

Số: 75 /KL-TTTP-VP

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 11 năm 2025

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc hoán đổi đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu và một số hộ dân ở xã Bông Trang và xã Bưng Riềng, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Xuyên Mộc, Thành phố Hồ Chí Minh)

Thực hiện Quyết định thanh tra số 258/QĐ-TTr ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chánh Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) về việc hoán đổi đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu và một số hộ dân ở xã Bông Trang và xã Bưng Riềng, huyện Xuyên Mộc;

Từ ngày 06 tháng 8 năm 2024 đến ngày 11 tháng 10 năm 2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra, làm việc với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là Công ty Lâm nghiệp), Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc, Ủy ban nhân dân xã Bông Trang, Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường), Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, các hộ dân hoán đổi đất và xác minh thực địa tại vị trí đất hoán đổi.

(Để thống nhất cách gọi tên trong Kết luận thanh tra này, những diễn biến trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 vẫn để nguyên theo danh xưng cũ).

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 22 tháng 11 năm 2025 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Thành phố kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Về việc thành lập doanh nghiệp

Công ty Lâm nghiệp tiền thân là Lâm trường Xuyên Mộc thành lập từ ngày 13 tháng 5 năm 1978 theo Quyết định số 546/QĐ-UBT của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (sau này là tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) được Nhà nước giao quản lý kinh doanh với diện tích đất rừng 16.100ha tại huyện Xuyên Mộc.

Tháng 10 năm 1991, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được thành lập và sau đó Lâm trường Xuyên Mộc được tổ chức lại theo Quyết định số 06/QĐ-UBT ngày 08 tháng 6 năm 1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thành lập doanh nghiệp Nhà nước Lâm trường Xuyên Mộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trực thuộc Sở Nông lâm trên cơ sở hợp nhất của 03 đơn vị, gồm: Lâm trường Xuyên Mộc huyện Xuyên Mộc, Lâm trường Châu Thành huyện Châu Thành và Trại Lâm nghiệp huyện Long Đất.

Ngày 30 tháng 12 năm 2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 5337/QĐ-UBND về việc chuyển đổi Lâm trường Xuyên Mộc thành Công ty Lâm nghiệp (kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2005) do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là chủ sở hữu. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Quyết định số 2515/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2014 về việc ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Lâm nghiệp (kèm theo Quyết định số 5338/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005).

2. Về diện tích đất rừng được giao quản lý

Theo Báo cáo của Công ty Lâm nghiệp tại Công văn số 159/CTLN ngày 21 tháng 8 năm 2023 về tình hình diện tích đất rừng được Nhà nước giao cho Công ty Lâm nghiệp quản lý qua các thời kỳ, như sau:

- Diện tích đất được giao quản lý (Phụ lục 01):

Thời kỳ mới thành lập, Lâm trường Xuyên Mộc được giao quản lý diện tích 16.100ha đất rừng tại huyện Xuyên Mộc theo Quyết định số 546/QĐ-UBT ngày 13 tháng 5 năm 1978 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Ngày 29 tháng 01 năm 1988, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 173/QĐ-UBT điều chỉnh ranh giới Lâm trường Xuyên Mộc với diện tích còn lại là 14.990ha. Đến năm 1992, Chi Cục kiểm lâm chủ trì kiểm kê rừng kết quả xác định diện tích rừng do Lâm trường Xuyên Mộc quản lý là 14.746ha.

Từ năm 1991 đến năm 1994, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, sau đó là Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành các Quyết định thu hồi đất từ Lâm trường Xuyên Mộc giao cho các đơn vị khác quản lý¹. Đến ngày 26 tháng 12 năm 1996, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3075/QĐ-UBND giao diện tích 8.273,25ha cho Lâm trường Xuyên Mộc để quản lý, bảo vệ, khoanh nuôi, tái sinh rừng và trồng rừng mới để sản xuất kinh doanh lâm nghiệp.

Từ năm 1996 đến năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tiếp tục ban hành 29 Quyết định thu hồi đất giao cho địa phương, các đơn vị khác quản lý, trong đó: Từ năm 1996 đến 2010 (gồm 11 Quyết định thu hồi đất) với diện tích 2.627,91ha và từ năm 2011 đến 2022 (gồm 18 Quyết định thu hồi đất) với diện tích 1.383,96ha.

¹Ngày 11 tháng 6 năm 1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 746/QĐ-UBT thu hồi 870ha đất giao cho Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng để sản xuất nông nghiệp.

Năm 1992, Chi Cục Kiểm Lâm tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tổ chức công tác kiểm kê rừng, kết quả kiểm kê diện tích đất rừng là 14.746ha.

Ngày 10 tháng 11 năm 1992, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Quyết định số 112/QĐ-UBT tách 4.065ha rừng giao Khu rừng cấm Bình Châu - Đầm nước sôi.

Ngày 10 tháng 10 năm 1993, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Quyết định số 1680/QĐ-UBT chuyển 670ha đất rừng sang Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc để trồng cao su tiêu diêm.

Ngày 22 tháng 7 năm 1994, Sở Nông lâm chủ trì, thống nhất chuyển sang đất nông nghiệp tại xã Hòa Hiệp 120ha, xã Hòa Hội 204,7ha; chuyển sang đất thổ cư tại xã Hòa Hiệp 118,0ha và xã Hòa Hội là 12,7ha.

Tại thời điểm thanh tra, Công ty Lâm nghiệp đang quản lý diện tích **4.426,5037ha** (gồm 4.420,7689ha đất sản xuất lâm nghiệp và 5,7348ha đất phi nông nghiệp).

Như vậy, trước khi hoán đổi đất vào năm 2010 thì diện tích đất rừng mà Lâm trường Xuyên Mộc (nay là Công ty Lâm nghiệp) được giao quản lý là 5.645,34ha tại Quyết định số 3075/QĐ-UBND và tại thời điểm tiến hành thanh tra thì diện tích đất còn lại khoảng **4.426,51ha**.

- Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất):

Trước thời điểm tháng 11 năm 2014, Công ty Lâm nghiệp được cấp 05 Giấy CNQSD đất với diện tích **5.041,5ha**, trong đó có 01 Giấy CNQSD đất số T00597 ngày 19 tháng 5 năm 2003 (diện tích 2.735,4ha) chưa được cấp đổi; 02 Giấy cấp mới năm 2012² và 02 Giấy cấp đổi vào tháng 11 năm 2014³.

3. Về việc hoán đổi đất

Ngày 12 tháng 02 năm 2009, Hội đồng thành viên Công ty Lâm nghiệp ban hành Quyết định số 23/QĐ về việc phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010 (trồng rừng cao su 200ha). Theo Công ty Lâm nghiệp: Năm 2010, Công ty Lâm nghiệp triển khai kế hoạch trồng rừng mới 200ha nêu trên, nhưng trong khu vực có một số hộ dân sử dụng đất xen kẽ với tổng diện tích là **37,35ha** (xã Bông Trang có 12 trường hợp với diện tích hoán đổi là 18,85ha và xã Bưng Riềng có 16 trường hợp với diện tích hoán đổi là 18,5ha). Do đó, Công ty Lâm nghiệp đã thực hiện việc hoán đổi đất với các hộ dân xin hoán đổi, với tổng diện tích của Công ty Lâm nghiệp hoán đổi cho các cá nhân là **36,75ha** (xã Bông Trang là 21,65ha có 10 trường hợp và xã Bưng Riềng là 15,10ha có 18 trường hợp).

Trong quá trình hoán đổi đất, Công ty Lâm nghiệp đã đưa diện tích **37,35ha** (hoán đổi từ các hộ dân) vào sử dụng và đã được cấp Giấy CNQSD đất vào năm 2014 cho Công ty Lâm nghiệp. Tuy nhiên, về diện tích đất được giao lấy hoán đổi với các hộ dân là **36,75ha** và được Công ty Lâm nghiệp giao cho các hộ dân sử dụng từ năm 2010 cho đến nay vẫn chưa được cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân. Do đó, các hộ dân đề nghị được cấp Giấy CNQSD đất, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc chưa xét cấp Giấy CNQSD đất và đề nghị tiến hành thanh tra việc hoán đổi đất vì cho rằng chưa có chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Về chủ trương thực hiện hoán đổi đất

²Giấy CNQSD đất số CT 02627 ngày 04 tháng 01 năm 2012 (5.739.640m²) và Giấy CNQSD đất số CT 03972 ngày 21 tháng 01 năm 2013 (4.075.74ha);

³Giấy CNQSD đất số CT 05572 ngày 03 tháng 11 năm 2014 (2.958.407m²) và số Giấy CNQSD đất CT 05571 ngày 03 tháng 11 năm 2014 (10.287,4ha).

Tại Báo cáo số 159/CTLN ngày 21 tháng 8 năm 2023 và Biên bản làm việc số 07/BB-ĐTTr ngày 29 tháng 8 năm 2024 với Đoàn thanh tra, Công ty Lâm nghiệp báo cáo về tình hình thực hiện hoán đổi đất như sau:

- Trong năm 2010, Công ty Lâm nghiệp thực hiện kế hoạch trồng mới 200ha cao su và trong quá trình thực hiện tại khu vực Bàu Đen thuộc xã Bưng Riềng, xã Bông Trang có diện tích các hộ dân đang xâm canh (*các hộ dân đang canh tác xen kẽ trong vùng đất giao và vật kiến trúc xen kẽ có trên đất*) với phần đất của Công ty đang quản lý; nhằm đảm bảo đất trồng cây được liền canh, liền thửa, liền lô thuận lợi trong quá trình cơ giới hóa, chăm sóc, phòng chống cháy, khai thác mù cây cao su; cùng với nguyện vọng của một số hộ dân xin hoán đổi đất, Công ty Lâm nghiệp đã thống nhất hoán đổi vị trí đất khác với các hộ dân và có văn bản gửi Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng về việc hoán đổi đất, cụ thể:

+ Có 27 hộ dân xin hoán đổi đất với Công ty Lâm nghiệp tổng diện tích 37,35ha (tại xã Bông Trang có 16 trường hợp với diện tích 18,85ha và xã Bưng Riềng có 12 trường hợp với diện tích 18,5ha). Trong đó, riêng hộ ông Nguyễn Văn Đồng có đất hoán đổi tại xã Bông Trang và xã Bưng Riềng.

+ Công ty Lâm nghiệp lấy đất hoán đổi cho 27 hộ dân với tổng diện tích 36,75ha (tại xã Bông Trang có 18 trường hợp với diện tích 21,65ha và xã Bưng Riềng có 10 trường hợp với diện tích 15,10ha). Trong đó, riêng hộ ông Nguyễn Văn Đồng nhận đất hoán đổi tại xã Bông Trang và xã Bưng Riềng.

- Việc hoán đổi đất chưa có ý kiến, chủ trương của các cơ quan có thẩm quyền và không có quy định nào về việc hoán đổi đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân với đất do Nhà nước quản lý theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Từ trình bày của Công ty Lâm nghiệp nêu trên, nhận thấy: Công ty Lâm nghiệp lấy đất được Nhà nước giao quản lý để hoán đổi đất với các hộ dân (chuyên đổi đất) là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 109 Luật Đất đai năm 2003⁴. Mặt khác, việc hoán đổi đất không được Công ty Lâm nghiệp xin ý kiến Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (chủ sở hữu doanh nghiệp) và chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho chủ trương (đồng ý, phê duyệt) theo quy định tại điểm 1 Điều II Quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đối với diện tích đất được Nhà nước giao cho Lâm trường Xuyên Mộc quản lý⁵ (Công ty Lâm nghiệp đã tự hoán

⁴ Khoản 2 Điều 109 Luật Đất đai năm 2003, quy định: “2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất”.

⁵ Điểm 1 Điều II Quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định về trách nhiệm của Lâm trường Xuyên Mộc đối với diện tích đất lâm nghiệp được giao để sản xuất kinh doanh:

“1. Lâm trường Xuyên Mộc có trách nhiệm:

- Thực hiện đúng như điều 1 Quyết định này, khi sử dụng đất phải tuân thủ Luật Đất đai và pháp luật Nhà nước hiện hành.

đổi đất khi chưa lập Phương án đầu tư, giải tỏa, di dân trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt). Ngoài ra, việc hoán đổi đất không có Nghị quyết của Hội đồng thành viên Công ty Lâm nghiệp và Giám đốc Công ty Lâm nghiệp, là không thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định tại Điều 10 và Điều 16 Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Công ty Lâm nghiệp (ban hành kèm theo Quyết định số 5338/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)⁶.

