

Bản án số: **385/2023/HC-PT**
Ngày: 24/11/2023
*V/v: “Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong lĩnh
vực quản lý đất đai”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Đinh Phước Hoà**.

Các Thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**.

 ông **Trần Quốc Cường**.

- Thư ký phiên tòa: ông **Lương Quang Toàn** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 197/2023/TLPT-HC ngày 26 tháng 9 năm 2023 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2023/HC-ST ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 176/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: bà Võ Thị T, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn D, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Lê Duẩn D - Công ty L1; địa chỉ: số B Đường B, ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q. Địa chỉ trụ sở: 52 H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q: Ông Đỗ S - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ trụ sở: A H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn xin xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

3. Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ trụ sở: 395 Phạm Văn Đ, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ trụ sở: Xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Ông Võ Thanh T1, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn D, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt

3. Ông Võ Thanh T2, sinh năm 1956; địa chỉ: Số A N, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Võ Thanh T1, ông Võ Thanh T2: bà Võ Thị T, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn D, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt

4. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1938;

5. Ông Phan Văn D1, sinh năm 1971;

6. Ông Phan Văn P, sinh năm 1976;

7. Ông Phan Văn H, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Bà Phan Thị H1, sinh năm 1982; địa chỉ: Xóm A, thôn P, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông D1, ông P, ông H, bà H1: Bà Bùi Thị N, sinh năm 1938; địa chỉ: Thôn D, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn xin xét xử vắng mặt

- Người kháng cáo: người khởi kiện bà Võ Thị T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 11/5/2022 và các đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung; trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Võ Thị T trình bày:**

Nguyên quán cha mẹ bà đều ở xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Sau ngày hòa bình thống nhất đất nước, thực hiện chủ trương hiến đất cho nhà nước, gia đình bà nghiêm túc chấp hành hiến toàn bộ ruộng đất, riêng chòi, núi, tranh, tre nhà nước không nhận với lý do là đất cần cỗi, dốc đá, tranh tre..., trong số đó có đám chòi Gò Ông Cứng nên gia đình bà tiếp tục trông coi, quản lý, sử dụng (theo tờ bản đồ năm 2002, đến năm 2007 đã có đo và điều chỉnh thuộc số thửa

51, diện tích 7.902m², tờ bản đồ 40, xã B). Năm 2007, chính quyền địa phương xã B thông báo cho gia đình bà, mẹ bà là bà Đào Thị T3 trực tiếp dẫn đoàn kiểm tra của xã B đi kiểm tra thực tế: Đo, vẽ gồm 04 thửa đất (trong đó có thửa đất nói trên) để phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2008, UBND xã B gọi mẹ bà là bà Đào Thị T3 đến UBND xã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 51, diện tích 7.902m², tờ bản đồ 40, xã B bị UBND xã giữ lại không giao. Lý do không giao: Ông Bùi Quang V, công chức địa chính xã thời điểm lúc bấy giờ cho biết đất đang tranh chấp. Cùng thời điểm đó ông Phan Văn L, hộ khẩu thường trú thôn D, xã B huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, đem cây keo trồng trên diện tích đất mà mẹ bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đó đang bị xã giữ lại), mẹ bà phát sinh đơn gửi UBND xã đòi lại đất đối với diện tích đất mà ông L đã trồng cây keo, diện tích được xác định là 2.287m². Vào các năm 2008, 2009, 2010; UBND xã B tổ chức giải quyết nhiều lần, nhưng phương pháp giải quyết không đúng quy định, đồng thời có biểu hiện bao che, tiếp tay, hồ sơ giải quyết không trung thực, không khách quan, có sự giả mạo, mang khai và không đi đến kết luận cuối cùng.

Tiếp đến vào các năm 2011, 2012, 2013, mẹ bà tiếp tục có đơn đòi lại đất nhưng vì sức khỏe yếu nên ủy quyền cho bà đi dự các cuộc hòa giải nhưng rồi UBND xã B vẫn giải quyết không thấu tình, đạt lý. Ngày 10/11/2013, ông Phan Văn L phát sinh đơn tranh chấp (diện tích 2.287m²) với mẹ bà thửa đất số 170 (số thửa cũ 51), diện tích 2.287m², tờ bản đồ 40, xã B, gửi phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B.

