> (122.927 m<sup>2</sup> đất do các hộ dân sử dụng, 56.106 m<sup>2</sup> đất Ban QL quản lý, 8.567 m<sup>2</sup> đất do Doanh nghiệp tư nhân V1 sử dụng và 742.792 m<sup>2</sup> đất đồi núi chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã T quản lý).

- Diện tích thuộc xã T: 623.301 m<sup>2</sup> (122.376 m<sup>2</sup> đất do các hộ dân sử dụng và 500.925 m<sup>2</sup> đất đồi núi chưa sử dụng do Ủy ban nhân xã T quản lý).

- Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi chi tiết và cho Công ty Cổ phần T4 tự Hợp Lợng thuê 1.243.717 m<sup>2</sup> đất đồi chưa sử dụng (742.792 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân xã T quản lý và 500.925 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân xã T quản lý), với thời hạn sử dụng đất 4 năm 4 tháng (từ ngày 14/12/2007 đến hết ngày 14/4/2012), hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Đối với diện tích đất của các hộ gia đình và cá nhân có đất trong vùng dự án được thực hiện theo khoản 2 Điều 2 của Quyết định nêu trên.

Ngày 16/02/2009, Bộ T3 cấp Giấy phép (chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản) số 183/GP-BTNMT cho phép Công ty Cổ phần Đ2 nhận chuyển nhượng quyền khai thác từ Công ty Cổ phần T2. Thời hạn khai thác: 03 năm 08 tháng, kể từ ngày ký giấy phép (đến hết ngày 16/10/2012)

Như vậy, dự án này đến thời điểm ngày 16/10/2012 đã hết thời hạn hoạt động.

Ngày 06/3/2017, Bộ T3 có Công văn số 910/BTNMT-ĐCKS chấm dứt hoạt động khai thác khoáng sản trong diện tích khu vực khai thác mỏ titan Suối Nhum, tỉnh Bình Thuận theo Giấy phép số 183/GP-BTNMT ngày 16/02/2009

Theo khoản 2 Điều 2 Quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B, đối với diện tích 245.303 m<sup>2</sup> đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng (gồm: 122.927 m<sup>2</sup> thuộc xã T, thành phố P và 122.376 m<sup>2</sup> đất thuộc xã T, huyện H) chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thì các hộ gia đình, cá nhân được tiếp tục sử dụng.

4. Chi nhánh Văn phòng Đ có ý kiến tại Công văn số 697/CNVPĐKĐDPT-TTLT ngày 05/02/2025 như sau:

Ngày 06/12/2021 Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận giấy đề nghị đo đạc thửa đất của ông Nguyễn Lập B1, ông Nguyễn Lập Q, bà Nguyễn Kim Đ, bà Nguyễn Thị B để đo đạc thửa đất phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất thuộc xã T, thành phố P.

Chi nhánh Văn phòng Đ phối hợp với UBND xã T và ông Nguyễn Lập B1, ông Nguyễn Lập Q, bà Nguyễn Kim Đ, bà Nguyễn Thị B đã tiến hành đo đạc thửa đất. Ranh giới, mốc giới thửa đất được ông Nguyễn Lập B1, ông Nguyễn Lập Q, bà Nguyễn Kim Đ, bà Nguyễn Thị B xác định tại thực địa.

Qua kiểm tra vị trí các thửa đất của ông Nguyễn Lập B1, ông Nguyễn Lập Q, bà Nguyễn Kim Đ, bà Nguyễn Thị B xác định tại thực địa thì các thửa đất nêu trên nằm trong Dự án khai thác và tuyển quặng ilmenit, zircon, rutil của Công ty Cổ phần T2 tại mỏ S xã T, thành phố P và xã T, huyện H được UBND tỉnh B ban

hành Quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 về việc thu hồi và cho thuê đất.

Căn cứ theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: "*Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 6. Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*".

Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ không có cơ sở để tiến hành đo đạc thửa đất phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Lập B1, ông Nguyễn Lập Q, bà Nguyễn Kim Đ, bà Nguyễn Thị B được. Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 1502/CNVPĐKĐĐPT ngày 03/10/2023 thông báo kết quả giải quyết Giấy đề nghị đo đạc thửa đất của ông Nguyễn Lập B1, ông Nguyễn Lập Q, bà Nguyễn Kim Đ, bà Nguyễn Thị B được biết.