- Đối với đất do các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang canh tác xen kẽ trong vùng đất giao và vật kiến trúc xen kẽ có trên đất. Khi có yêu cầu phải giải tỏa, di dân để trồng cây lâm nghiệp mới phát triển rừng thì Lâm trường Xuyên Mộc phải lập phương án đầu tư, giải tỏa, di dân trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Khi Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý, phê duyệt thì Lâm trường Xuyên Mộc mới được triển khai đầu tư, giải tỏa, di dân.

- Lâm trường Xuyên Mộc phải lập kế hoạch sử dụng đất và phương án tiến độ đầu tư sản xuất, kinh doanh lâm nghiệp trên khu đất giao thông qua Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Sở Địa chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt”.

⁶ Điều 10: Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị

Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ sau:

1. Quyết định chiến lược phát triển và kế hoạch kinh doanh hàng năm của công ty.
 2. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ, trình chủ sở hữu công ty các dự án đầu tư, hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ sách kế toán của công ty hoặc tỷ lệ khác nhỏ hơn được quy định tại Điều lệ công ty; quyết định các dự án đầu tư, hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của công ty hoặc tỷ lệ khác nhỏ hơn được quy định tại Điều lệ công ty.
 3. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ công ty, biên chế bộ máy quản lý; thành lập chi nhánh, văn phòng đại diện của công ty.
 4. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, quyết định mức lương đối với Giám đốc công ty. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Phó Giám đốc công ty theo đề nghị của Giám đốc.
 5. Kiểm tra giám sát Giám đốc trong việc thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
 6. Kiến nghị chủ sở hữu công ty quyết định những vấn đề vượt thẩm, quyền của Hội đồng quản trị sau đây:
 - a) Kiến nghị phê duyệt báo cáo quyết toán, phương án sử dụng lợi nhuận của công ty;
 - b) Kiến nghị phê duyệt các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định của chủ sở hữu công ty.
 - c) Kiến nghị điều chỉnh vốn điều lệ công ty.
 7. Thực hiện các quyết định của chủ sở hữu công ty.
 8. Báo cáo chủ sở hữu công ty kết quả và tình hình hoạt động kinh doanh của công ty.
 9. Chịu trách nhiệm trước chủ sở hữu Công ty và pháp luật về thực hiện quyền hạn, nhiệm vụ của mình và về sự phát triển của công ty theo mục tiêu chủ sở hữu giao.
- Trường hợp để công ty thua lỗ thì tùy theo mức độ sẽ bị cách chức hoặc bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Điều 16: Quyền hạn và nhiệm vụ của Giám đốc

Giám đốc Công ty có các quyền và nhiệm vụ sau đây:

1. Quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty
2. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và các dự án đầu tư do chủ sở hữu và Hội đồng quản trị quyết định; quyết định các dự án đầu tư do Hội đồng quản trị phân cấp; tổ chức thực hiện các quyết định của Hội đồng quản trị.
3. Kiến nghị Hội đồng quản trị quyết định: cơ cấu tổ chức công ty; chiến lược phát triển, kế hoạch dài hạn và hằng năm của công ty, phương án huy động vốn phương án liên doanh.
4. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, các chức danh quản lý công ty, trừ các chức danh do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức; đề nghị Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật Phó Giám đốc.
5. Quyết định lương và phụ cấp đối với người lao động trong công ty, kể cả cán bộ quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Giám đốc.
6. Tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, báo cáo Hội đồng quản trị kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.

2. Về trình tự thực hiện việc hoán đổi đất

Vào thời điểm tháng 01, 02 và 3 năm 2010, các hộ dân có Đơn xin đổi đất gửi Ủy ban nhân dân xã Bông Trang, Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng (đồng kính gửi Công ty Lâm nghiệp), trong Đơn xin đổi đất (nêu diện tích đất “khoảng”) và có nội dung: *“Được Công ty có chủ trương dồn điền, nhất trí đổi thửa đất hộ dân ra ngoài và hộ dân làm đơn này mong Ủy ban nhân dân xã xác nhận”*, Ủy ban nhân dân xã Bông Trang chỉ xác nhận thông tin thường trú của 16 trường hợp theo Đơn *“để cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật”* và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng xác nhận thông tin thường trú của 12 trường hợp *“đang cư trú tại địa phương theo đơn hoán đổi đất, kính chuyển Công ty Lâm nghiệp xem xét giải quyết”* (có 01 hộ dân xác nhận tại 02 xã). Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng xác nhận không đúng với nội dung trình bày trong Đơn của các hộ dân.

Sau khi nhận được Đơn xin đổi đất của 27 hộ dân (được Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng xác nhận về thông tin thường trú), Công ty Lâm nghiệp có Công văn số 29/Bafoco/2010 ngày 22 tháng 6 năm 2010 gửi Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng nội dung như sau: *“Theo nguyện vọng của các hộ dân đề nghị Công ty hoán đổi sang vị trí khác, sau khi xem xét Đơn xin hoán đổi của các hộ dân, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, Công ty Lâm nghiệp đã thống nhất đồng ý hoán đổi diện tích đất cho các hộ dân đến vị trí gần khu dân cư, thuận tiện cho việc canh tác; thông báo để Ủy ban nhân dân xã Bông Trang, Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng biết có biện pháp giải quyết các thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân”*, nhưng Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng không có văn bản trả lời. Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng không có ý kiến để các hộ dân và Công ty Lâm nghiệp hoán đổi đất trong khi chưa xác nhận tính pháp lý về đất đai đối với diện tích đất chưa có giấy tờ về nguồn gốc đất theo quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ và Mục I Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Theo báo cáo của Công ty Lâm nghiệp tại Biên bản làm việc với Đoàn thanh tra ngày 29 tháng 8 năm 2024, thì việc xác định diện tích đất hoán đổi như sau: *“Công ty Lâm nghiệp đề nghị phân trường mời các hộ dân ra hiện trường chỉ vị trí, ranh giới, sau đó Phòng Kỹ thuật của Công ty đối chiếu với diện tích Công ty thực tế sử dụng và dùng máy định vị cầm tay tiến hành đo đạc thực địa để xác định vị trí, diện tích từng hộ dân sử dụng (không thuê đơn vị có chức năng đo đạc và lập Bản đồ; không có sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và Ủy ban nhân dân xã Bông Trang). Sau khi xác định diện tích các hộ dân hoán đổi, Công ty lập Biên bản bàn giao diện tích đất vị trí khác (Công ty đang quản*

7. Chịu sự kiểm tra, giám sát của Hội đồng quản trị, của Chủ sở hữu đối với việc thực hiện các quyền hạn, nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ công ty.

8. Các quyền hạn và nhiệm vụ khác theo quyết định của Hội đồng quản trị và Điều lệ công ty.

lý, sử dụng) tương ứng với diện tích các hộ dân hoán đổi ngay sau khi có Đơn" (Biên bản hoán đổi vị trí đất giữa Công ty Lâm nghiệp lập với các hộ dân vào tháng 01, 02, 3, 4 và 5 năm 2010). Tuy nhiên, Công ty Lâm nghiệp không có chức năng đo đạc, lập bản đồ đo đạc theo Điều 5 Nghị định số 12/2002/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2002 của Chính phủ về hoạt động đo đạc và bản đồ (do Cục đo đạc Bản đồ và thông tin địa lý Việt Nam cấp phép theo quy định). Do đó, việc xác định diện tích đất hoán đổi của Công ty Lâm nghiệp là không chính xác và trên thực tế Công ty đã tự giao đất cho các hộ dân.

Như vậy, việc Công ty Lâm nghiệp bàn giao diện tích 36,75ha đất do Nhà nước giao quản lý cho các hộ dân, là thực hiện không đúng thẩm quyền giao đất theo quy định tại Điều 37⁷ Luật Đất đai năm 2003 và không thực hiện đúng điểm 1 Điều II Quyết định số 3075/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: "*khi sử dụng đất phải tuân thủ Luật Đất đai và pháp luật Nhà nước hiện hành*".

3. Về diện tích đất hoán đổi

3.1. Đối với diện tích đất do các hộ dân sử dụng lấy hoán đổi với Công ty Lâm nghiệp (37,35ha)

a) Về diện tích và thông tin thửa đất các hộ dân xin hoán đổi

- Về diện tích hoán đổi:

Tổng số 27 hộ dân xin hoán đổi đất với diện tích 37,35ha (Phụ lục 02), gồm có 12 trường hợp tại xã Bông Trang, diện tích 18,85ha⁸ và 16 trường hợp tại xã Bưng Riềng, diện tích 18,5ha⁹ (riêng hộ ông Nguyễn Văn Đồng hoán đổi đất tại xã Bông Trang và Bưng Riềng). Trong đó, diện tích 10,0817ha đã có 23 Giấy CNQSD đất do Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc cấp cho 11 hộ dân (năm 2005 có 14 Giấy, năm 2006 có 07 Giấy và năm 2009 có 02 Giấy), cụ thể: Tại xã Bông Trang gồm 10 hộ dân với diện tích 9,9681ha có 22 Giấy CNQSD đất và tại xã Bưng Riềng gồm 01 hộ dân với diện tích 0,1136ha có 01 Giấy CNQSD đất (Phụ lục 03).

⁷ Điều 37. Về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức; giao đất đối với cơ sở tôn giáo; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; giao đất đối với cộng đồng dân cư.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

4. Cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này không được ủy quyền.

⁸Gồm 12 hộ: Ông Nguyễn Tất Hiệp, ông Nguyễn Văn Đồng, bà Nguyễn Thị Đồng, ông Nguyễn Văn Hiếu, ông Nguyễn Văn Thịnh, ông Nguyễn Tông Hạ, ông Hoàng Văn Thắng, ông Nguyễn Văn Quang, ông Nguyễn Tông An, ông Ngô Quang Thành, ông Phan Văn Hùng, ông Phan Văn Quang.

⁹Gồm 16 hộ: Ông Nguyễn Văn Miên, ông Nguyễn Văn Liên, ông Nguyễn Văn Hải, ông Võ Quốc Hưng, ông Nguyễn Văn Quế, ông Nguyễn Tấn Hương, bà Nguyễn Thị Thanh Thu, bà Vũ Thị Phan, ông Nguyễn Tất Hiền, ông Nguyễn Văn Đồng, ông Nguyễn Tất Hải, ông Trần Văn Thu, ông Nguyễn Trung Bằng, ông Đinh Quang Sơn, bà Nguyễn Thị Bảy, ông Hoàng Công Chung.

Phần diện tích còn lại 27,2683ha (37,35ha - 10,0817ha) chưa được cấp Giấy CNQSD đất, Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và xã Bưng Riềng chưa xác nhận tính pháp lý về đất đai (về hiện trạng diện tích, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất...) và Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc chưa xem xét thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.

Ngày 19 tháng 5 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 2303/QĐ-UBND thu hồi 19 Giấy CNQSD đất của 09 hộ dân tại xã Bông Trang với diện tích đất 8,2965ha¹⁰. Còn lại 04 Giấy CNQSD đất đang đứng tên 02 hộ dân (Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc đang giữ 01 Giấy CNQSD đất diện tích 0,1136ha đứng tên ông Nguyễn Văn Đồng từ năm 2013 và ông Phan Văn Hùng đang giữ 03 Giấy CNQSD đất¹¹ diện tích 1,6716ha đứng tên ông Phan Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Tân).

Diện tích đất 10,0817ha thuộc 23 Giấy CNQSD đất cấp cho hộ dân, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy CNQSD đất số BN 981893 và số BN 981894 ngày 03 tháng 11 năm 2014 cho Công ty Lâm nghiệp. Như vậy, có 04 Giấy CNQSD đất chưa thu hồi, hủy bỏ là cấp trùng với tổng diện tích 0,17852ha của 02 hộ dân (ông Nguyễn Văn Đồng và ông Phan Văn Hùng).