Ngày 25/4/2014, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B mời mẹ bà đến để làm việc. Bà được mẹ ủy quyền thay mặt mẹ bà giải quyết và quyết định các vấn đề có liên quan. Tại buổi làm việc, bà phát hiện và báo cáo với lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B có 03 biên bản hòa giải do UBND xã B xác lập là biên bản không có sự thật (tự hợp thức hóa chữ ký của mẹ bà là bà Đào Thị T3).

Khi Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn xét xử có 03 biên bản có chữ ký của mẹ bà. Sau khi xử xong gia đình bà không đồng ý, bà viết đơn kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn; lúc đó Tòa án huyện B đã đổi 03 biên bản khác và chuyển vào Tòa án tỉnh Quảng Ngãi giải quyết. Và bằng sức mạnh vô hình nào mà lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B bắt chấp tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện ký Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 công nhận cho ông Phan Văn L một phần diện tích đất trong số thửa 51, diện tích 7.902 m², tờ bản đồ 40, xã B (đã được xác định trong tờ bản đồ 2007 là của bà Đào Thị T3).

Ngày 15/7/2014, bà làm đơn khởi kiện hành chính đối với Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của Chủ tịch UBND huyện B ra Tòa án nhân

dân huyện Bình Sơn. Không đồng ý với Bản án số 02/2015/HC-ST ngày 24/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn nên ngày 15/7/2015, tôi làm đơn khiếu nại gửi Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và đơn kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 24/7/2015, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có kháng nghị số 686/QĐKNPT-HC, đồng thời được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý, giải quyết. Tại Bản án số 08/2015/HC-PT ngày 29/5/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, quyết định: Hủy quyết định số 1375/QĐ-UBND, ngày 30/6/2014 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Phan Văn L với bà Đào Thị Tiểu .

Sau thời gian từ tháng 6/2015 đến năm 2020, gia đình tôi đã gửi đơn nhiều lần lên các cơ quan, đoàn thể huyện B có giải quyết. Ngày 14/01/2020, Chủ tịch UBND huyện B ban hành quyết định số 52/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 30/6/2014. Và Thông báo số 1753-TB/HU ngày 17/01/2020 của Huyện ủy B tại buổi tiếp công dân, thực hiện mô hình “Nghe dân nói, nói dân tin” đối với bà Võ Thị T với nội dung là xin lỗi bà Võ Thị T về những hạn chế, thiếu sót trong quá trình hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Đào Thị T3 với ông Phan Văn L; các cơ quan, đơn vị thuộc huyện nhận thấy hạn chế trong quá trình tham mưu cho chủ tịch UBND huyện giải quyết.

Vào khoảng tháng 4/2019, gia đình bà có đơn yêu cầu giải quyết nhưng UBND xã B vẫn kéo dài. Đến ngày 19/3/2021, khi Chủ tịch Trần Quang T4 nhận chức, sự việc mới được giải quyết với nội dung hòa giải và nhường nhịn chia đều cho mỗi bên theo tỉ lệ 50-50, nhưng gia đình bà không đồng ý.

Lại một lần nữa, vào ngày 15/11/2021, Chủ tịch UBND huyện B ra quyết định số 4189/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị T với bà Bùi Thị N, không công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị T phần diện tích 2321m² thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính 2013) xã B, loại đất trồng cây lâu năm mà quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Bùi Thị N phần diện tích 2321m² thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính 2013) xã B, loại đất trồng cây lâu năm theo Điều 1 của quyết định này.

Bà nhận thấy quyết định này hoàn toàn không đúng với sự thật, vô lý, có sự thông đồng trong việc giải quyết tranh chấp. Mặt khác, mặc dù quyết định ra ngày 15/11/2021 nhưng huyện không gửi cho bà, đến ngày 07/12/2021, bà nghe tin mới lên huyện hỏi thì huyện trả lời là “quên”, cách làm như vậy bà không đồng ý vì nếu bà không lên hỏi thì quyền lợi của bà sẽ đi về đâu?