*5. Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến tại Công văn số 1073/UBND-KT ngày 19/02/2025 như sau:*

Ngày 09/10/2008, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2741/QĐ-UBND về việc thu hồi và cho thuê đất để khai thác và tuyển quặng ilmenit, zircon, rutil của Công ty Cổ phần T2 tại mỏ S xã T, thành phố P và xã T, huyện H. Theo đó, UBND tỉnh B thu hồi tổng thể 1.553.693,0m<sup>2</sup> đất tại xã T, thành phố P (930.392,0m<sup>2</sup>) và xã T, huyện H (623.301,0m<sup>2</sup>). Lý do thu hồi: Cho Công ty Cổ phần T2 thuê đất để khai thác và tuyển quặng ilmenit, zircon, rutil.

Tại Văn bản số 697/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 05/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc cung cấp ý kiến theo Thông báo thụ lý vụ án số 33/2025/TLST-HC ngày 14/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có nội dung như sau: "*.. Qua kiểm tra vị trí các thửa đất của ông Nguyễn Lập B1, ông Nguyễn Lập Q, bà Nguyễn Kim Đ, bà Nguyễn Thị B xác định tại thực địa thì các thửa đất nêu trên nằm trong Dự án khai thác và tuyển quặng ilmenit, zircon, rutil của Công ty Cổ phần T2 tại mỏ Suối Nhum xã T, thành phố P và xã T, huyện H được UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 về việc thu hồi và cho thuê đất ...*".

Đối với nội dung mà bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1502/CNVPĐKĐĐPT ngày 03/10/2023 nêu trên và buộc UBND tỉnh B, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật thì không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố P vì Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

**Tại phiên tòa:**

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND tỉnh B đề nghị đình chỉ giải quyết yêu cầu hủy quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B vì quyết định này không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, danh sách các hộ dân bị thu hồi đất không có tên hộ bà B, không có cơ sở xác định thửa đất của bà B thuộc quyết định số 2741/QĐ-UBND.

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xác định quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B tuy chưa tác động đến quyền lợi của bà B nhưng quyết định này là căn cứ để Chi nhánh Văn phòng Đ không đo đạc thửa đất của bà Nguyễn Thị Bích N cần phải hủy bỏ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:

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

+ Về nội dung: Quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B là quyết định thu hồi đất tổng thể, chưa tác động trực tiếp đến cá nhân bà B, ông B1, ông Q và bà Đ nên không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện này. Đối với thông báo số 1502/CNVPĐKĐĐPT ngày 03/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả giải quyết giấy đề nghị đo đạc thửa đất là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Việc Chi nhánh Văn phòng Đ không đo đạc thửa đất của người dân từ đó xác định thửa đất thuộc quyết định thu hồi số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B là thiếu căn cứ. Đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện hủy thông báo số 1502/CNVPĐKĐĐPT ngày 03/10/2023.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:*

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: người bị kiện UBND tỉnh B, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân thành phố P vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó HĐXX giải quyết vụ án vắng mặt người bị

kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Người khởi kiện Nguyễn Thị B yêu cầu:

[2.1] Hủy một phần Quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B về việc thu hồi và cho thuê đất để khai thác và tuyển quặng ilmenit, zircon, rutil của Công ty Cổ phần T2 (gọi tắt là dự án khai thác và tuyển quặng) tại mỏ S, xã T, thành phố P và xã T, huyện H đối với phần diện tích đất 231.044,2m<sup>2</sup> – (tại 05 thửa đất số 30A, 31A, 32A, 29A và số 28A tại tờ bản đồ số 94) tọa lạc tại Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Xét thấy quyết định 2741/QĐ-UBND ngày 01/10/2008 của UBND tỉnh B là quyết định thu hồi và cho thuê đất tổng thể trên địa bàn tại mỏ S, xã T, thành phố P và xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Tại Công văn số 1653/SNNMT-QHĐĐBĐ ngày 26/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B (Do UBND tỉnh B ủy quyền) xác định dự án khai thác và tuyển quặng đến thời điểm ngày 16/10/2012 đã hết thời hạn hoạt động. Theo khoản 2 Điều 2 Quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B, đối với diện tích 245.303 m<sup>2</sup> đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng (gồm: 122.927 m<sup>2</sup> thuộc xã T, thành phố P và 122.376 m<sup>2</sup> đất thuộc xã T, huyện H) chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thì các hộ gia đình, cá nhân được tiếp tục sử dụng. Như vậy, theo khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính quyết định 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B chưa ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà B không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Do đó bà B không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy quyết định này.