- Thông tin thửa đất:

+ **Tại địa bàn xã Bông Trang:** Theo Bản đồ địa chính năm 1995 (được chỉnh lý, số hóa năm 2003) và Sổ Mục kê đất năm 1997, năm 2005, thì diện tích hộ dân xin hoán đổi 18,85ha¹² tại tờ bản đồ số 01, xã Bông Trang thể hiện **Người sử dụng đất là Lâm trường Xuyên Mộc đứng tên.**

Theo đó, phần diện tích các hộ dân chưa có Giấy CNQSD đất là 8,8819ha (18,85ha - 9,9681ha) nằm trong Giấy CNQSD đất số R5 45233 ngày 19 tháng 5 năm 2003 (gồm các thửa số 36, 40, 42, 43, 46, 61, 98, 119, tờ bản đồ số 01) do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Lâm trường Xuyên Mộc. Diện tích các hộ có Giấy CNQSD đất là 9,9681ha gồm 10 hộ có 22 Giấy CNQSD đất (trong đó hộ ông Phan Văn Hùng đang giữ 03 Giấy CNQSD đất chưa bàn giao cho Công ty Lâm nghiệp).

+ **Tại địa bàn xã Bưng Riềng:** Theo Bản đồ địa chính năm 1997 (được chỉnh lý, số hóa năm 2005) và Sổ Mục kê đất năm 1997, năm 2005, thì trong diện tích 18,5ha, thể hiện Người sử dụng đất, gồm **Lâm trường Xuyên Mộc đứng tên**

¹⁰Gồm 09 hộ: Nguyễn Văn Hiếu (04 thửa 20.319m²), Nguyễn Tất Hiệp (04 thửa 11.888 m²), Nguyễn Trung Bằng (01 thửa 2.858m²), Nguyễn Thị Đồng (02 thửa 9.223m²), Nguyễn Văn Đồng (02 thửa, 4.267m²), Phan Văn Quang (01 thửa 2.497m²), Nguyễn Văn Thịnh (01 thửa 4.020m²), Hoàng Văn Thàng (02 thửa 19.181m²), Ngô Quang Thành (02 thửa 8.712m²).

¹¹Gồm: Giấy CNQSD đất số AD 825450 (loại đất cây lâu năm 5.428,0m²), số AD 825451 (loại đất cây lâu năm 1.001,0m²) và số AD 825452 (loại đất cây hàng năm 10.287,0m²) và diện tích chưa có Giấy CNQSD đất 6.284m². Diện tích hoán đổi cho Công ty Lâm nghiệp là 23.000m² (trong đó diện tích có Giấy CNQSD đất là 16.716 m²), hiện nay ông Hùng đang giữ 03 Giấy CNQSD đất số AD 825450, số AD 825451 và số AD 825452 đứng tên ông Phan Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Tân.

¹² **Tại xã Bông Trang thuộc các thửa đất số 29, 31, 34, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 51, 56, 57, 58, 60, 61, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 119, tờ bản đồ số 01 (tỷ lệ 1/2.000).**

thửa đất {số 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 24 tờ bản đồ số 3 (sau khi số hoá là 3A) và thửa 127 tờ bản đồ số 6} với diện tích là **18,3864ha** và **ông Nguyễn Văn Đồng** đứng tên thửa đất số 126, tờ bản đồ số 6, xã Bông Trang với diện tích đất là **0,1136ha**.

Theo đó, diện tích các hộ dân chưa có Giấy CNQSD đất là **18,3864ha** (18,5ha – 0,1136ha) thuộc các thửa đất nêu trên nằm trong Giấy CNQSD do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã cấp cho Lâm trường Xuyên Mộc tại Giấy số R 545231 ngày 19 tháng 5 năm 2003. Diện tích hộ dân có Giấy CNQSD đất là 0,1136ha đứng tên 01 hộ ông Nguyễn Văn Đồng (Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng đã bàn giao Giấy CNQSD đất cho Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc giữ).

Như vậy, có diện tích **27,2683ha/37,35ha** mà các hộ dân lấy hoán đổi là chưa được cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân thuộc 02 xã Bông Trang và Bưng Riềng. Đồng thời, diện tích **27,2683ha** đất này trùng với diện tích đất trong Giấy CNQSD đất số R 545231 và số R 545233 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Lâm trường Xuyên Mộc ngày 19 tháng 5 năm 2003.

b) Về quy hoạch sử dụng đất:

Sau khi hoán đổi, thì diện tích đất do Công ty Lâm nghiệp quản lý, sử dụng thuộc quy hoạch là đất rừng sản xuất và một số trường hợp quy hoạch khác (đất trồng cây lâu năm, đất thủy lợi¹³) được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Xuyên Mộc (tại Quyết định số 1083/QĐ-UB ngày 29 tháng 5 năm 2014), điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2011 - 2015 (tại Quyết định số 1650/QĐ-UB ngày 28 tháng 6 năm 2019) và Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (tại Quyết định số 1098/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022).

Như vậy, trong diện tích 37,35ha đất mà Công ty Lâm nghiệp đang sử dụng do hoán đổi từ các hộ dân, thì đến nay vẫn còn **2,66ha** chưa được quy hoạch là đất rừng sản xuất và diện tích **34,69ha** (37,35ha - 2,66ha) còn lại đã được quy hoạch đất rừng sản xuất.

c) Về việc xử lý Giấy CNQSD đất của các hộ dân xin trả lại đất để hoán đổi với Công ty Lâm nghiệp

Ngày 10 tháng 6 năm 2011, Công ty Lâm nghiệp có Công văn số 15/CTLN và Công văn số 39/CTLN (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng) đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thu hồi 20 Giấy CNQSD đất với nội dung như sau:

“Trong đợt rà soát lại đất đai của toàn lâm phần Công ty Lâm nghiệp lần này, chúng tôi kính đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc giải quyết cho thu hồi những Giấy CNQSD đất theo nguyện vọng của những hộ dân liên quan, Công ty Lâm nghiệp sẽ bố trí hoán đổi đất sản xuất ở vị trí tập trung và chuyển diện

¹³Gồm các hộ xã Bông Trang: ông Hoàng Văn Thàng (0,91ha), trong đó có 0,8ha đất trồng cây lâu năm, 0,11ha quy hoạch đất thủy lợi; ông Nguyễn Tất Hiệp (1,75ha), trong đó có 0,68ha quy hoạch đất trồng cây lâu năm, diện tích 1,07ha quy hoạch đất thủy lợi.

tích này về địa phương để cấp cho các hộ dân đã nêu. Diện tích thu hồi của các hộ dân, Công ty sẽ lập thủ tục xin cấp Giấy CNQSD đất cho Công ty Lâm nghiệp".

Đồng thời, từ ngày 10 tháng 6 năm 2011 đến ngày 15 tháng 6 năm 2011, các hộ dân có Đơn xin trả lại đất đã được cấp Giấy CNQSD đất để phục vụ cho việc hoán đổi đất sản xuất nông nghiệp gửi Ủy ban nhân dân xã Bông Trang, Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc (được Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Bưng Riềng xác nhận Đơn xin trả lại đất của các hộ dân).

Ngày 21 tháng 02 năm 2013, Công ty Lâm nghiệp lập Biên bản bàn giao 20 Giấy CNQSD đất cho Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã Bông Trang có Tờ trình số 29/TTr-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2013 và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng có Tờ trình số 24/TTr-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2013 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc thu hồi, hủy bỏ Giấy CNQSD đất của hộ dân xin trả lại đất (gửi kèm 20 Giấy CNQSD đất) với diện tích 8,41ha.

Ngày 19 tháng 5 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 2303/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất **8.2965ha** và 19 Giấy CNQSD đất đã cấp cho 09 hộ dân tại xã Bông Trang giao cho Ủy ban nhân dân xã Bông Trang quản lý. Lý do thu hồi là 09 hộ dân có Đơn xin tự nguyện giao trả lại đất (Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc không cung cấp Biên bản bàn giao đất cho Ủy ban nhân dân xã Bông Trang).

d) Việc cấp đổi Giấy CNQSD đất cho Công ty Lâm nghiệp (trong đó có diện tích 37,35ha mà các hộ dân xin hoán đổi đất)

Ngày 19 tháng 5 năm 2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy CNQSD đất lần đầu cho Lâm trường Xuyên Mộc số R 545231 (diện tích 509,3243ha tại xã Bưng Riềng) và số R 545233 (diện tích 399,126ha tại xã Bông Trang).

Đối chiếu Bản đồ địa chính do Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc cung cấp, thì diện tích 37,35ha các hộ dân xin hoán đổi đất với Công ty Lâm nghiệp có **27,2683ha** các hộ dân chưa có Giấy CNQSD đất thuộc xã Bông Trang và xã Bưng Riềng, trùng lên diện tích đất thuộc Giấy số R 545231 và số R 545233 ngày 19 tháng 5 năm 2003 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Lâm trường Xuyên Mộc.

Ngày 24 tháng 9 năm 2013, Công ty Lâm nghiệp có 02 Đơn đề nghị cấp đổi lại Giấy CNQSD đất rừng được giao, trong đó có Giấy CNQSD đất số R 545233 và số R 545231. Ngày 28 tháng 10 năm 2013, Công ty Lâm nghiệp có Văn bản số 66/CTLN về số liệu cấp đổi lại Giấy CNQSD đất gửi Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố)¹⁴ (trong đó có

¹⁴Như sau: [1] Xã Bông Trang: Cấp giấy CNQSD đất năm 2003 là 3.991.261m², diện tích thu hồi 1.616.801,7m², còn lại 2.674.459,3m², diện tích đo đạc lại 2.958.407m², chênh lệch 283.947,7m². [2] Xã Bưng Riềng: Cấp giấy

37,35ha hoán đổi từ các hộ dân từ năm 2010). Tuy nhiên, Công ty Lâm nghiệp không cung cấp đầy đủ thông tin, nguồn gốc diện tích 37,35ha do hoán đổi các hộ dân từ năm 2010 (bao gồm 10,0817ha của 11 hộ dân đã có 23 Giấy CNQSD đất do Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc cấp cho hộ dân).

Ngày 18 tháng 02 năm 2014, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất tỉnh nhận hồ sơ cấp đổi Giấy CNQSD đất của Công ty Lâm nghiệp, trong đó có Giấy CNQSD đất số R 545233 ngày 19 tháng 5 năm 2003 (với diện tích cấp đổi **295,8407ha** tại xã Bông Trang) và Giấy CNQSD đất số R 545231 ngày 19 tháng 5 năm 2003 (với diện tích cấp đổi là **407,5739ha** tại xã Bưng Riềng), đã tổ chức cuộc họp vào ngày 29 tháng 4 năm 2014 để xác định diện tích cấp đổi Giấy CNQSD đất¹⁵, trong đó có nội dung như sau: *“Về trường hợp sử dụng đất của Công ty Lâm nghiệp có tăng diện tích sử dụng đất là do Công ty Lâm nghiệp được giao đất và cấp Giấy CNQSD đất sử dụng theo bản đồ địa chính cũ (bản đồ giấy), khi đo đạc lại thực tế theo bản đồ số hóa có sai số giữa hai lần đo đạc. Diện tích đất Công ty Lâm nghiệp hiện đang sử dụng có ranh giới rõ ràng ổn định, không tranh chấp. Các thành viên dự họp thống nhất ý kiến điều chỉnh giấy chứng nhận theo diện tích đất thực tế đang sử dụng (theo bản đồ mới đã được kiểm tra và xác nhận)”*.

Ngày 19 tháng 5 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 2303/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất **8,2965ha** và 19 Giấy CNQSD đất đã cấp cho 09 hộ dân tại xã Bông Trang giao cho Ủy ban nhân dân xã Bông Trang quản lý.

Ngày 29 tháng 9 năm 2014, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có Tờ trình số 141/TTr-VPĐKQSDĐ và Chi cục Quản lý đất đai có Tờ trình số 264/TTr-CCQLĐĐ ngày 29 tháng 10 năm 2014 trình Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị cấp đổi Giấy CNQSD đất cho Công ty Lâm nghiệp.

Ngày 03 tháng 11 năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Lâm nghiệp tại Giấy CNQSD đất số BN 981894 (đối với diện tích **295,8407ha** tại xã Bông Trang) và Giấy CNQSD đất số BN 981893 (đối với diện tích **407,5739ha** tại xã Bưng Riềng), trong đó có diện tích **27,2683ha** các hộ dân hoán đổi (chưa có Giấy CNQSD đất thuộc xã Bông Trang và xã Bưng Riềng).

Từ trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy CNQSD đất nêu trên, nhận thấy:

- Công ty Lâm nghiệp báo cáo không đầy đủ thông tin về diện tích **37,35ha** có nguồn gốc do hoán đổi các hộ dân và đưa vào sử dụng từ năm 2010 (trong đó có **10,0817ha** đang đứng tên Giấy CNQSD đất các hộ dân, cá nhân).