Theo quyết định của UBND tỉnh, tờ bản đồ số 2007 thì thửa đất số 51, tờ bản đồ số 40, diện tích là 7.907m² loại đất trồng cây lâu năm, theo văn bản của UBND xác nhận số 49 ngày 12/6/2014; Quyết định 4189 của UBND huyện ngày 15/11/2021 của UBND huyện B theo bản đồ vẽ năm 2013 thửa đất 381, tờ

bản đồ số 40, xã B có diện tích 6813m² chủ sử dụng bà Võ Thị T. Trong văn bản của UBND tỉnh Q cũng như văn bản của UBND huyện B. Vậy tại sao các cấp chính quyền cho rằng bà T không cung cấp nguồn gốc đất và bà Bùi Thị N quản lý diện tích 2.321m² thửa đất 381, từ bản đồ số 40 là có mâu thuẫn. Trong biên bản hòa giải ngày 14/4/2022, thửa đất diện tích 2321m² ghi đất có tranh chấp chia làm hai bà N hai phần ba là 1547,4m², bà T là một phần ba là 773,7m², quyết định số 562 ngày 26/4/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Q công nhận quyết định số 4189 ngày 15/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện B giải quyết công nhận diện tích 2.321 m² cho bà Bùi Thị N là đúng pháp luật với nhận định đủ điều kiện sử dụng đất của chủ tịch UBND tỉnh, nhận định này của chủ tịch UBND tỉnh không phù hợp với nhận định tại Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi số 08 ngày 22/9/2015, đã hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn.

Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Võ Thị T với bà Bùi Thị N.

- Hủy Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị T với bà Bùi Thị N, cùng thường trú tại xã B, huyện B.

- Buộc UBND huyện B công nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã B cho tôi (Võ Thị T) theo đúng quy định của pháp luật.

**** Tại Văn bản số 3232/TNMT ngày 25/10/2022, người bị kiện UBND, Chủ tịch UBND huyện B trình bày:***

Bà Võ Thị T phát sinh đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Bùi Thị N ghi ngày 05/7/2021. Nội dung đơn của bà T đã được Chủ tịch UBND huyện B thụ lý và giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thẩm tra, xác minh tại Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 09/7 2021. Kết quả xác minh như sau:

- Xác định vị trí tranh chấp quyền sử dụng đất:

Vị trí tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Võ Thị T với gia đình bà Bùi Thị N, thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2014), xã B, diện tích 2.321,1m², loại đất. Đất trồng cây lâu năm (CLN) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp:

Thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa bà Võ Thị T với bà Bùi Thị N có nguồn gốc là trước năm 1975 của gia đình bà Võ Thị T, sau năm 1975 thửa đất này bỏ hoang. Đến khoảng năm 1982 gia đình bà Bùi Thị N có đến thửa đất này

để khai hoang và đưa vào sử dụng trồng hoa màu, đến khoảng năm 1991 thì gia đình bà Bùi Thị N chuyển sang trồng cây keo, đến năm 2007 thực hiện đo đạc bản đồ địa chính, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, gia đình bà Võ Thị T phát sinh đơn tranh chấp từ đó mãi cho đến nay. Tuy nhiên trong quá trình tranh chấp từ năm 2008 đến nay thì gia đình bà Bùi Thị N vẫn sử dụng trồng cây, khai thác cây nhiều đợt và hiện trạng gia đình bà Bùi Thị N đã trồng cây keo mới vào năm 2017 mãi cho đến nay, trong quá trình trồng cây, khai thác cây từ năm 2008 đến nay thì gia đình bà Võ Thị T không có cản trở hay gây khó khăn gì trong việc sử dụng của gia đình bà Bùi Thị N.

- Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính:

+ Theo bản đồ 299/TTg của Chính phủ, thuộc thửa đất số 495, tờ bản đồ số 11, diện tích đo bao 26100 m², loại đất RT/G;

+ Theo bản đồ năm 2002: thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 13, diện tích là 7390,9 m², loại đất Hg/b (đất hoang). Theo bảng thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất thể hiện tên chủ sử dụng đất là UBND xã B.

+ Bản đồ năm 2007: thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 40, diện tích đo bao 7.902 m², loại đất LNK (đất trồng cây lâu năm khác). Theo bảng thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất thể hiện tên chủ sử dụng đất là bà Đào Thị T3 (mẹ của bà Võ Thị T).

+ Theo bản đồ đo vẽ năm 2013: Thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 xã B có diện tích 6.813 m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm (LNK). Theo bảng thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất thể hiện tên chủ sử dụng đất là bà Võ Thị T.