[2.2] Về yêu cầu hủy Thông báo số 1502/CNVPĐKĐĐPT ngày 03/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả giải quyết giấy đề nghị đo đạc thửa đất. Theo quy định tại Điều 5 và điểm b khoản 2 Điều 70, khoản 2 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ thì Văn phòng Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có thẩm quyền lập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất. Khi lập Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất yêu cầu phải đo vẽ bản đồ địa chính. Thông báo số 1502/CNVPĐKĐĐPT ngày 03/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ thông báo không đo vẽ bản đồ địa chính là quyết định hành chính về thực hiện nhiệm vụ công vụ trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị hành chính có cơ cấu, tổ chức hoạt động phụ thuộc vào Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện tại khoản 9 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính.

[2.3] Trong vụ án, người bị kiện là UBND tỉnh B, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, căn cứ khoản 3 Điều 3, Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành



chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận với quan hệ pháp luật là “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: ngày 03/10/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành thông báo số 1502/CNVPĐKĐĐPT về việc thông báo kết quả giải quyết giấy đề nghị đo đạc thửa đất của bà Nguyễn Thị Bích. Ngày 13/8/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nhận đơn khởi kiện của bà B. Do đó thời hiệu khởi kiện vụ án được đảm bảo theo quy định tại Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[4] Về nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy: bà Nguyễn Thị B và các con là ông Nguyễn Lập Q, ông Nguyễn Lập B1 và bà Nguyễn Kim Đ xác định gia đình bà cùng khai phá, sử dụng đất và trồng cây lâu năm trên đất, sử dụng ổn định và không có tranh chấp các thửa đất tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Theo bà B khai thì tổng diện tích đất là 231.044,2 m<sup>2</sup>– (tại 05 thửa đất số 30A, 31A, 32A, 29A và số 28A tại tờ bản đồ số 94). Ngày 06/12/2021 Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận giấy đề nghị đo đạc thửa đất của ông Nguyễn Lập B1, ông Nguyễn Lập Q, bà Nguyễn Kim Đ, bà Nguyễn Thị B để đo đạc thửa đất phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất thuộc xã T, thành phố P. Ngày 03/10/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành thông báo số 1502/CNVPĐKĐĐPT về việc thông báo kết quả giải quyết giấy đề nghị đo đạc thửa đất của bà Nguyễn Thị Bích K thực hiện đo vẽ bản đồ địa chính.

[5] Theo quy định tại Điều 5, điểm b khoản 2, khoản 3 Điều 70 và khoản 2 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì Văn phòng Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có thẩm quyền lập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất. Khi lập Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất yêu cầu phải đo vẽ bản đồ địa. Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì UBND cấp xã phải thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có). Chi nhánh Văn phòng Đ không lập Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất và không đo vẽ vì lý do vướng dự án theo quyết định 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B là chưa có cơ sở. Bởi vì, quyết định 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B chưa tác động đến bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Lập B1, ông Nguyễn Lập Q, bà Nguyễn Kim Đ và đương sự chưa nhận bất cứ thông báo, quyết định thu hồi đất nào để làm dự án khai thác và tuyển quặng. Cần phải làm rõ thửa đất thuộc dự án thì cần đối chiếu bản đồ địa chính của dự án với bản đồ địa chính về thực tế sử dụng đất của người sử dụng đất có nằm toàn bộ trong dự án hay không thì từ đó mới có căn cứ xác định thửa đất có vị trí thuộc dự án. Trong khi đó cán bộ đo vẽ chỉ đến thửa đất, định vị và đối chiếu với bản đồ dự án để cho rằng đất thuộc dự án là chưa đúng quy trình.