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng có ý kiến về diện tích đất do Công ty Lâm nghiệp

CNQSD đất năm 2003 là 5.093.243m², diện tích thu hồi 1.878.936,39m², còn lại 3.214.306,61m², diện tích đo đạc lại 4.075.739m², chênh lệch 799.302,39m².

¹⁵Thành phần tham dự có đại diện Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuyên Mộc, Ủy ban nhân dân xã Bông Trang, Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng, Ủy ban nhân dân xã Hòa Hội và Công ty Lâm nghiệp.

đang sử dụng có ranh giới rõ ràng ổn định, không tranh chấp, diện tích tăng thêm là do sai số giữa hai lần đo đạc, là không chính xác.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận đủ điều kiện cấp đổi và Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy CNQSD đất (số BN 981893 và số BN 981894 ngày 03 tháng 11 năm 2014) căn cứ văn bản đề nghị cấp đổi Giấy CNQSD đất của Công ty Lâm nghiệp và ý kiến thống nhất tại cuộc ngày 29 tháng 4 năm 2014 (*diện tích đất do Công ty Lâm nghiệp đang sử dụng có ranh giới rõ ràng ổn định, không tranh chấp, diện tích tăng thêm là do sai số giữa hai lần đo đạc*), mà không xem xét thực tế việc sử dụng đất của Công ty Lâm nghiệp để làm rõ nguồn gốc diện tích tăng thêm là không chính xác; dẫn đến lý do cấp đổi Giấy CNQSD đất đối với diện tích 37,35ha là hoán đổi đất (*nhưng lại cho rằng do đo đạc lại diện tích đất*), là thực hiện chưa đúng quy định tại điểm c khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 76¹⁶ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Đồng thời, khi cấp đổi Giấy CNQSD đất cho Công ty Lâm nghiệp chồng lên diện tích 0,17852ha đất chưa thu hồi Giấy CNQSD đất (04 Giấy CNQSD đất của 02 hộ dân), là thực hiện không đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013¹⁷.

3.2. Đối với diện tích đất của Công ty Lâm nghiệp lấy hoán đổi cho các hộ dân (36,75ha)

a) Về diện tích hoán đổi và việc sử dụng đất:

Năm 2010, Công ty Lâm nghiệp bàn giao đất của Công ty cho 27 hộ dân với diện tích 36,75ha (Phụ lục số 04), trong đó: Tại xã Bông Trang với diện tích 21,65ha gồm 18 trường hợp¹⁸ và xã Bưng Riềng với diện tích 15,1ha gồm 10 trường hợp¹⁹. Trước khi hoán đổi đất, Công ty Lâm nghiệp đang sử dụng trồng tràm, đến năm 2010 là chu kỳ khai thác tràm, nên hoán đổi cho các hộ dân theo

¹⁶ Điều 76. Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

1. Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trường hợp sau:

c) Do thực hiện dồn điền, đổi thửa, đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;

3. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận.

¹⁷ Điều 106. Đình chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

b) Cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp;

¹⁸ Tại xã Bông Trang gồm 18 trường hợp: Ông Nguyễn Văn Miên (2,46ha), ông Nguyễn Văn Liên (2,1ha), ông Nguyễn Văn Hải (1,18ha), ông Võ Quốc Hưng (0,59ha), ông Nguyễn Văn Quế (0,57ha), ông Nguyễn Tấn Hương (1,7ha), bà Nguyễn Thị Thanh Thu (0,57ha), bà Vũ Thị Phan (2,0ha), ông Nguyễn Tất Hiệp (2,31ha), ông Nguyễn Tất Hiền (0,72ha), ông Nguyễn Văn Đồng (2,0ha), ông Nguyễn Tất Hải (0,5ha), bà Nguyễn Thị Đồng (1,0ha), ông Trần Văn Thu (1,17ha), ông Nguyễn Tông Hạ (1,0ha), ông Đinh Quang Sơn (0,1ha), ông Nguyễn Văn Quang (1,20ha) và ông Hoàng Công Chung (0,50ha).

¹⁹ Tại xã Bưng Riềng gồm 12 trường hợp: Ông Nguyễn Tất Hiệp (1,3ha), ông Nguyễn Văn Hiếu (2,2ha), ông Nguyễn Trung Bằng (0,8ha), ông Hoàng Văn Thắng (2,1ha), bà Nguyễn Thị Bảy (1,3ha), ông Nguyễn Tông An (0,8ha), ông Ngô Quang Thành (1,7ha), ông Phan Văn Hùng (2,3ha), ông Phan Văn Quang (0,6ha) và ông Nguyễn Văn Thịnh (2,0ha).

diện tích tương ứng. Sau khi nhận đất do hoán đổi, các hộ dân đã trồng cây, sản xuất hoa màu, trong đó có một số trường hợp đã làm nhà ở, hiện nay chưa được cấp Giấy CNQSD đất.

- Về thông tin địa chính các thửa đất:

+ Theo Bản đồ địa chính xã Bông Trang năm 1995, năm 2005 và Sổ Mục kê đất, thì diện tích **21,65ha** thuộc thửa số 20, số 185, tờ bản đồ số 8 và thửa số 355, tờ bản đồ số 6, thể hiện người sử dụng đất là Lâm trường Xuyên Mộc. Trong đó, năm 2005, thửa số 185 tách ra thành thửa số 1082, tờ bản đồ số 8 (bà Đào Thị Đông Giang đứng tên Người sử dụng đất); nằm trong Giấy CNQSD đất số R 545233 ngày 19 tháng 5 năm 2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Lâm trường Xuyên Mộc.

Diện tích 21,65ha nêu trên nằm trong diện tích 93,4ha tại xã Bông Trang đã được thu hồi đất từ Công ty Lâm nghiệp, bàn giao cho địa phương quản lý theo Quyết định số 2515/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Theo Bản đồ địa chính xã Bưng Riềng năm 1998, năm 2005 và Sổ Mục kê đất, thì trong **15,1ha** thuộc thửa số 161, tờ bản đồ số 07; thửa số 01, tờ bản đồ số 15 và thửa số 04, tờ bản đồ 16, có tên chủ sử dụng đất là Lâm trường Xuyên Mộc. Đến năm 2005, Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng đứng tên thửa số 161, tờ bản đồ số 07 và không ai đứng tên chủ sử dụng đất thửa số 01, tờ bản đồ số 15; nằm trong Giấy CNQSD đất số R 545231 ngày 19 tháng 5 năm 2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Lâm trường Xuyên Mộc.

Diện tích 15,10ha nêu trên nằm trong diện tích 180,9ha tại xã Bưng Riềng đã được thu hồi đất từ Công ty Lâm nghiệp, bàn giao cho địa phương quản lý theo Quyết định số 2516/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Sau khi hoán đổi, thì diện tích 36,75ha thuộc quy hoạch là đất trồng cây lâu năm và một số trường hợp quy hoạch khác²⁰ được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Xuyên Mộc đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2011-2015 (tại Quyết định số 1083/QĐ-UB ngày 29 tháng 5 năm 2014); điều chỉnh quy hoạch (tại Quyết định số 1650/QĐ-UB ngày 28 tháng 6 năm 2019) và quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (tại Quyết định số 1098/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022), trong đó đến thời điểm thanh tra vẫn còn **0,11ha** quy hoạch đất rừng sản xuất. Trước năm 2010 (thời điểm hoán đổi đất), thì khu đất chưa có quy hoạch.

b) Việc bàn giao đất của Công ty Lâm nghiệp cho địa phương quản lý và lập, phê duyệt phương án sử dụng đất có liên quan diện tích 36,75ha

²⁰Gồm các hộ tại xã Bông Trang: Ông Nguyễn Tất Hiền diện tích 0,72ha xã Bông Trang có 0,61ha quy hoạch đất ở, diện tích 0,11ha quy hoạch đất rừng sản xuất; ông Nguyễn Tất Hiệp và ông Nguyễn Văn Hiếu diện tích 2,31ha xã Bông Trang quy hoạch đất ở; ông Hoàng Công Chung xã Bông Trang quy hoạch đất ở.

b1) Việc bàn giao đất cho địa phương quản lý:

Thực hiện Thông báo số 47/TB-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Kế hoạch số 1268/KH-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2012 về việc rà soát, thống kê các thửa đất do Công ty Lâm nghiệp quản lý nhưng thực tế không sử dụng để kiến nghị thu hồi giao cho địa phương quản lý.

Ngày 17 tháng 7 năm 2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Bông Trang, Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và Công ty Lâm nghiệp lập Biên bản rà soát, thống kê diện tích đất lâm trường đang quản lý, thực tế không sử dụng để giao cho địa phương quản lý trên địa bàn xã Bưng Riềng (diện tích 180,9ha) và xã Bông Trang (diện tích 93,4ha), trong đó có diện tích đất 36,75ha đã được Công ty Lâm nghiệp hoán đổi, bàn giao cho người dân sử dụng từ năm 2010.

Ngày 23 tháng 7 năm 2012, Công ty Lâm nghiệp có Công văn số 40/Bafoco/2012 đề nghị thu hồi 1.339,8ha đất đang quản lý, nhưng không sử dụng và bàn giao cho địa phương quản lý (tại xã Bông Trang 93,4ha và xã Bưng Riềng 180,9ha).

Ngày 24 tháng 7 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc có Tờ trình số 84/TTr-UBND đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thu hồi 1.339,8ha đất của Công ty Lâm nghiệp đang quản lý, nhưng thực tế không sử dụng và bàn giao về cho địa phương quản lý (tại xã Bông Trang là 93,4ha và xã Bưng Riềng là 180,9ha).

Ngày 30 tháng 7 năm 2012, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn có Công văn số 1189/SNN-LN về việc thu hồi 1.339,8ha đất rừng sản xuất của Công ty Lâm nghiệp giao cho Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc quản lý. Ngày 25 tháng 10 năm 2012, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 3042/TTr-STNMT đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thu hồi 1.339,8ha đất của Công ty Lâm nghiệp bàn giao cho địa phương quản lý.

Ngày 15 tháng 11 năm 2012, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2515/QĐ-UBND về việc thu hồi 93,4ha tại xã Bông Trang và giao toàn bộ cho Ủy ban nhân dân xã Bông Trang quản lý và Quyết định số 2516/QĐ-UBND về việc thu hồi 180,9ha tại xã Bưng Riềng và giao toàn bộ cho Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng quản lý. Trong đó, có diện tích 36,75ha tại xã Bông Trang và tại xã Bưng Riềng hoán đổi cho người dân sử dụng từ năm 2010 (Công ty Lâm nghiệp đã được cấp Giấy CNQSD đất số R 545233 và số R 545231 từ năm 2003).

Ngày 12 và 13 tháng 12 năm 2012, đại diện Công ty Lâm nghiệp, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và Ủy ban nhân dân xã Bông Trang lập Biên bản bàn giao đất thực địa cho Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng (diện tích 180,9ha) và Ủy ban nhân dân xã Bông Trang (diện tích 93,4ha).