Việc kê khai quy chủ, đo đạc bản đồ có thay đổi như trên theo giải trình của UBND xã B tại Công văn 118/UBND ngày 13/9/2021 như sau: Vào năm 2002 thực hiện đo đạc bản đồ địa chính thì vị trí thửa đất này hộ bà Bùi Thị N đã khai thác cây nên đất trống; do đó tại thời điểm đơn vị đo đạc thấy đất trống nên thể hiện loại đất hoang trên bản đồ và quy chủ là đất UBND xã quản lý nhưng thực tế là đất do hộ bà Bùi Thị N quản lý, sử dụng; Theo bảng thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất năm 2007 thể hiện tên chủ sử dụng đất là bà Đào Thị T3, là vì bản đồ năm 2007 đã đo bao, phần diện tích đất 7.902m² bao gồm cả phần diện tích đất của bà Đào Thị T3, phần diện tích đất của các thửa đất lân cận và phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, nên trong quá trình kê khai trong bảng thống kê ghi bà Đào Thị T3; Theo Sổ thống kê năm 2013 thể hiện bà Võ Thị T đăng ký kê khai là vì bản đồ năm 2013 đã đo bao, phần diện tích đất 6.813m² bao gồm phần diện tích đất của bà Đào Thị T3 (mẹ của bà Võ Thị T) và phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp với bà Bùi Thị N nên trong quá trình kê khai trong bảng thống kê ghi bà Võ Thị T.

- Về hiện trạng trên đất tại thời điểm giải quyết tranh chấp: Đang trồng cây keo (keo được 3 năm tuổi). Số cây trồng nêu trên, các bên tranh chấp xác định người trực tiếp trồng cây và sử dụng là gia đình bà Bùi Thị N, còn gia đình bà Võ Thị T không có trồng cây gì trên phần diện tích thửa đất này.

Kết quả đo đạc vị trí tranh chấp (do Công Ty Cổ phần Đ2 thực hiện) thể hiện Thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40, diện tích thửa đất $6,718,9m^3$, trong đó + Diện tích hiện bà Võ Thị T đang sử dụng là $4.397,8m^3$; + Diện tích hiện nay bà Võ Thị T tranh chấp với bà Bùi Thị N là $2.321,1m^2$

- *Kết quả hòa giải tranh chấp tại xã B:*

Chủ tịch UBND xã B thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình bà Võ Thị T với gia đình bà Bùi Thị N tại Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 và kiện toàn Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai tại Quyết định số 221/QĐ-UBND ngày 28/12/2020.

Ngày 19/3/2021, Hội đồng hòa giải tranh chấp của xã B đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa gia đình bà Võ Thị T với gia đình bà Bùi Thị N, kết quả hòa giải không thành.

- *Kết quả hoà giải tại Phòng T:*

Ngày 27/10/2021, Phòng T phối hợp với UBND xã B mời bà Võ Thị T với bà Bùi Thị N và ông Phan Văn H (con trai bà Bùi Thị N) để hoà giải và giải thích cơ chế chính sách pháp luật về đất đai và đề xuất phương án hoà giải. Tuy nhiên, bà Võ Thị T không thống nhất theo kết quả hòa giải và đề nghị giải quyết theo quy định, do đó buổi hòa giải không thành.

Qua kết quả xác minh cho thấy, vị trí tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Võ Thị T với gia đình bà Bùi Thị N thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2014), xã B, diện tích $2.321,1m^2$, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) chưa được cấp Giấy chứng nhận. Quá trình xác minh các bên tranh chấp không cung cấp được tài liệu nào có giá trị pháp lý chứng minh nguồn gốc đất mà dựa trên ý kiến xác nhận của người người cao niên trong vùng. Theo đó, diện tích đất tranh chấp trên nguyên gia đình bà Đào Thị T3 là mẹ của bà Võ Thị T quản lý trước năm 1975, sau năm 1975 thửa đất này bỏ hoang, đến khoảng năm 1982 gia đình bà Bùi Thị N có đến thửa đất này để khai hoang và đưa vào sử dụng trồng hoa màu, đến khoảng năm 1991 thì gia đình bà Bùi Thị N chuyển sang trồng cây keo đến nay và đã khai thác keo nhiều đợt. Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng vào ngày 04/8/2021 thì gia đình bà Bùi Thị N đang trồng keo khoảng 3 năm tuổi.

Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Đ1 a, Khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai thì bà Bùi Thị N đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích $2.321,1m^2$, thuộc một phần thửa

đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2014), xã B, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) và bà Võ Thị T không đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 2.321,1m², thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2014), xã B, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

Từ các nội dung trên, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị T với bà Bùi Thị N. Theo đó, Chủ tịch UBND huyện công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Bùi Thị N, toàn bộ diện tích tranh chấp 2.321,1m² thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã B, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN); Không công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị T, đối với phần diện tích 2.321,1m², thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã B, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Không thống nhất với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện B bà Võ Thị T tiếp tục gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh Q và đã được giải quyết tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh Q.

Do vậy, bà Võ Thị T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện B về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị T với bà Bùi Thị N, đồng thời buộc UBND huyện B công nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 xã B cho bà Võ Thị T là không có cơ sở giải quyết.

**** Tại Văn bản số 6252/UBND-NC ngày 08/12/2022, người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Q trình bày:***

Diện tích đất 2.321,1m² có tranh chấp giữa gia đình bà Võ Thị T với bà Bùi Thị N thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (Bản đồ lập năm 2013) xã B, trong quá trình xác minh hai bên tranh chấp không cung cấp được tài liệu nào có giá trị pháp lý để chứng minh nguồn gốc đất mà dựa trên ý kiến xác nhận của những người cao niên; theo đó, diện tích đất tranh chấp nêu trên nguyên gia đình bà Đào Thị T3 (đã chết) là mẹ của bà Võ Thị T quản lý trước năm 1975, sau năm 1975 gia đình bà T3 tiếp tục quản lý, khai thác củi làm chất đốt.

Năm 1982, gia đình ông Phan Văn L (đã chết) và vợ là bà Bùi Thị N khai hoang phần diện tích đất tranh chấp nêu trên để trồng hoa màu, bạch đàn, đến năm 1991, chuyển sang trồng cây keo. Năm 2008, bà Đào Thị T3 (mẹ bà T) bắt đầu phát sinh đơn gửi UBND xã B, yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai vì cho rằng đất của gia đình bà đã được kê khai đăng ký năm 2007. Mặc dù, vụ việc đã được UBND xã B hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Trong thời gian tranh chấp từ năm 2008 đến thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết gia

đình bà Bùi Thị N vẫn sử dụng trồng cây, khai thác cây nhiều đợt, gia đình bà Võ Thị T không cản trở.

Sau khi bà Võ Thị T có đơn yêu cầu UBND huyện B giải quyết, Chủ tịch UBND huyện B đã thụ lý, giải quyết tại Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 15/11/2022, trong đó, không công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị T đối với phần diện tích đất 2.321m² thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40, xã B, công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất trên cho bà Bùi Thị N; bà T không đồng ý tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh và kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 26/4/2022, trong đó, không công nhận nội dung đơn của bà Võ Thị T khiếu nại Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Võ Thị T với bà Bùi Thị N và công nhận Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện B là đúng pháp luật.

Việc bà Võ Thị T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Võ Thị T với bà Bùi Thị N là không có cơ sở vì gia đình bà N sử dụng ổn định và đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo các quy tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

**** Tại Văn bản số 90/UBND ngày 24/3/2023 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã B trình bày:***

Theo Báo cáo số 14/BC-UBND ngày 20/02/2014 của UBND xã B về việc xác định diện tích đất đang tranh chấp; Báo cáo số 53/BC-UBND ngày 20/8/2014 của UBND xã B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Đào Thị Tiểu thường t tại đội 3 và ông Phan Văn L thường trú tại đội 1, thôn D, xã B, tại thửa đất số 51, diện tích 7902m², tờ bản đồ số 40 xã B hiện nay chưa được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc tranh chấp một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã B giữa 02 bên phát sinh từ năm 2008 theo Đơn yêu cầu ghi ngày 21/4/2008 của bà Đào Thị Tiểu .

