

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 32/2017/HC-ST

Ngày: 08-9-2017

V/v Khiếu kiện:

“Quyết định số 11833/QĐ-UBND
ngày 20-12-2016 của Chủ tịch Ủy
ban nhân dân thành phố Q về việc
giải quyết khiếu nại trong lĩnh
vực quản lý đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Hoài Nam

Bà Huỳnh Thị Tuyết Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hậu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Ông Hồ Hồng Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 08-9-2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2017/TLST-HC ngày 17 tháng 3 năm 2017 về khiếu kiện: Quyết định số 11833/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Q về giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai” giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Hoàng B, sinh năm 1954

Bà Phan Thị L, sinh năm 1959

Địa chỉ cư trú: Số nhà 242, đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Hoàng B và bà Phan Thị L đều ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số nhà 90/4, đường P, thành phố Q. (Văn bản ủy quyền ngày 13-3-2017).

- *Người bị kiện:* Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Q

Địa chỉ: Số 48, đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Võ Q, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q (Văn bản ủy quyền số 1926/QĐ-UBND, ngày 11-4-2017), có đơn xét xử vắng mặt.

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

Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1982.

Ông Hoàng Minh T, sinh năm 1987.

Bà Hoàng Thị Ánh Đ, sinh năm 1989.

Địa chỉ cư trú: Số nhà 242, đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Các ông (bà) Hoàng Thị L, Hoàng Minh T, Hoàng Thị Ánh Đ đều ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số nhà 90/4, đường P, thành phố Q. (Văn bản ủy quyền ngày 05-5-2017).

Ông Phạm T, sinh năm 1920

Địa chỉ cư trú: Tổ 11, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 2015, thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Trãi, thành phố Q (giai đoạn 2), UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2859/QĐ-UBND ngày 31-7-2015 thu hồi đất của hộ ông (bà) Hoàng B diện tích 93,6 m² (loại đất ở đô thị), thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ hiện trạng đường Nguyễn Trãi mở rộng số 3, phường N, thành phố Q.

Ngày 13-8-2015, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 3011/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Hoàng B, bà Phan Thị L số tiền 473.616.000 đồng. Ông Hoàng B đã nhận số tiền này và không khiếu nại đối với việc thu hồi đất, bồi thường diện tích đất trên.

Ngày 04-6-2016, ông Hoàng B có đơn khiếu nại việc UBND thành phố Q không bồi thường phần chéo đất diện tích 64m² thuộc diện tích từ hiện trạng sử dụng đất đến mặt đường cắt 7m, phần diện tích đất này ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm T vào năm 1989 bằng giấy viết tay ghi ngày 10-9-1989. Sau khi nhận chuyển nhượng ông làm ga-ra ô tô, đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước, không có

ai tranh chấp từ năm 1989 cho đến khi Nhà nước mở rộng đường Nguyễn Trãi (giai đoạn 2). Việc UBND thành phố Q cho rằng phần đất này thuộc đất đường dân sinh là không đúng.

Ngày 20-12-2016 Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 11833/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng B. Ngày 16-01-2017 ông Hoàng B, bà Phan Thị L khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 11833/QĐ-UBND ngày 20-12-2016 của Chủ tịch UBND thành phố Q

Căn cứ ông Hoàng B, bà Phan Thị L yêu cầu hủy Quyết định: Phần chéo đất diện tích 64m² thuộc diện tích từ hiện trạng sử dụng đất đến mặt đường cắt 7m, phần diện tích đất này gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm T vào năm 1989 bằng giấy viết tay ghi ngày 10-9-1989, trong giấy ghi diện tích 50,6m². Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông sử dụng liên tục, ổn định từ đó đến nay, không lấn chiếm, không có ai tranh chấp, không bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai, nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước, gia đình ông có hộ khẩu thường trú tại thửa đất này. Mặc dù giấy mua bán chưa đúng về hình thức, chưa có chữ ký của bên mua nhưng đã có chữ ký của bên bán; các bên đã hoàn thành nghĩa vụ của người mua và người bán; bên bán đã nhận tiền, bên mua đã nhận đất, bên bán và bên mua đã thừa nhận việc mua bán. Do đó giấy mua bán này có giá trị pháp lý. Đồng thời trên diện tích đất này không có đường dân sinh nào mà chỉ có bờ đất nhỏ làm ranh giới giữa thửa đất ông Phạm T và ông Lê Q, đã được ông Phạm T và những người dân xác nhận. Xét vị trí, hình thể của con đường thì UBND phường N xác định đường dân sinh này chỉ đi qua 02 thửa đất của gia đình ông và của ông Nguyễn T (mặt tiền đường Nguyễn Trãi hiện nay) là hết. Bản đồ đo vẽ năm 1983 thể hiện con đường dân sinh đi qua 02 thửa đất này là phản ánh không đúng với thực tế sử dụng đất. Khi đo vẽ bản đồ không có chữ ký của các hộ dân; ngoài ra bản đồ đo vẽ năm 1993 cũng thể hiện không có con đường dân sinh nào. UBND thành phố Q căn cứ vào Báo cáo của UBND phường N để cho rằng phần đất nói trên là đường dân sinh là không có cơ sở.