Như vậy, diện tích 36,75ha đất do Công ty Lâm nghiệp đề nghị thu hồi là do hoán đổi với các hộ dân (chuyển đổi đất), Công ty Lâm nghiệp thực tế đã giao

đất cho các hộ dân sử dụng từ năm 2010, nhưng không xác định diện tích đất có giá trị tương đương để hoán đổi và sau đó có văn bản xin trả lại đất do thực tế không sử dụng. Đến năm 2012, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thu hồi đất từ Công ty Lâm nghiệp bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và Ủy ban nhân dân xã Bông Trang quản lý để cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân, với lý do Công ty Lâm nghiệp thực tế không sử dụng. Quá trình tham mưu thu hồi đất giao cho địa phương quản lý, chưa tiến hành kiểm tra hồ sơ, rà soát, thống kê hiện trạng các thửa đất do Công ty Lâm nghiệp quản lý trước khi thu hồi để xác định rõ bản chất vụ việc theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 131²¹ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ.

b2) Việc lập và trình phê duyệt Phương án sử dụng đất đã được thu hồi của Công ty Lâm nghiệp giao cho địa phương quản lý (trong đó có diện tích 36,75ha)

- Về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc theo các Quyết định thu hồi đất lâm nghiệp

Thực hiện Quyết định số 2515/QĐ-UBND và Quyết định số 2516/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thu hồi đất từ Lâm trường Xuyên Mộc giao cho địa phương quản lý, trong đó có diện tích 36,75ha đất do Công ty Lâm nghiệp hoán đổi với các hộ dân từ năm 2010,

Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc có Báo cáo số 115/BC-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2014 về tình hình quản lý sử dụng đất và Phương án sử dụng đất của huyện Xuyên Mộc đã được thu hồi các Lâm trường giao cho địa phương quản lý²²; UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Công văn số 8458/UBND-VP ngày 05 tháng 11 năm 2015 giao UBND huyện Xuyên Mộc và Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp hoàn thiện Phương án sử dụng đất; Sở Tài nguyên và Môi trường có các văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc về việc Phương án sử dụng đất (tại Công văn số 4408/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27 tháng 11 năm 2015; số 317/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27 tháng 01 năm 2016; số 2724/STNMT-CCQLĐĐ ngày 14 tháng 7 năm 2016); theo đó Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc có Báo

²¹ Khoản 1 Điều 131 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP quy định:

Việc thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất được thực hiện như sau:

b) Trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận văn bản trả lại đất, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất;

²² Gồm các quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Quyết định số 2186/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2009; Quyết định số 2567/QĐ-UBND và số 2568/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2011; Quyết định số 2513/QĐ-UBND, số 2514/QĐ-UBND, số 2515/QĐ-UBND, số 516/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2012; Quyết định số 2460/QĐ-UBND, số 2461/QĐ-UBND, số 2462/QĐ-UBND, số 2463/QĐ-UBND, số 2464/QĐ-UBND, số 2465/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2012; Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2012; Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2012; Quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2012.

cáo số 70/BC-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2016 về việc rà soát, thống kê số liệu và tình hình sử dụng đất, phân loại đối tượng sử dụng đất đối với diện tích đất các tổ chức giao trả về địa phương quản lý²³ và Báo cáo số 206/BC-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2016 về Phương án sử dụng đất.

Trên cơ sở Tờ trình số 5070/TTr-STNMT ngày 29 tháng 11 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2016 về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất thu hồi của các nông lâm trường giao cho Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc quản lý đối với diện tích 2.101,75ha đất, trong đó có diện tích 36,75ha đất do Công ty Lâm nghiệp hoán đổi với các hộ dân từ năm 2010, thuộc diện tích 180,90ha (theo Quyết định số 2515/QĐ-UBND tại xã Bông Trang) và diện tích 93,40ha (theo Quyết định số 2516/QĐ-UBND tại xã Bung Riềng). Tại Quyết định số 3645/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giao Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng 2.031,95ha theo quy định (trong đó có diện tích 36,75ha đất nêu trên các hộ dân đề nghị cấp Giấy CNQSD đất).

- Về quá trình xin cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân đối với diện tích 36,75ha có nguồn gốc hoán đổi của Công ty Lâm nghiệp:

Ngày 08 tháng 8 năm 2017, Công ty Lâm nghiệp có Báo cáo số 90/CTLN về kết quả rà soát về các hộ dân hoán đổi, bản đồ vị trí và diện tích đất hoán đổi.

Ngày 18 tháng 9 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc có Công văn số 4436/UBND-VP cung cấp hồ sơ danh sách các hộ dân hoán đổi với đất Công ty Lâm nghiệp.

Ngày 20 tháng 9 năm 2018, Công ty Lâm nghiệp có Công văn số 167/CTLN cung cấp danh sách các hộ gia đình cá nhân hoán đổi đất.

Ngày 01 tháng 4 năm 2020, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc có Công văn số 1946/UBND-TNMT báo cáo khó khăn, vướng mắc trong việc xác định nguồn gốc đất (do hoán đổi) để xét cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân và xin ý kiến chỉ đạo, hướng dẫn.

Ngày 14 tháng 4 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Công văn số 3605/UBND-VP chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông

²³Trong đó nội dung Báo cáo số 70/BC-UBND như sau: "Nguồn gốc sử dụng đất: do các hộ gia đình, cá nhân tự khai phá, nhận chuyển nhượng, hiện nay đất đã được các hộ gia đình cá nhân sử dụng ổn định vào mục đích đất ở và đất sản xuất nông nghiệp, có nhiều hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

Các khu đất nêu trên không phải là khu đất sạch do các tổ chức không sử dụng giao trả về địa phương để giao đất, cho thuê đất. Toàn bộ diện tích khu đất đã được tách ra khỏi quy hoạch sử dụng đất của tổ chức để đưa vào quy hoạch sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp của địa phương.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, căn cứ vào nguồn gốc, việc sử dụng đất ổn định, liên tục của các hộ dân (nằm trong diện tích đất do các tổ chức trao trả về địa phương) thì các hộ dân đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất".

ngiệp và Phát triển nông thôn và các cơ quan liên quan xem xét, hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc theo quy định.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty Lâm nghiệp có Báo cáo số 109/CTLN về việc hoán đổi đất của Công ty với các hộ dân thuộc xã Bông Trang và Bưng Riềng. Ngày 06 tháng 7 năm 2022, Công ty Lâm nghiệp làm việc với các hộ dân hoán đổi đất ngụ tại 2 xã Bông Trang và xã Bưng Riềng, kết quả ghi nhận: *“Các hộ dân đã đóng tiền đo đạc diện tích hoán đổi từ năm 2013, 2014; nhưng đến nay hầu hết những hộ này đều chưa được cấp Giấy CNQSD đất diện tích hoán đổi. Tất cả các hộ đều có nguyện vọng được cấp Giấy CNQSD đất để ổn định sản xuất”*.

Ngày 30 tháng 8 năm 2022, Hội đồng thành viên Công ty Lâm nghiệp có Báo cáo số 01/BC-HĐTV về một số khó khăn, vướng mắc và kiến nghị, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến xem xét giải quyết cấp Giấy CNQSD đất theo nguyện vọng của các hộ dân.

Ngày 30 tháng 11 năm 2022, Công ty Lâm nghiệp có Báo cáo số 210/CTLN về việc hoán đổi đất theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc tại Văn bản số 7572/UBND-VP ngày 24 tháng 11 năm 2022.

Trước đó, khi nhận được đơn xin giải quyết hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của ông Võ Quốc Hưng và 11 hộ dân ngụ tại Tiểu khu 48 xã Bông Trang, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc có Công văn số 3355/UBND-TNMT ngày 13 tháng 6 năm 2022 đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét tổ chức làm rõ việc hoán đổi đất của Công ty Lâm nghiệp và người dân, với lý do: *“Việc hoán đổi đất của Công ty Lâm nghiệp với các hộ dân là chưa có chủ trương của các cấp có thẩm quyền”*. Do đó, đến nay các hộ dân chưa được cấp Giấy CNQSD đất.

Như vậy, Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giao Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc **“lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân”**, trong đó có diện tích 36,75ha hoán đổi chưa được Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc xem xét về điều kiện cấp Giấy CNQSD đất theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013²⁴ (Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3645/QĐ-UBND, nhưng lại không xem xét thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân).

III. KẾT LUẬN

1. Về chủ trương thực hiện hoán đổi đất

²⁴ Điều 105. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

[1] Việc Công ty Lâm nghiệp lấy đất rừng sản xuất đã được Nhà nước giao quản lý để hoán đổi (chuyển đổi) đất nông nghiệp với các hộ dân là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 109 Luật Đất đai năm 2003.

[2] Quá trình hoán đổi đất không được Công ty Lâm nghiệp xin ý kiến Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (chủ sở hữu doanh nghiệp), nên chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho chủ trương (đồng ý, phê duyệt) theo quy định tại điểm 1 Điều II Quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đối với diện tích đất được Nhà nước giao cho Công ty Lâm nghiệp quản lý (*Công ty đã tự hoán đổi đất khi chưa lập Phương án đầu tư, giải tỏa, di dân trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt*).

[3] Việc hoán đổi đất không có Nghị quyết của Hội đồng thành viên Công ty Lâm nghiệp và Giám đốc Công ty Lâm nghiệp, là không thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định tại Điều 10 và Điều 16 Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Công ty Lâm nghiệp (ban hành kèm theo Quyết định số 5338/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

Trách nhiệm này thuộc về Công ty Lâm nghiệp (Hội đồng thành viên, Chủ tịch Hội đồng thành viên, Giám đốc Công ty Lâm nghiệp và các cá nhân liên quan qua các thời kỳ từ năm 2010 đến năm 2012).

2. Về việc thực hiện hoán đổi đất

[1] Việc xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Bông Trang (16 trường hợp) và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng (12 trường hợp) về thông tin thường trú, là không đúng với nội dung Đơn của các hộ dân với mục đích xin hoán đổi đất. Đồng thời, sau khi Công ty Lâm nghiệp có Công văn số 29/Bafoco/2010 ngày 22 tháng 6 năm 2010 gửi Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng thông báo để các Ủy ban nhân dân xã biết có biện pháp giải quyết các thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng không thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ do không có ý kiến để các hộ dân và Công ty Lâm nghiệp hoán đổi đất trong khi chưa xác nhận tính pháp lý về đất đai đối với diện tích đất chưa có giấy tờ về nguồn gốc đất theo quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ và Mục I Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trách nhiệm này thuộc về Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và Ủy ban nhân dân xã Bông Trang.

[2] Việc Công ty Lâm nghiệp căn cứ Đơn xin hoán đổi đất của các hộ dân, thống nhất với các hộ dân hoán đổi đất (*trong đó nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và Ủy ban nhân dân xã Bông Trang theo Đơn của các hộ dân và không đề nghị Công ty Lâm nghiệp hoán đổi đất*) và không chờ kết quả ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và Ủy ban nhân dân xã Bông Trang

phúc đáp Công văn số 29/Bafoco/2010 ngày 22 tháng 6 năm 2010 của Công ty Lâm nghiệp; mà cùng các hộ dân tự đo đạc xác định diện tích đất các hộ dân hoán đổi, trong khi đó chưa được các cơ quan có thẩm quyền xác định tính pháp lý về diện tích đất của các hộ dân và bàn giao diện tích **36,75ha** đất do Nhà nước giao cho Công ty Lâm nghiệp quản lý cho các hộ dân, là thực hiện không đúng thẩm quyền giao đất theo quy định tại Điều 37 Luật Đất đai năm 2003 và không thực hiện đúng điểm 1 Điều II Quyết định số 3075/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngoài ra, việc Công ty Lâm nghiệp cùng các hộ dân tự đo đạc để xác định diện tích đất hoán đổi là không chính xác, do Công ty Lâm nghiệp không có chức năng đo đạc, lập bản đồ đo đạc theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 12/2002/NĐ-CP.

Trách nhiệm này thuộc về Công ty Lâm nghiệp.

3. Về diện tích đất do các hộ dân lấy hoán đổi với Công ty Lâm nghiệp (37,35ha)

[1] Trong diện tích **37,35ha** do các hộ dân lấy hoán đổi, chỉ có diện tích 10,0817ha đã được cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân, còn lại diện tích **27,2683ha** chưa được Giấy CNQSD đất cho các hộ dân. Đồng thời, diện tích 27,2683ha đất này nằm trong diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy CNQSD đất lần đầu cho Lâm trường Xuyên Mộc (tại Giấy CNQSD đất số R 545231 và số R 545233 ngày 19 tháng 5 năm 2003), trong khi đó diện tích đất này chưa được Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và Bông Trang xác nhận về hiện trạng diện tích, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất... và chưa được Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, nhưng Lâm trường Xuyên Mộc không kiểm tra tính pháp lý về đất đai. Như vậy, diện tích **27,2683ha** đất mà các hộ dân lấy hoán đổi là chưa đủ cơ sở pháp lý xác định của các hộ dân, nhưng Lâm trường Xuyên Mộc vẫn thực hiện việc hoán đổi đất.

Trách nhiệm này thuộc về Công ty Lâm nghiệp.

[2] Đối với diện tích **10,0817ha** đã được Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc cấp 23 Giấy CNQSD đất cho các hộ dân, trong đó:

- Có 20 Giấy CNQSD đất do Công ty Lâm nghiệp nhận trực tiếp từ các hộ dân và bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng, sau đó được Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng giao cho Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc. Tháng 5 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc thu hồi 19 Giấy CNQSD đất của 09 hộ dân với diện tích **8,2965ha**; còn lại 01 Giấy CNQSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Đồng với diện tích **0,1136ha** chưa được Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc thu hồi. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc thu hồi 19 Giấy CNQSD đất là không có cơ sở pháp lý.

Trách nhiệm này thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc (thu hồi 19 Giấy CNQSD đất không có cơ sở); Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và Ủy ban nhân dân xã Bông Trang (nhận bàn giao Giấy CNQSD đất từ Công ty Lâm nghiệp không đúng chức năng, thẩm quyền).