[6] Tại công văn số 1653/SNNMT-QHĐĐBĐ ngày 26/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B xác định dự án đến thời điểm ngày 16/10/2012 đã hết thời hạn hoạt động. Theo khoản 2 Điều 2 Quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B, đối với diện tích 245.303 m<sup>2</sup> đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng (gồm: 122.927 m<sup>2</sup> thuộc xã T, thành phố P và 122.376 m<sup>2</sup> đất thuộc xã T, huyện H) chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thì các hộ gia đình, cá nhân được tiếp tục sử dụng. Tính đến thời điểm bà B nộp hồ sơ xin đăng ký sử dụng đất và đo đạc vào năm 2021 thì dự án không còn hoạt động, người dân có đất trong dự án vẫn được tiếp tục sử dụng đất, ngoài ra 122.927 m<sup>2</sup> đất của dự án khai thác và tuyển quặng thuộc xã T, thành phố P từ năm 2008 đến nay vẫn chưa thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường giải tỏa và khai thác. Tại công văn số 772/UBND-NC ngày 19/5/2025 UBND xã T xác định không có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính về lấn chiếm đất đai của ông Nguyễn Lập B1, ông Nguyễn Lập Q, bà Nguyễn Kim Đ, bà Nguyễn Thị B và không có tranh chấp đất với ai.

[7] Như vậy, người sử dụng đất không biết thừa đất thuộc dự án vì chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, thừa đất sử dụng không chưa có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính, không tranh chấp với ai. Vì vậy Chi nhánh Văn phòng Đ T1 không đo vẽ trả kết quả cho đương sự là không đúng quy định. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ chấp nhận. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[8] Về ý kiến của người khởi kiện đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa chờ ý kiến của UBND tỉnh B xác nhận nội dung của công văn số 1653/SNNMT-QHĐĐBĐ ngày 26/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B. Xét thấy, tại công văn số 895/UBND-NC ngày 11/3/2025 UBND tỉnh B đã giao cho Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B cung cấp tài liệu, chứng cứ và tham mưu cho UBND tỉnh trong vụ kiện. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B. Theo quyết định số 33/2022/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 và quyết định số 23/2025/QĐ-UBND ngày 13/5/2025 của UBND tỉnh B quy định Sở Nông nghiệp và Môi trường là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thực hiện chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước... về đất đai, tài nguyên nước; tài nguyên khoáng sản, địa chất.... Như vậy công văn số 1653/SNNMT-QHĐĐBĐ ngày 26/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B tham mưu cho UBND tỉnh B trả lời cho Tòa án về chuyên môn, nghiệp vụ. Công văn này là nguồn chứng cứ, thể hiện quan điểm của UBND tỉnh B, là căn cứ giải quyết vụ án. Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp UBND tỉnh B cũng không phản đối nội dung công văn. Do đó HĐXX không cần phải chờ

UBND tỉnh B xác nhận nội dung công văn 1653/SNNMT-QHĐĐBĐ ngày 26/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ người khởi kiện không yêu cầu hoàn trả và tự nguyện chịu nên không xét hoàn trả.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Căn cứ:**

- Khoản 6, Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 1 Điều 123, điểm h khoản 1 Điều 143, điểm d khoản 2 Điều 157, khoản 1, khoản 2 Điều 158, khoản 2 Điều 165, điểm c khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

- Điều 95, Điều 96 Luật đất đai năm 2013

- Điều 5, điểm b khoản 2 Điều 70, khoản 2 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ.

- Khoản 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 và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 09/10/2008 của UBND tỉnh B về việc thu hồi và cho thuê đất để khai thác và tuyển quặng ilmenit, zircon, rutil của Công ty Cổ phần T2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B: Hủy Công văn số 1502/CNVPĐKĐĐPT ngày 03/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ công vụ được giao theo quy định của pháp luật về việc lập bản đồ địa chính.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT-TANDTC;
- Lưu: Hồ sơ, THCTP.

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

**Nguyễn Lê Phương**