Giấy chuyển nhượng đất nói trên có giá trị pháp lý và không có con đường dân sinh trên phần đất này. Do đó, phần diện tích gia đình ông nhận chuyển nhượng từ ông Phạm T thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm c khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013 và đủ điều kiện được bồi thường theo Điều 75 của Luật đất đai năm 2013; Trường hợp giấy chuyển nhượng này không có giá trị pháp lý, thì gia đình ông vẫn đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 20, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Do đó, đủ điều kiện để được bồi thường theo khoản 1 Điều 75, Điều 99 Luật đất đai năm 2013. Quyết định giải quyết khiếu nại số 11833/QĐ-UBND ngày 20-12-2016 của Chủ tịch UBND thành phố Q không bồi thường diện tích đất này cho gia đình ông là không đúng pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố Q không thống nhất toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng B, bà Phan Thị L bởi các căn cứ sau đây: Qua đối chiếu bản đồ năm 1983 và giấy mua bán đất của ông Lê Q chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M với chiều ngang là 12m x chiều dài 30m, giới cận: Bắc giáp đường tránh mới mở thì thể hiện con đường dân sinh giáp với thửa đất mà ông Lê Q bán cho bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn T. Qua kiểm tra biến động của thửa đất ông Phạm T đã chuyển nhượng cho ông Lê Chí C, ông Bùi Văn D và các thửa đất còn lại của ông Phạm T về kích thước, hình thể thửa đất này không thay đổi. Nên phần diện tích đất mà ông Hoàng B yêu cầu bồi thường thuộc đất con đường dân sinh; Qua xem xét giấy chuyển nhượng đất ngày 10-9-1989 nhận thấy giấy này không thuộc một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; đồng thời theo xác nhận của UBND phường N thì nguồn gốc diện tích đất này là đường dân sinh (bản đồ đo vẽ năm 1983 có thể hiện con đường), nên không có cơ sở xem xét, bồi thường diện tích 64m² đất cho hộ ông Hoàng B.

Do đó, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 11833/QĐ-UBND, ngày 20-12-2016 bác khiếu nại của ông Hoàng B là đúng quy định của pháp luật.

Ông Phạm T trình bày: Nguồn gốc phần chéo đất tam giác 50,6m² theo giấy chuyển nhượng đất ghi ngày 10-9-1989 là của ông nội ông là Phạm D sau đó lưu hạ lại cho cha ông là Phạm Đ. Sau khi cha ông chết thì lưu hạ lại cho ông. Quá trình quản lý, sử dụng cha ông có đăng ký kê khai theo từng giai đoạn, thể hiện trong bản đồ lập năm 1983 (Theo Chỉ thị 299/TTg) là thửa đất số 34, diện tích 2410m². Khoảng năm 1986-1987 Nhà nước mở đường tránh Nam (nay là đường Nguyễn Trãi) đi qua phía Nam thửa đất của ông còn lại phần chéo đất tam giác nằm bên kia đường giáp thửa đất của ông Hoàng B sử dụng. Để thuận canh, thuận cư việc sử dụng đất của ông Hoàng B, ông đồng ý lập giấy chuyển nhượng cho ông Hoàng B và Phan Thị L vào ngày 10-9-1989 diện tích đất 50,6m² (đo đạc thực tế khi mở đường Nguyễn Trãi giai đoạn 2 là 64,1m²). Từ khi chuyển nhượng đến nay không có con đường dân sinh nào đi qua phần diện tích đất này. Theo bản đồ 299/TTg lập năm 1983 và tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Hoàng B vào ngày 09-6-2004 có thể hiện con đường dân sinh phía Tây thửa đất của ông Hoàng B, con đường này hiện nay vẫn còn, con đường dân sinh này không nằm trong phần đất ông chuyển nhượng cho ông Hoàng B. Phần chéo đất tam giác ông chuyển nhượng cho ông Hoàng B nằm trong phạm vi hành lang đường Nguyễn Trãi. Sau khi chuyển nhượng, ông Hoàng B xây dựng công trình trên đất, xây tường rào kiên cố bao quanh, làm ga ra sửa xe. Khi ông Bôn xây dựng, ông không có khiếu nại gì. Ông đã nhận đủ 05 chỉ vàng 9999 (tại phiên tòa ông xác định nhận 05 phân vàng) khi chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông B, bà L. Nay ông B, bà L