- Có 03 Giấy CNQSD đất với diện tích 1,6716ha do hộ ông Phan Văn Hùng vẫn đang giữ (Công ty Lâm nghiệp không tiếp nhận). Như vậy, có 04 Giấy CNQSD đất với diện tích 1,7852ha của 02 hộ dân (*ông Nguyễn Văn Đồng và ông Phan Văn Hùng*) đang đứng tên trong Giấy CNQSD đất chưa thu hồi, nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy CNQSD đất số BN 981893 và số BN 981894 ngày 03 tháng 11 năm 2014 cho Công ty Lâm nghiệp, là chồng lẫn lên Giấy CNQSD đất của 02 hộ dân với diện tích 1,7852ha.

Trách nhiệm này thuộc về Sở Tài nguyên và Môi trường.

[3] Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy CNQSD đất số BN 981893 và số BN 981894 ngày 03 tháng 11 năm 2014 cho Công ty Lâm nghiệp, trên cơ sở báo cáo không đầy đủ thông tin về diện tích 37,35ha tăng thêm của Công ty Lâm nghiệp và xác nhận không chính xác của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng về “*diện tích tăng thêm là do sai số giữa hai lần đo đạc*” (do bản chất đây là hoán đổi đất, mà không phải đo đạc xác định lại diện tích theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra hồ sơ không chặt chẽ (thực hiện trách nhiệm theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP), dẫn đến không xem xét thực tế sử dụng đất để làm rõ nguồn gốc diện tích tăng thêm; cấp trùng diện tích 0,17852ha đất chưa thu hồi Giấy CNQSD đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và tại thời điểm thanh tra vẫn còn 2,66ha chưa được quy hoạch là đất rừng sản xuất.

Trách nhiệm này thuộc về Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuyên Mộc, Ủy ban nhân dân xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng.

4. Về diện tích đất do Công ty Lâm nghiệp lấy hoán đổi cho các hộ dân (36,75ha)

[1] Diện tích 36,75ha đất do Công ty Lâm nghiệp đề nghị thu hồi là do lấy hoán đổi với các hộ dân (chuyển đổi đất), Công ty Lâm nghiệp thực tế đã giao đất cho các hộ dân sử dụng từ năm 2010, nhưng không xác định diện tích đất có giá trị tương đương để hoán đổi và sau đó có văn bản xin trả lại đất do thực tế không sử dụng, là không đúng với bản chất vụ việc. Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2515/QĐ-UBND và Quyết định số 2516/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2012 thu hồi đất từ Công ty Lâm nghiệp bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và Ủy ban nhân dân xã Bông Trang quản lý để cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân, với lý do Công ty Lâm nghiệp thực tế không sử dụng. Tuy nhiên, quá trình tham mưu thu hồi đất giao cho địa phương quản lý, Sở Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tham mưu (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh) chưa tiến hành kiểm tra hồ sơ, rà soát, thống kê hiện trạng các thửa đất do Công ty Lâm nghiệp quản lý trước khi thu hồi để xác định rõ bản chất vụ việc theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 131 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

Trách nhiệm này thuộc về Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Công ty Lâm nghiệp.

[2] Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc lập, trình phê duyệt Phương án sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2016 (trong đó có diện tích 36,75ha do Công ty Lâm nghiệp lấy hoán đổi cho các hộ dân), theo đó diện tích 36,75ha đất được giao cho địa phương quản lý để thực hiện các thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Tuy nhiên, khi triển khai thực hiện Phương án sử dụng đất đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc lại không xem xét thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân vì cho rằng chưa có chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Như vậy, việc của Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc tham mưu và thực hiện Phương án sử dụng đất là không thống nhất, đồng thời không xem xét thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân là không thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

Trách nhiệm này thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc.

IV. KIẾN NGHỊ

Từ những kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra Thành phố kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố các nội dung như sau:

1. Xử lý về kinh tế

1.1. Căn cứ điểm h khoản 1 Điều 5 và Điều 14 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, kiến nghị giao Ủy ban nhân dân xã Xuyên Mộc:

[1] Kiểm tra, xác minh và xác định tính pháp lý về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 27,2683ha (các hộ dân lấy hoán đổi với Công ty Lâm nghiệp, nhưng các hộ dân chưa có Giấy CNQSD đất).

[2] Kiểm tra, rà soát và xử lý 04 Giấy CNQSD đất đang đứng tên 02 hộ dân {gồm ông Nguyễn Văn Đồng tại xã Bưng Riềng (cũ) và hộ ông Phan Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Tân tại xã Bông Trang (cũ)}.

[3] Thực hiện các thủ tục xem xét điều kiện cấp Giấy CNQSD đất theo quy định đối với phần diện tích 36,75ha do các hộ dân nhận hoán đổi từ Công ty Lâm nghiệp đến nay chưa được cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân theo Phương án sử dụng đất đã được phê duyệt.

1.2. Căn cứ khoản 3 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 3 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, kiến nghị giao Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Xuyên Mộc, Công ty Lâm nghiệp và các cơ quan, đơn vị có liên quan:

[1] Kiểm tra, rà soát, xác định giá trị chênh lệch (nếu có) về diện tích 37,35ha đất (do các hộ dân lấy hoán đổi với Công ty Lâm nghiệp) và diện tích

36,75ha (do Công ty Lâm nghiệp lấy hoán đổi cho các hộ dân). Kết quả xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo quy định.

[2] Kiểm tra, rà soát, xác minh hiện trạng sử dụng đất, tình hình quy hoạch sử dụng đất và căn cứ quy định của pháp luật hiện hành để xử lý hoặc tham mưu xử lý đối với: Giấy CNQSD đất số BN 981893 và số BN 981894 ngày 03 tháng 11 năm 2014 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Lâm nghiệp về diện tích 37,35ha tăng thêm do các hộ dân lấy hoán đổi với Công ty Lâm nghiệp; Quyết định số 2515/QĐ-UBND và Quyết định số 2516/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (do Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu) về việc thu hồi đất từ Công ty Lâm nghiệp bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và Ủy ban nhân dân xã Bông Trang quản lý để cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ dân về diện tích 36,75ha do Công ty Lâm nghiệp lấy hoán đổi cho các hộ dân và Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (do Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc tham mưu) về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất, trong đó có diện tích 36,75ha do Công ty Lâm nghiệp lấy hoán đổi cho các hộ dân.

2. Về xử lý trách nhiệm

2.1. Kiến nghị giao Sở Nội vụ Thành phố tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét trách nhiệm đối với các cá nhân sau:

[1] Đối với Công ty Lâm nghiệp

Chủ tịch Hội đồng thành viên; Giám đốc, Phó Giám đốc Công ty Lâm nghiệp liên quan qua các thời kỳ từ năm 2010 đến năm 2012 có các sai sót được nêu tại Mục 1, điểm [2] Mục 2 và điểm [1], [2] Mục 3 Phần III của Kết luận thanh tra này.

[2] Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường có liên quan đến thiếu sót được nêu tại điểm [2] và [3] Mục 3 và điểm [1] Mục 4 Phần III của Kết luận thanh tra này.

[3] Đối với Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc có liên quan đến thiếu sót được nêu tại điểm [3] Mục 3 và điểm [2] Mục 4 Phần III của Kết luận thanh tra này.

2.2. Kiến nghị giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuyên Mộc tổ chức xem xét trách nhiệm đối với các cá nhân sau²⁵:

[1] Các cá nhân tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc có liên quan các thiếu sót của được nêu tại điểm [3] Mục 3 và điểm [2] Mục 4 Phần III của Kết luận thanh tra này.

[2] Lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã Bông Trang; Ủy ban nhân dân xã Bưng Riềng và các cá nhân tham mưu có liên quan các thiếu sót của Ủy ban nhân dân

²⁵ Điểm d khoản 2 Điều 64 Luật Thanh tra năm 2025, quy định: “Trường hợp tổ chức, cá nhân phải thực hiện kết luận thanh tra, quyết định xử lý về thanh tra nhưng kết thúc hoạt động thì tổ chức, cá nhân tiếp nhận chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn có trách nhiệm thực hiện”.

xã Bông Trang và Ủy ban nhân dân xã Bung Riềng được nêu tại điểm [1] Mục 2; điểm [3] Mục 3 Phần III của Kết luận thanh tra này.

2.3. Kiến nghị giao Giám đốc Công ty Lâm nghiệp

Tổ chức xem xét trách nhiệm đối với các cá nhân của Công ty Lâm nghiệp trong việc tham mưu có liên quan các sai sót được nêu tại nêu tại Mục 1, điểm [2] Mục 2 và điểm [1], [2] Mục 3 Phần III của Kết luận thanh tra này.

2.4. Kiến nghị giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường

Tổ chức xem xét trách nhiệm đối với các cá nhân tham mưu thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường); Lãnh đạo và cá nhân tham mưu thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai và liên quan đến các thiếu sót được nêu tại điểm [2] và [3] Mục 3 và điểm [1] Mục 4 Phần III của Kết luận thanh tra này.

3. Giao Chánh Thanh tra Thành phố

- Công khai Kết luận thanh tra theo quy định.
- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra và xử lý sau thanh tra theo quy định.

Trên đây là nội dung Kết luận thanh tra việc hoán đổi đất của Công ty Lâm nghiệp và một số hộ dân ở xã Bông Trang và xã Bung Riềng, huyện Xuyên Mộc (nay là xã Xuyên Mộc, Thành phố Hồ Chí Minh)./. 

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Chủ tịch, PCT UBND Thành phố phụ trách (b/c);
- Chánh Thanh tra Thành phố;
- Văn phòng UBND Thành phố;
- Sở: Nội vụ; Tài chính; NN&MT Thành phố
- UBND xã Xuyên Mộc;
- Công ty Lâm nghiệp;
- Văn phòng, Phòng 10 - Thanh tra Thành phố;
- Lưu: VT, ĐTTra (Trang – VP) 22b.

Đồng kính gửi:

- UBKT Thành ủy;
- Ban Nội chính Thành ủy.

KT.CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Văn Lâm

PHỤ LỤC 01

**DANH MỤC DIỆN TÍCH ĐẤT NHÀ NƯỚC GIAO CHO LÂM TRƯỜNG XUYỀN MỘC (CÔNG TY LÂM NGHIỆP) QUẢN LÝ, SỬ DỤNG
GIAI ĐOẠN TỪ NĂM 1996 ĐẾN THỜI ĐIỂM THANH TRA**

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 75/KL-TTTP-VP ngày 27/11/2025 của Chánh Thanh tra Thành phố)