Khi Chủ tịch UBND huyện B công nhận phần diện tích 2321,1m² thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 xã B (bản đồ địa chính năm 2013), xã B cho bà Bùi Thị N thì hộ bà Bùi Thị N không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai năm 2013.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N, ông Phan Văn D1, Phan Văn P, Phan Văn H, bà Phan Thị H1 đều trình bày:***

Nguyên thửa đất số 381, tờ bản đồ 40, xã B, đo vẽ và thẩm định năm 2014 là của cha, chồng chúng tôi khai hoang, sử dụng ổn định liên tục từ năm 1982 vào mục đích nông nghiệp, mãi đến năm 1991 chuyển sang trồng keo đến năm 2007 nhà nước tổ chức đo đạc cấp đổi, cấp lại GCNQSD đất thì bà Võ Thị T đến tranh chấp với gia đình chúng tôi; tuy nhiên từ năm 2007 đến nay gia đình chúng tôi vẫn quản lý sử dụng phần diện tích đất này vào mục đích trồng keo.

Ngày 15/11/2021, Chủ tịch UBND huyện B đã có Quyết định số 4189/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chúng tôi, đại diện là bà Bùi Thị N.

Ngày 26/4/2022, Chủ tịch UBND tỉnh Q có Quyết định số 562/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chúng tôi, nhưng bà Võ Thị T không công nhận các quyết định của cơ quan có thẩm quyền giải quyết trước đó và bà Võ Thị T đã có đơn khởi kiện ra toà, trước những yêu cầu của bà Võ Thị T về việc đề nghị cơ quan có thẩm quyền huỷ các quyết định ở trên, gia đình chúng tôi không đồng ý vì bà Võ Thị T có đơn kiện yêu cầu là không có cơ sở.

Để đảm bảo quyền lợi cho gia đình chúng tôi, một lần nữa gia đình chúng tôi kính đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, giải quyết đúng quy định của nhà nước để gia đình tôi khỏi bị thiệt thòi.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2023/HC-ST ngày 24 tháng 5 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

“Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 101, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 20, Điều 88, Điều 89, Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của UBND tỉnh Q quy định về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy quyết định 562/QĐ -UBND ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Q về việc tranh chấp đất đai giữa bà Võ Thị T và bà Bùi Thị N.

- *Hủy quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị T và bà Bùi Thị N.*

- *Buộc Ủy ban nhân dân huyện B công nhận quyền sử dụng đất đối một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính 2013), xã B cho tôi (Võ Thị T) theo đúng quy định của pháp luật”.*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và thông báo về quyền kháng cáo.

Ngày 05/6/2023, bà Võ Thị T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Võ Thị T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị T là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tuy nhiên đây là phiên tòa được mở lần 2 và người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, những đương sự đều có lời trình bày trong hồ sơ, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Võ Thị T và bà Bùi Thị N; Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị T và bà Bùi Thị N; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị T là quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Do thửa đất 2.321,1m² thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tranh chấp giữa bà Võ Thị T với bà Bùi Thị N được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2, 3 Điều 203 Luật đất đai.

[4] Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp có diện tích 2.322m².

Theo “*Biên bản hòa giải tranh chấp đất giữa gia đình bà Võ Thị T với gia đình bà Bùi Thị N, ở tại xã H, huyện B*” ngày 19/3/2021, do UBND xã B tổ chức, thì thửa đất đang tranh chấp có quá trình sử dụng như sau:

“Theo bản đồ 299, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 11, diện tích đo bao 26.400m², loại đất RT/g (Rừng trồng sản xuất).

Theo bản đồ năm 2002, thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 13, diện tích đo bao là 7.390,9m², loại đất Hg/b (đất hoang); theo sổ mục kê năm 2002 thể hiện tên chủ sử dụng đất là UBND xã B.

Bản đồ năm 2007, thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 40, diện tích đo bao 7.902m², loại đất LNK (đất trồng cây lâu năm khác); theo Sổ thống kê các loại đất và chủ sử dụng đất năm 2007 thể hiện chủ sử dụng đất là bà Đào Thị Tiểu. Nội dung này, UBND xã B tại Công văn số 49/UBND ngày 12/6/2014 như sau: Theo Sổ thống kê các loại đất và chủ sử dụng đất năm 2007 thể hiện tên chủ sử dụng đất là bà Đào Thị T3, là vì bản đồ năm 2007 đã đo bao, phần diện tích đất 7.902m² bao gồm cả phần diện tích đất của bà Đào Thị T3, phần diện tích đất của các thửa đất lân cận và phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, nên trong quá trình kê khai trong sổ thống kê các loại đất và chủ sử dụng đất năm 2007 bà Đào Thị T3 đã ký tên kê khai