yêu cầu UBND thành phố Q bồi thường phần diện tích đất ông đã chuyển nhượng, ông không có tranh chấp gì. Nếu có căn cứ bồi thường phần diện tích đất trên, thì vợ chồng ông B, bà L nhận.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa sơ thẩm:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đối với người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q không thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính, vắng mặt tại phiên đối thoại.

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, thời hạn, thời hiệu ban hành Quyết định số 11833/QĐ-UBND, ngày 20-12-2016 của Chủ tịch UBND thành phố Q về giải quyết khiếu nại của ông Hoàng B là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Ông Hoàng B, bà Phan Thị L căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất vào ngày 10-9-1989 giữa vợ chồng ông với ông Phạm T để yêu cầu bồi thường diện tích đất 64,1m². Ông B, bà L cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Phạm T, vợ chồng ông Bốn đã sử dụng ổn định, liên tục và làm nghĩa vụ thuế đầy đủ cho Nhà nước, không có ai tranh chấp diện tích đất này. Xét giấy chuyển nhượng đất ngày 10-9-1989 không có chứng thực của chính quyền địa phương, không ghi giới cận phần đất chuyển nhượng. Tại thời điểm lập giấy này chưa có phường N, mà chỉ có xã N, nhưng trong giấy lại ghi phường N; Phần đất chéo hình tam giác còn lại phía Nam thuộc thửa đất số 34 của ông Phạm T (theo bản đồ đo vẽ năm 1983) sau khi mở đường tránh Nam (nay là đường Nguyễn Trãi) vào năm 1989 giáp với đường dân sinh, nhưng trong giấy chuyển nhượng đất ngày 10-9-1989 lại ghi giáp đất của ông Hoàng B là không đúng thực tế. Giấy chuyển nhượng này không thuộc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013. Mặt khác, khi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004 đối với thửa đất 1414, tờ bản đồ số 1 diện tích 268,5m², thì gia đình ông Hoàng B không kê khai phần diện tích đất này. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà L thửa đất 1414, tờ bản đồ số 1 diện tích 268,5m² đã trừ diện tích quy hoạch mở rộng đường Nguyễn Trãi cách tim đường hiện trạng vào 16m. Do đó, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng B, bà Phan Thị L yêu cầu hủy Quyết định số 11833/QĐ-UBND, ngày 20/12/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Q.

Về án phí: Ông Hoàng B là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm; Bà Phan Thị L phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ngày 06-9-2017, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn vào Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện.

[2] Ngày 31-7-2015, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 2859/QĐ-UBND thu hồi đất của hộ ông (bà) Hoàng B diện tích 93,6 m² (loại đất ở đô thị), thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ hiện trạng đường Nguyễn Trãi mở rộng số 3, phường N, thành phố Q để mở rộng đường Nguyễn Trãi (giai đoạn 2); Ngày 13-8-2015, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 3011/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Hoàng B, bà Phan Thị L số tiền 473.616.000 đồng. Ông Hoàng B đã nhận số tiền này và không khiếu nại đối với việc thu hồi đất, bồi thường diện tích đất trên.

[3] Ngày 04-6-2016, ông Hoàng B có đơn khiếu nại việc UBND thành phố Q không bồi thường phần chéo đất diện tích 64m² thuộc diện tích từ hiện trạng sử dụng đất đến mặt đường cắt 7m; Ngày 20-12-2016 Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 11833/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng B.