STT	TÊN VĂN BẢN	NGÀY BAN HÀNH	CƠ QUAN BAN HÀNH	NỘI DUNG VĂN BẢN	DIỆN TÍCH (ha)	CĂN CỨ BAN HÀNH
1	3075/QĐ-UBT	12/26/1996	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Quyết định giao 8.273,25ha đất lâm nghiệp tại các xã Bung Riềng, Hòa Hội, Bông trang hoà hiệp cho Lâm Trường Xuyên Mộc để quản lý, bảo vệ, khoanh nuôi, tái sinh rừng và trồng rừng mới để sản xuất kinh doanh Lâm Nghiệp	8,273.25	* Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông lâm
2	909/QĐ-UBT	4/23/1996	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Giao Khu Bảo Tồn T.Nhiên BC-PB tại xã Bình Châu	100	* Căn cứ Quyết định số 1017/QĐ.UBT ngày 12/7/1993 của UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt dự án lâm nông nghiệp Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu * Theo đề nghị của giám đốc Sở Nông Lâm tại Công văn số 20/TT.NL ngày 8/4/1996 và Chi Cục trưởng Kiểm lâm tại Tờ trình số 56/TTKL ngày 5/4/1996
3	5127/QĐ-UB	6/26/2001	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Giao Xã Bàu Lắm tại xã Hòa Hiệp	34.35	* Tờ trình số 886/TT-SCDD ngày 22/6/2001 của Giám đốc Sở Địa chính
4	9978/QĐ-UB	11/20/2001	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Giao 4 xã Bình Châu 715.000m ² , BôngTrang 1.976.521m ² , Bung Riềng 8.712.770m ² , Hòa Hội 8.724.248m ²	2,012.85	* Theo kết luận của UBND tỉnh BR-VT tại cuộc họp ngày 2/11/2000 nghe Đoàn thanh tra theo Quyết định số 521/QĐ-UB Ngày 22/10/1998 của UBND tỉnh báo cáo kết luận về kết quả thanh tra tình hình sử dụng đất tại lâm trường Xuyên Mộc (tại Thông báo số 177/TB-UB ngày 13/11/2000 của UBND tỉnh BR-VT) * Tờ trình số 1642/TT-SCĐ ngày 19/10/2001 của Giám đốc Sở Địa chính
5	5965/QĐ-UB	6/23/2003	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Giao thủy lợi Sông Hóa: tại xã Hòa Hội 203.792m ² ; xã Bông Trang 367.846 m ²	57.16	* Quyết định 4073/QĐ-UB ngày 8/9/2000 của UBND tỉnh * Quyết định 10.376/QĐ-UB ngày 28/11/2001 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư hệ thống thủy lợi Sông Hoà, huyện Xuyên Mộc * Đơn xin giao đất của ban quản lý dự án thủy lợi * Đề nghị của Giám đốc Sở Địa chính tại Tờ trình 1398/TTr-SĐC ngày 25/10/2002
6	6048/QĐ-UB	6/15/2004	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Giao Trung tâm Hướng nghiệp & Dạy nghề tại xã Hòa Hiệp	116.45	* Quyết định số 5127/QĐ-UB ngày 6/6/2003 của UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Trung tâm giáo dục lao động xã hội tỉnh (đợt 1) * Đơn xin giao đất của Ban quản lý dự án chuyên ngành xây dựng dân dụng * Đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình 1232/TTr-STNMT ngày 2/6/2004
7	3962/QĐ-UB	10/24/2005	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Giao UBND Huyện X.Mộc, tại xã Hòa Hội	2	* Xét tờ trình số 19/2008/TT-LTXM ngày 27/5/2005 của Lâm Trường Xuyên Mộc về việc xin giảm 20.056m ² Đất để giao cho UBND huyện Xuyên Mộc quản lý * Tờ trình số 02/TT-UB ngày 13/01/2005 của UBND huyện Xuyên Mộc về việc đề nghị thu hồi diện tích 20.056m ² của Lâm Trường Xuyên Mộc và giao cho địa phương quản lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Văn Ngân (con bà mẹ Việt Nam anh hùng Lâm Thị Nữ) * Đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1016/TT-STNMT ngày 3/8/2005

8	3610/QĐ-UB	10/12/2007	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Giao Trường THCS Bưng Riềng	1.51	của Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình trường THCS Bưng Riềng, huyện Xuyên Mộc * Xét đơn xin giao đất của Ban quản lý dự án huyện Xuyên Mộc * Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1835/TTr-STNMT ngày 4/10/2007
9	2096/QĐ-UBND	6/23/2008	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Giao Trường THPT Bưng Riềng	2.72	* Quyết định 4098/QĐ-UBND ngày 31/10/2005 của Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Trường THPT liên xã Bông Trang-Bưng Riềng-Bình Châu huyện Xuyên Mộc * Xét đơn xin giao đất của Ban quản lý dự án huyện Xuyên Mộc * Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2116/TTr-STNMT ngày 12/6/2008
10	3658/QĐ-UBND	10/29/2009	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Giao Quân sự tỉnh tại xã Hòa Hiệp	211.39	* Biên bản thống nhất về việc bàn giao đất giữa Công ty và Bộ CHQS tỉnh BR-VT ngày 10/12/2008
11	3659/QĐ-UBND	10/29/2009	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Giao Quân sự tỉnh tại xã Hòa Hội	87.99	* Xét đơn xin giao đất của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh BR-VT * Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1991/TTr-STNMT ngày 14/10/2009
12	570/QĐ-UBND	3/8/2010	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Giao Trung tâm nước sinh hoạt nông thôn tại xã Bông Trang	1.49	* Quyết định 3924/QĐ-UBND ngày 31/10/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà máy cấp nước Sông Hoà, xã Bông Trang, huyện Xuyên Mộc * Đơn xin giao đất của Trung tâm nước sinh hoạt và môi trường nông thôn * Đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 304/TTr-STNMT ngày 26/2/2010
13	1829/QĐ-UBND	9/5/2012	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Sân bóng đá xã Bưng Riềng	2.74	* Quyết định 228/QĐ-UBND ngày 27/9/2011 của Chủ tịch UBND xã Bưng Riềng về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế-kỹ thuật xây dựng công trình Sân bóng đá xã Bưng Riềng * Văn bản 1962/UBND-VP ngày 27/7/2012 của UBND huyện Xuyên Mộc về việc xác định nguồn gốc đất làm căn cứ thu hồi đất đối với dự án đầu tư xây dựng công trình sân bóng đá Bưng Riềng, huyện Xuyên Mộc * Văn bản 1643/UBND-VP ngày 13/6/2012 về việc đề nghị ra quyết định thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình Sân bóng đá huyện Xuyên Mộc * Đơn xin giao đất của UBND xã Bưng Riềng * Đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2598/TTr-STNMT ngày 22/8/2012
14	2409/QĐ-UBND	5/11/2012	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Thu hồi 558,4ha đất tại xã Hoà Hội thuộc huyện Xuyên Mộc do Công ty Lâm nghiệp đang quản lý nhưng thực tế không sử dụng và tự nguyện giao trả đất cho Nhà nước	558.4	* Đề nghị của Công ty Lâm nghiệp tại văn bản 40/Bafoco/2012 ngày 23/7/2012 về việc đề nghị thu hồi diện tích 1.339,8ha đất công ty đang quản lý nhưng không sử dụng thuộc các xã Hoà Hội, Hoà Hiệp, Bông Trang, Bưng Riềng, Bình Châu huyện Xuyên Mộc * Đề nghị của UBND huyện Xuyên Mộc tại Tờ trình số 84/TTr-UBND ngày 24/7/2012 về việc đề nghị UBND tỉnh BR-VT thu hồi diện tích 1,339,8ha đất Công ty Lâm nghiệp đang quản lý nhưng không sử dụng * Đề nghị của Sở NN và PTNT số 1189/SNN-LN ngày 30/7/2012 về việc thu hồi 1,339,8ha đất rừng sản xuất của Công ty Lâm nghiệp đang quản lý nhưng không sử dụng * Đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3042/TTr-STNMT ngày 25/10/2012
15	2516/QĐ-UBND	15/11/2012	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Thu hồi 180,9ha đất tại xã Bưng Riềng thuộc huyện Xuyên Mộc do Công ty Lâm nghiệp đang quản lý nhưng thực tế không sử dụng và tự nguyện giao trả đất cho Nhà nước	180.9	
16	2515/QĐ-UBND	15/11/2012	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Thu hồi 93,4 ha đất tại xã Bông Trang do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp đang quản lý nhưng thực tế không sử dụng và tự nguyện giao trả đất cho Nhà nước	93.4	
17	2514/QĐ-UBND	15/11/2012	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Thu hồi 185,6 ha đất tại xã Hoà Hiệp do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp đang quản lý nhưng thực tế không sử dụng và tự nguyện giao trả đất cho Nhà nước	185.6	

18	2513/QĐ-UBND	16/11/2012	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Thu hồi 321,5 ha đất tại xã Bình Châu thuộc huyện Xuyên Mộc do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp đang quản lý nhưng thực tế không sử dụng và tự nguyện giao trả đất cho Nhà nước	321.5	
19	1328/QĐ-UBND	6/11/2013	UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Trường THPT xã Bưng Riềng	0.25007	* Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 12/6/2012 của UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt dự án đầu tư công trình Nhà công vụ giáo viên trường THPT Bưng Riềng, huyện Xuyên Mộc * Văn bản số 2890/UBND-VP ngày 21/11/2012 của UBND huyện Xuyên Mộc về việc đề nghị ra quyết định thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình Nhà công vụ giáo viên trường THPT Bưng Riềng * Đơn đề nghị xin giao đất của Sở Giáo dục và Đào tạo * Đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1139/TTr-STNMT ngày 5/6/2013
20	2795/QĐ-UBND	7/25/2016	UBND huyện Xuyên Mộc	Xây dựng trường tiểu học Kim Đồng, xã Hòa Hội	1.36988	* Căn cứ Quyết định 2378/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Trường Tiểu học Kim Đồng xã Hoà Hội * Căn cứ Quyết định 2899/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của huyện Xuyên Mộc * Căn cứ Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh BR-VT bổ sung nội dung uỷ quyền cho UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh được ban hành quyết định thu hồi đất; * Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 356/TTr-TNMT ngày 25/7/2016
21	1040/QĐ-UBND	3/28/2019	UBND huyện Xuyên Mộc	Kênh mương thủy lợi xã Bình Châu	2.69418	* Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 31/6/2014 của UBND tỉnh BR-VT ban hành quy định về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh * Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 22/6/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hệ thống kênh mương phục vụ sản xuất nông nghiệp khu vực xã Phước Tân, xã Hoà Bình huyện Xuyên Mộc * Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh BR-VT uỷ quyền cho UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh được ban hành quyết định thu hồi đất; * Căn cứ Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh BR-VT bổ sung nội dung uỷ quyền cho UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh được ban hành quyết định thu hồi đất; * Căn cứ kế hoạch 181/KH-UBND ngày 8/11/2018 của UBND huyện Xuyên Mộc về việc thu hồi, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để đầu tư xây dựng công trình hệ thống kênh mương phục vụ sản xuất nông nghiệp khu vực xã Phước Tân, xã Hoà Bình, huyện Xuyên Mộc
22	1042/QĐ-UBND	3/28/2019	UBND huyện Xuyên Mộc	Kênh mương thủy lợi xã Hòa Hiệp	0.00083	
23	1045/QĐ-UBND	3/28/2019	UBND huyện Xuyên Mộc	Kênh mương thủy lợi xã Hòa Hội	7.99727	* Căn cứ quyết định số 3761/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Xuyên Mộc * Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2768/TTr-STNMT ngày 7/5/2020
24	1386/QĐ-UBND	6/1/2020	UBND tỉnh BR-VT	Khu tái định cư tại xã Bưng Riềng	10.58964	
25	846/QĐ-UBND	2/9/2021	UBND huyện Xuyên Mộc	Thu hồi đất làm đường 56 đoạn xã Bưng Riềng	0.12131	* Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh BR-VT uỷ quyền cho UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh được ban hành quyết định thu hồi đất; * Căn cứ quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh BR-VT bổ sung nội dung uỷ quyền cho UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh được ban hành quyết định thu hồi đất;

26	844/QĐ-UBND	2/9/2021	UBND huyện Xuyên Mộc	Thu hồi đất làm đường 56 đoạn xã Hòa Hội	2.16531	* Quyết định số 2866/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đường Hoà Bình-Hoa Hội-Bưng Riềng-Bình Châu (đường 56) huyện Xuyên Mộc; * Kế hoạch số 176/KH-UBND ngày 18/9/2020 của UBND huyện Xuyên Mộc về việc thu hồi, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để đầu tư xây dựng công trình đường 56 * Quyết định số 3674/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Xuyên Mộc * Tờ trình 90/TTr-STNMT ngày 26/1/2021 của Phòng TN&MT huyện Xuyên Mộc
27	212/UBND	1/25/2021	UBND tỉnh BR-VT	Thu hồi đất làm đường giao thông nội đồng xã Hòa Hội	1.90442	* Xét văn bản số 142/CTLN ngày 12/8/2020 của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp BR-VT * Tờ trình 263/TTr-UBND ngày 2/12/2019 của UBND huyện Xuyên Mộc và đề nghị của Giám đốc Sở TN&MT tại Tờ trình số 17/TTr-STNMT ngày 5/1/2021
28	7501/QĐ-UBND	12/26/2022	UBND huyện Xuyên Mộc	Thu hồi đất làm đường Mỹ Xuân-Ngãi Giao-Hòa Bình-Bình Châu-Đường 991(Xã Hòa Hội)	4.15806	* Quyết định 3187/QĐ-UBND ngày 12/10/2021 của UBND tỉnh BR - VT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Mỹ Xuân-Ngãi Giao-Hòa Bình-Bình Châu đường 991, huyện Xuyên Mộc * Căn cứ quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh BR-VT bổ sung nội dung ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh được ban hành quyết định thu hồi đất; * Quyết định số 1433/QĐ-UBND 11/5/2022 của UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Xuyên Mộc
29	7502/QĐ-UBND	12/26/2022	UBND huyện Xuyên Mộc	Thu hồi đất làm đường Mỹ Xuân-Ngãi Giao-Hòa Bình-Bình Châu-Đường 991(Xã Bình Châu)	9.13115	* Văn bản số 509/TTPTQĐ ngày 21/12/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất ngày thẩm định và trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình đường 991 (đối với 2 tổ chức và 4 hộ nhận khoán với Công ty lâm nghiệp) * Tờ trình số 1186/TTr-TNMT ngày 22/12/2022 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện
30	3934/QĐ-UBND	12/26/2022	UBND huyện Xuyên Mộc	Thu hồi đất làm Trường mầm non Hòa Hiệp 3	1.03701	* Quyết định số 1433/QĐ-UBND 11/5/2022 của UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Xuyên Mộc * Đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 8515/TTr-STNMT ngày 1/12/2022