Theo bản đồ đo vẽ năm 2013 thì thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 xã B có diện tích 6.813m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm (LNK), thể hiện tên chủ sử dụng đất là bà Võ Thị T.” (b1 256)

Tại “*Biên bản hòa giải*” ngày 22/11/2012 của Ủy ban nhân dân xã B, ông Phan Văn L trình bày: “*thửa đất này tôi vỡ hoang vào năm 1982, theo chính sách chủ trương của Nhà nước (khai hoang đất trống đồi núi trọc) và sử dụng từ đó cho đến nay, diện tích mà tôi sử dụng khoảng 2000m² hiện nay trên đất tôi có trồng keo và bạch đàn, tôi đã khai thác được 4 lần, keo thì tôi trồng cách đây khoảng 3 năm, nhưng hiện nay diện tích đất của tôi đã đo đạc và nhập vào thửa đất của bà Đào Thị T3 và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị T3”; bà Đào Thị T3 trình bày: “Về nguồn gốc đất này là của ông bà tôi để lại và tôi quản lý sử dụng từ đó cho đến nay, diện tích tổng thể của thửa đất này là 4.947m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 13. Vào năm (không nhớ rõ) tôi có cho ông Nguyễn S1 (là cha vợ của ông Phan Văn L) trồng cây nhưng hiện*

nay ông S1 đã chết và ông L quản lý diện tích đất này và trồng cây keo, tôi đã ngăn cản ông L nhưng ông L vẫn cố tình trồng cây trên diện tích đất này (diện tích khoảng 3 sào)”. (bl 180)

Tại “*Biên bản làm việc*” ngày 27/10/2021, bà Võ Thị T có ý kiến: “*Từ năm 1982 đến năm 2007, gia đình bà Võ Thị T không có sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp để sử dụng trồng cây, chỉ quản lý chôn để lấy củ nén, năm 2007 khi thực hiện đo đạc chỉ có cây bạch đàn của ông Bùi S2 đã trồng (cây bạch đàn tái sinh đã trồng vào năm 1982) đến năm 2008 ông Phan Văn L trồng cây thì gia đình bà Võ Thị T phát sinh đơn tranh chấp đến nay, quá trình tranh chấp từ năm 2008 đến nay thì gia đình bà Bùi Thị N vẫn tiếp tục sử dụng trồng cây và khai thác*”. (bl 230)

Như vậy, thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà Võ Thị T, nhưng đã không sử dụng từ năm 1982 cho đến nay, đến năm 2007 bà Đào Thị T3 (mẹ của bà Võ Thị T) mới thực hiện việc kê khai dẫn đến tranh chấp, nhưng vẫn để gia đình ông L, bà N sử dụng để trồng bạch đàn, keo. Trong khi đó gia đình ông Phan Văn L, bà Bùi Thị N đã sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1982 cho đến nay.

[5] Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B đã căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 101 Luật đất đai 2013; điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai để ban hành Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 theo hướng “*Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Bùi Thị N, công dân thường trú tại thôn D, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, đối với phần diện tích 2.321,1m², thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã B, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN)*” là đúng quy định pháp luật.

[6] Như đã phân tích ở trên, Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B là đúng quy định pháp luật nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q ban hành Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Võ Thị T với bà Bùi Thị N tiếp tục “*Công nhận Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện B*” cũng là có căn cứ.

[7] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị T là đúng pháp luật. Bà T kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới, khác nên không có căn cứ để chấp nhận.

[8] Về án phí: bà Võ Thị T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm vì thuộc trường hợp là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị T. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2023/HC-ST ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Điều 101, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 20, Điều 88, Điều 89, Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy quyết định 562/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc tranh chấp đất đai giữa bà Võ Thị T và bà Bùi Thị N.

- Hủy quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị T và bà Bùi Thị N.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện B công nhận quyền sử dụng đất đối một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính 2013), xã B cho bà Võ Thị T theo đúng quy định của pháp luật.

Áp dụng khoản 1 Điều 12 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;

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Bà Võ Thị T không phải chịu phí hành chính phúc thẩm vì thuộc trường người cao tuổi

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Đinh Phước Hòa