Quyết định số 11833/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng B là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính;

[4] Sau khi nhận được Quyết định số 11833/QĐ-UBND, cho rằng quyết định này trái pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông B, bà L; Ngày 16-01-2017 ông Hoàng B, bà Phan Thị L trực tiếp nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 11833/QĐ-UBND, ngày 20-12-2016 của Chủ tịch UBND thành phố Q, là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung:

[5] *Xét trình tự, thủ tục, thẩm quyền, thời hiệu, thời hạn ban hành Quyết định hành chính số 11833/QĐ-UBND:* Ngày 04-6-2016 ông Hoàng B làm đơn khiếu nại việc UBND thành phố Q không bồi thường phần chéo đất diện tích 64m² thuộc

diện tích từ hiện trạng sử dụng đất đến mặt đường cắt 7m cho gia đình ông. Ngày 28-10-2016, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Thông báo thụ lý số 340/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu, đồng thời giao cho Tổ công tác giải quyết khiếu nại, vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Nguyễn Trãi (giai đoạn 2) thẩm tra, xác minh, trực tiếp làm việc và tiến hành tổ chức đối thoại với ông Hoàng B. Ngày 20-12-2016, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 11833/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng B là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, thời hiệu, thời hạn được qui định tại Luật khiếu nại năm 2011 và Thông tư số 07/2013/TT-TTCP, ngày 31-10-2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

[6] *Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định hành chính số 11833/QĐ-UBND:*

[6.1] Thửa đất số 1414, tờ bản đồ số 1 phường N vợ chồng ông B, bà L đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của ông Lê Q sử dụng và kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg. Ngày 11-01-1989, ông Lê Q và vợ là Mai Thị V lập giấy cho đất làm nhà cho bà Nguyễn Thị M (mẹ ông Hoàng B) diện tích 360m² (12m x 30m). Ngày 03-02-1989 bà Nguyễn Thị M lập giấy thừa kế quyền dụng đất (giấy viết tay) để lại diện tích 360m² cho ông Hoàng B toàn quyền sử dụng. Ngày 09-6-2004, hộ ông Hoàng B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1414, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ đo vẽ năm 1993), diện tích 268,5m², loại đất T (đã trừ diện tích quy hoạch mở rộng đường Nguyễn Trãi cách tim đường hiện trạng vào 16m).

[6.2] Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất (công trình đường Nguyễn Trãi giai đoạn 2) thửa đất ông Hoàng B quản lý, sử dụng mang số hiệu 15, tờ bản đồ số 3, đo vẽ năm 2015 có diện tích như sau: Tổng diện tích thửa đất: 354,7m²;

Diện tích đất trong ranh giới quy hoạch: 93,6m² (ký hiệu A); Diện tích đất ngoài ranh giới quy hoạch: 261,1m² (ký hiệu B); Diện tích từ hiện trạng sử dụng đất đến mặt cắt đường 9m: 50,4m² (ký hiệu C); Diện tích từ hiện trạng sử dụng đất 9m đến mặt cắt đường 7m: 13,7m² (ký hiệu D).

Ông B, bà L yêu cầu bồi thường phần đất C + D = 64,1m². Diện tích đất này ông B, bà L căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất ngày 10-9-1989 mà vợ chồng ông, bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Phạm T. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông B nói cho rằng gia đình ông đã sử dụng ổn định, liên tục, nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước, không có ai tranh chấp.

[6.3] Xét Giấy chuyển nhượng đất ngày 10-9-1989 thấy rằng: Tại thời điểm lập giấy chuyển nhượng đất thì xã Nghĩa L chưa được thành lập phường N. Theo Quyết định số 577/TCCP ngày 26-12-1990 của Ban Tổ chức Cán bộ Chính phủ thì phường N mới được thành lập. Nhưng trong giấy chuyển nhượng này lại ghi địa chỉ của ông Phạm T ở phường N, thị xã Quảng Ngãi. Tại phiên tòa ông Phạm T khẳng

định giấy này do chính tay ông viết tại thời điểm ngày 10-9-1989, nhưng ông Thọ không lý giải được lại ghi địa danh là phường N. Trong giấy này diện tích đất chuyển nhượng ghi 50,6m² nhưng không ghi giới cận cụ thể. Giấy chuyển này không có chứng thực của cơ quan cấp có thẩm quyền.