PHỤ LỤC 02

DANH SÁCH 27 HỘ DÂN HOÁN ĐỔI ĐẤT VỚI CÔNG TY LÂM NGHIỆP

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 75/KL-TTTP-VP ngày 27/11/2025 của Chánh Thanh tra Thành phố)

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Diện tích các hộ dân hoán đổi với Công ty (ha)				
			Số thửa	Số tờ BD	Diện tích (ha)	Bông Trang	Bưng Riềng
1	Nguyễn Văn Miên	Ấp 1, Bưng Riềng	2,11,13.14	3A	2.46		2.46
2	Nguyễn Văn Liên	Ấp 2, Bưng Riềng	2	3A	2.1		2.1
3	Nguyễn Văn Hải	Ấp 2, Bưng Riềng	2	3A	1.18		1.18
4	Võ Quốc Hưng	Ấp 2, Bưng Riềng	2	3A	0.59		0.59
5	Nguyễn Văn Quế	Ấp 2, Bưng Riềng	2	3A	0.57		0.57
6	Nguyễn Tấn Hương	Ấp 1, Bưng Riềng	2, 12, 13, 15, 22	3A	1.7		1.7
7	Nguyễn Thị Thanh Thu	Ấp 2, Bưng Riềng	2	3A	0.57		0.57
8	Vũ Thị Phan	Ấp 3, Bưng Riềng	4	3A	2		2
9	Nguyễn Tất Hiệp	Trang Định, Bông Trang	79,80, 81,93, 94,95, 68,67	1	3.55	3.55	
10	Nguyễn Tất Hiền	Trang Hùng Bông Trang	16	3A	0.9		0.9
11	Nguyễn Văn Đồng	Trang Định, Bông Trang	7,8,9 (tờ 3A) và một phần thửa 126, 127 (tờ số 6, 1/2000) Bưng Riềng; 103,104 Bông Trang	3A, 6 Bưng Riềng, 1 Bông Trang	2	0.5	1.5

12	Nguyễn Tất Hải	Trang Hùng Bông Trang	12	6	0.6		0.6
13	Nguyễn Thị Đồng	Trang Định, Bông Trang	47,48, 49,51	1	0.9	0.9	
14	Trần Văn Thu	Ấp 1, Bưng Riềng	11.6	6	1.1		1.1
15	Nguyễn Văn Hiếu	Trang Định, Bông Trang	43,44, 61,72, 73,84,85,86,87,88, 89,90,91;	1	2.2	2.2	
16	Nguyễn Văn Thịnh	Trang Định, Bông Trang	42.4	1	2	2	
17	Nguyễn Trung Bằng	Trang Nghiêm, Bông Trang	7.11	6	1		1
18	Nguyễn Tông Hạ	Trang Định, Bông Trang	42	1	1	1	
19	Đình Quang Sơn	Ấp 2, Bưng Riềng	23	6	0.08		0.08
20	Hoàng Văn Thắng	Trang Định, Bông Trang	63,65,66, 82,92	1	2.1	2.1	
21	Nguyễn Thị Bảy	Ấp 1, Bưng Riềng	24	6	1.3		1.3
22	Nguyễn Văn Quang	Trang Hùng Bông Trang	42	1	1.2	1.2	
23	Nguyễn Tông An	Trang Định, Bông Trang	34.36	1	0.8	0.8	
24	Ngô Quang Thành	Ấp 2, Bưng Riềng	37.38	1	1.7	1.7	
25	Phan Văn Hùng	Trang Định, Bông Trang	31,106,107		2.3	2.3	
26	Phan Văn Quang	Trang Định, Bông Trang	32.42	1	0.6	0.6	
27	Hoàng Công Chung	Trang Định, Bông Trang	107	1	0.85		0.85
Tổng diện tích					37.35	18.85	18.5

PHỤ LỤC 03

DANH SÁCH 23 GIẤY CNQSD ĐẤT CỦA CÁC HỘ DÂN XIN HOÁN ĐỔI

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 75/KL-TTr ngày 27/11/2025 của Chánh Thanh tra Thành phố)

STT	Họ Và Tên	Địa Chỉ	Năm Sinh	Số CMND	Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất							Ghi Chú
					Số Vào Sổ GCN	Số Phát Hành	Ngày Cấp	Thửa Đất Số	Tờ Bản Đồ Số	Địa Chỉ Thửa Đất	Diện tích (m ²)	
1	Nguyễn Văn Hiếu	Áp Trang Định-Xã Bông Trang	1965	273318998	H00084/QDSĐ-4305/QĐ-UBND	AD 825473	06/12/2005	84→91	01	Xã Bông Trang	3,130.0	Ngày 19/5/2014, UBND huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định số 2303/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất 82.965m ² và 19 Giấy CNQSD đất đã cấp cho 09 hộ dân tại xã
2					H00082/QDSĐ-4305/QĐ-UBND	AD 825471	06/12/2005	44	01	Xã Bông Trang	2,507.0	
3					H00085/QDSĐ-4305/QĐ-UBND	AD 825472	06/12/2005	60;69→75	01	Xã Bông Trang	4,782.0	
4					H00083/QDSĐ-4305/QĐ-UBND	AD 825474	06/12/2005	105	01	Xã Bông Trang	9,900.0	
5	Nguyễn Tấn Hiệp	Áp Trang Định-Xã Bông Trang	1971	271061250	H00075/QSDĐ-4305/QĐ-UBND	AD 825457	06/12/2005	79	01	Xã Bông Trang	534.0	
6					H00073/QSDĐ-4305/QĐ-UBND	AD 825458	06/12/2005	80;81;93→95	01	Xã Bông Trang	9,877.0	
7					H00074/QSDĐ-4305/QĐ-UBND	AD 825456	06/12/2005	68	01	Xã Bông Trang	1,161.0	
8					H00076/QSDĐ-4305/QĐ-UBND	AD 825459	06/12/2005	67	01	Xã Bông Trang	316.0	
9	Nguyễn Trung Bằng	Áp Trang Nghiêm-Xã Bông Trang	1968	273253210	H00134/QSDĐ-4155/QĐ-UBND	AG 700442	27/10/2006	56→59;76;77	01	Xã Bông Trang	2,858.0	
10	Nguyễn Thị Đồng	Áp Trang Định-Xã Bông Trang	1964	273330902	H00097/QSDĐ-2440/QĐ-UBND	AD 660510	21/06/2006	47;48	01	Xã Bông Trang	6,946.0	
11					H00098/QSDĐ-2440/QĐ-UBND	AD 660511	21/06/2006	49;51	01	Xã Bông Trang	2,277.0	
12	Nguyễn Văn Đồng	Áp Trang Định-Xã Bông Trang	1956	273251050	H00059/QSDĐ-4305/QĐ-UBND	AD 825454	06/12/2005	104	01	Xã Bông Trang	3,609.0	
13					H00449/QSDĐ-3814/QĐ-UBND	AP 877485	18/11/2009	103	01	Xã Bông Trang	658.0	

PHỤ LỤC 04

DANH SÁCH CÁC HỘ DÂN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT HOÁN ĐỔI TỪ CÔNG TY LÂM NGHIỆP

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 75/KL-TTr ngày 27/11/2025 của Chánh Thanh tra Thành phố)

Stt	Họ và tên	Địa chỉ	Diện tích đất các hộ dân hoán đổi (ha)					Diện tích đất Công ty lấy hoán đổi cho các hộ dân (ha)					Ghi chú
			Số thửa	Số tờ BD	Diện tích (ha)	Bông Trang	Bưng Riềng	Số thửa	Số tờ BD	Diện tích (ha)	Bông Trang	Bưng Riềng	
1	Nguyễn Văn Miên	Ấp 1, Bưng Riềng	2.11	3A	2.46		2.46	20	8	2.46	2.46		
2	Nguyễn Văn Liên	Ấp 2, Bưng Riềng	2	3A	2.1		2.1	20	8	2.1	2.1		
3	Nguyễn Văn Hải	Ấp 2, Bưng Riềng	2	3A	1.18		1.18	20	8	1.18	1.18		
4	Võ Quốc Hưng	Ấp 2, Bưng Riềng	2	3A	0.59		0.59	20	8	0.59	0.59		
5	Nguyễn Văn Quế	Ấp 2, Bưng Riềng	2	3A	0.57		0.57	20	8	0.57	0.57		
6	Nguyễn Tấn Hương	Ấp 1, Bưng Riềng	2	3A	1.7		1.7	20	8	1.7	1.7		
7	Nguyễn Thị Thanh Thu	Ấp 2, Bưng Riềng	2	3A	0.57		0.57	20	8	0.57	0.57		
8	Vũ Thị Phan	Ấp 3, Bưng Riềng	4	3A	2		2	20	8	2	2		
9	Nguyễn Tấn Hiệp	Trang Định, Bông Trang	79,80, 81,93, 94,95, 68,67	1	3.55	3.55		1 Bưng Riềng, 1082 Bông Trang tách từ thửa 185	15 Bưng Riềng, 8 Bông Trang	3.61	2.31	1.3	
10	Nguyễn Tấn Hiền	Trang Hùng, Bông Trang	16	3A	0.9		0.9	355	6	0.7	0.7		
11	Nguyễn Văn Đồng	Trang Định, Bông Trang	8,9,126 Bưng Riềng, 103,104 Bông Trang	6 Bưng Riềng, 1 Bông Trang	2	0.5	1.5	185	8	2	2		
12	Nguyễn Tấn Hải	Trang Hùng Bông Trang	12	6	0.6		0.6	185	8	0.5	0.5		
13	Nguyễn Thị Đồng	Trang Định, Bông Trang	47,48, 49,51	1	0.9	0.9		185	8	1	1		
14	Trần Văn Thu	Ấp 1, Bưng Riềng	11.6	6	1.1		1.1	60	7	1.17	1.17		
15	Nguyễn Văn Hiếu	Trang Định, Bông Trang	43,44, 61,72, 73,84,85, 86,87,88, 89,90,91	1	2.2	2.2		1	15	2.2		2.2	
16	Nguyễn Văn Thịnh	Trang Định, Bông Trang	42.4	1	2	2		161	7	2		2	
17	Nguyễn Trung Bằng	Trang Nghiêm, Bông Trang	7.11	6	1		1	1	15	0.8		0.8	
18	Nguyễn Tông Hạ	Trang Định, Bông Trang	42	1	1	1		185	8	1	1		

19	Đình Quang Sơn	Ấp 2, Bung Riềng	23	6	0.08		0.08	185	8	0.1	0.1		
20	Hoàng Văn Thắng	Trang Định, Bông Trang	63,65,66, 82,92	1	2.1	2.1		1	15	2.1		2.1	
21	Nguyễn Thị Bảy	Ấp 1, Bung Riềng	24	6	1.3		1.3	4	16	1.3		1.3	
22	Nguyễn Văn Quang	Trang Hùng Bông Trang	42		1.2	1.2		185	8	1.2	1.2		
23	Nguyễn Tổng An	Trang Định, Bông Trang	34.36	1	0.8	0.8		4	16	0.8		0.8	
24	Ngô Quang Thành	Ấp 2, Bung Riềng	37.38	1	1.7	1.7		4	16	1.7		1.7	
25	Phan Văn Hùng	Trang Định, Bông Trang	31,106,107		2.3	2.3		161	15 (07)	2.3		2.3	
26	Phan Văn Quang	Trang Định, Bông Trang	32.42	1	0.6	0.6		161	15 (07)	0.6		0.6	
27	Hoàng Công Chung	Trang Định, Bông Trang	107	1	0.85		0.85	1082 tách từ thửa 185	8	0.5	0.5		
	Tổng diện tích				37.35	18.85	18.5			36.75	21.65	15.1	