[6.4] Theo bản đồ lập năm 1983 thì phía Nam thửa đất số 34 diện tích 2410m² ông Phạm T quản lý, sử dụng có giới cận giáp đường đi dân sinh. Năm 1989 khi mở rộng đường tránh Nam (nay là đường Nguyễn Trãi) giai đoạn 1 thì phần đất phía Nam của ông Phạm T bị đường Nguyễn Trãi đi qua, còn lại một góc tam giác nhỏ nằm về phía Tây Nam của thửa đất ông Phạm T. Phần diện tích đất này có giới cận phía Tây và phía Nam đều giáp đường đi dân sinh. Thửa đất số 1414, tờ bản đồ số 1 của hộ ông Hoàng B có nguồn gốc của ông Lê Q có phía Bắc giáp đường đi dân sinh. Do đó, việc ông Phạm T và vợ chồng ông B, bà L lập giấy chuyển nhượng đất ngày 10-9-1989 có vẽ sơ đồ phần đất chéo hình tam giác chuyển nhượng giáp với phía Bắc đất của ông Hoàng B là không đúng thực tế sử dụng đất.

[6.5] Sau khi mở rộng đường Nguyễn Trãi (giai đoạn 1 vào năm 1989), thì phần đường đi dân sinh còn lại phía Bắc thửa đất ông Hoàng B người dân vẫn sử dụng mãi đến khi mở rộng đường Nguyễn Trãi (giai đoạn 2).

[6.6] Xét Giấy nhận vàng do chuyển nhượng đất ngày 10-9-1989 thấy rằng: Giấy nhận vàng này ông Phạm T cũng khẳng định là do ông viết vào ngày 10-9-1989, nhưng lại ghi địa chỉ của ông Phạm T tại xã N. Trong giấy này ông Thọ nhận 05 phân vàng, không ghi rõ loại vàng gì. Nhưng trong Biên bản lấy lời khai ngày 18-5-2017 thì ông Phạm T lại khai đã nhận 05 chỉ vàng 9999. Như vậy, cùng một thời điểm lập giấy nhưng các bên lại ghi địa chỉ khác nhau giữa phường N và xã Nghĩa L. Ông Phạm T khai nhận số vàng đã chuyển nhượng đất là khác nhau. Do đó, giấy chuyển nhượng đất ngày 10-9-1989 không có giá trị pháp lý và không thuộc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013.

[6.7] Theo hồ sơ biên bản kiểm kê khi giải tỏa mặt bằng phần đất của gia đình ông Hoàng B được bồi thường, thì phần đất ông Hoàng B yêu cầu bồi thường là phần đất trống, không có vật kiến trúc trên đất. Nhưng theo lời khai của ông Hoàng B thì sau khi mua đất của ông Phạm T thì gia đình ông đã xây dựng ga ra để sửa chữa xe ô tô. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà L cho rằng chỉ xây dựng mái che để sửa chữa xe ô tô là không có căn cứ.

[6.8] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng B vào năm 2004, thì diện tích đất của ông Hoàng B được cấp là 268,5m², thửa đất 1414, tờ bản đồ số 1 đã được trừ từ tim đường Nguyễn Trãi vào 16m. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Hoàng B cũng không kê khai phần diện tích đất 50,6m² mà vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng từ ông Phạm T. Như vậy, diện tích phần C,D thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3 mà ông B, bà L yêu cầu bồi

thường không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi UBND thành phố giải tỏa mở rộng đường Nguyễn Trãi (giai đoạn 2), thì gia đình ông Hoàng B không có khiếu nại về việc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng B, bà Phan Thị L yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 11833/QĐ-UBND ngày 20-12-2016 của Chủ tịch UBND thành phố Q

[7] *Về án phí hành chính sơ thẩm*: Theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án thì ông Hoàng B là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm; Bà Phan Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; Điều 100 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng B, bà Phan Thị L về việc yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 11833/QĐ-UBND ngày 20-12-2016 của Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Q.

Án phí: Ông Hoàng B được miễn toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm; Bà Phan Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004544, ngày 16-3-2017 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đức Dũng

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Hoài Nam

Huỳnh Thị Tuyết Nga

Nguyễn Đức Dũng

