

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Bản án số: 37/2024/HC-ST

Ngày: 15 - 8 - 2024

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong lĩnh
vực quản lý đất đai

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

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: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Trung

2. Bà Huỳnh Thị Tuyết Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tống Thanh Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Yên - Kiểm sát viên.

Vào ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 55/2023/TLST-HC ngày 16 tháng 11 năm 2023 và thụ lý bổ sung số 87/2024/TB-HC ngày 07 tháng 02 năm 2024 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2024/QĐXXST-HC ngày 09/7/2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1931;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn H, sinh năm: 1966. Theo văn bản ủy quyền lập ngày 19/9/2023. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn F, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Đ: Ông Trần Quang H1 - Luật sư thuộc Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q. Có mặt.

Địa chỉ: 2 L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Người bị kiện:

2.1 Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Q.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND thành phố Q.

2.2 Chủ tịch UBND thành phố Q.

Cùng địa chỉ trụ sở: Số D H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Q:

- Ông Phạm Văn T – Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q; địa chỉ: D N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Quốc T1 - Phó Trưởng Phòng Quản lý Đô thị thành phố Q; địa chỉ: C N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

2.3 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T2 – Quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở: Số A H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

3.1 Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Nhật M - Chủ tịch UBND xã N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hải Q - Phó Chủ tịch UBND xã N. Theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2024. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở: Xã N; thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm: 1952; Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm: 1955; Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1968; Vắng mặt.

- Ông Nguyễn H, sinh năm: 1966; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn F, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn H: Ông Trần Quang H1 - Luật sư thuộc Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q. Có mặt.

Địa chỉ: 2 L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Nguyễn D, sinh năm: 1952; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn E, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm: 1970; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1976; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn D, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Nguyễn T4, sinh năm: 1961 (chết);
- Bà Châu Thị H3; Vắng mặt.
- Ông Nguyễn Văn T5; Vắng mặt.
- Ông Nguyễn Văn T6; Vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị Mai X; Vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị Thu B; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn F, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. (bà H3, ông T5, ông T6, bà X, bà B vừa là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, vừa là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn T4).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Năm 2017, bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện ông Nguyễn T4 (tên gọi khác: Nguyễn Văn T7) đến Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn T7 và những người trong hộ ông T7 trả lại cho bà Đ diện tích 239,5m² đất tại thửa đất số 429 (của hộ ông Nguyễn T7) và thửa đất số 182 (của hộ bà Nguyễn Thị Đ) cùng tờ bản đồ số 2 (bản đồ đo vẽ năm 1993) xã N, thành phố Q đã bị ông Nguyễn T7 chiếm hữu trái pháp luật; Cụ thể gồm 2 phần đất: Phần đất có ký hiệu A (diện tích 230,4m²) nằm trên thửa đất 429 và phần đất có ký hiệu B (diện tích 9,1m²) nằm trên thửa đất 182 thể hiện tại Bản đồ địa chính do Trung tâm T10 đo vẽ ngày 20/6/2018 (Cụ thể về “Nội dung vụ án” được thể hiện rõ tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi và Bản án dân sự phúc thẩm số 53 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mà bà Đ đã gửi đến quý Tòa kèm theo đơn khởi kiện lập ngày 28/7/2023). Vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thụ lý số 48/2018/TLST-DS ngày 01/02/2018 về việc *“Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất (yêu cầu tháo dỡ công trình, vật kiến trúc, thu dọn hoa màu trả lại quyền sử dụng đất) và yêu cầu trả lại tài sản khác gắn liền với đất (một phần giếng nước)”*. Trong vụ án này Tòa án đã đưa UBND thành phố Q và UBND xã N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vụ án đã qua 04 cấp Tòa xét xử (Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Tòa án nhân dân tối cao).

Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu tháo dỡ tài sản khác gắn liền với đất để trả lại 9,1m² đất (phần đất có ký hiệu B) và trả lại tài sản gắn liền với đất 9,1m² là 01 phần cái giếng nước có bán kính 0,68m. Buộc ông Nguyễn T7 (Nguyễn Văn T7) và

những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là các ông, bà Châu Thị H3, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị Mai X, Nguyễn Thị T8 Ba phải tháo dỡ tài sản trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là các ông, bà Nguyễn Thị M1, Nguyễn D, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị H2, Nguyễn H, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thị S (vị trí 9,1m² có ký hiệu B có tại bản đồ địa chính khu đất của Trung tâm tắc địa và quan trắc Môi trường T10 ngày 20/6/2018). Sau đó bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo Bản án dân sự số 48 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm số 53/2019/DS-PT ngày 17/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 48, buộc ông Nguyễn T7 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là các ông, bà Châu Thị H3, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị Mai X, Nguyễn Thị T8 Ba phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn phần đất về phía Đông thửa đất 429 có diện tích 230,4m² (Phần đất có ký hiệu A).

Trong lúc bà Đ đang chờ thi hành án để giao đất thì Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Giám đốc thẩm bản án dân sự phúc thẩm số 53. Sau đó, ngày 07/7/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử ra Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS- GĐT, hủy bỏ bản án dân sự phúc thẩm số 53 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 48 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

Ngày 10/9/2021, bà Đ có Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm đối với Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Với lý do: Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đánh giá chứng cứ không đúng; không xem xét việc cấp giấy chứng nhận cho hai bên đã đúng với thực tế sử dụng hay không, không xem xét toàn diện và đầy đủ các chứng cứ, nên đã nhận định sai lệch với thực tế dẫn đến quyết định không đúng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ. Vụ việc đã được Tòa án nhân dân tối cao thụ lý để xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm theo Giấy xác nhận số 1522/TB-TA ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân tối cao gửi cho bà Đ.

Căn cứ vào Giấy xác nhận đã thụ lý, ngày 07/3/2022, bà Nguyễn Thị Đ có đơn gửi đến các cá nhân, cơ quan chức năng gồm: UBND thành phố Q; Ông Nguyễn Văn N - Phó chủ tịch UBND thành phố Q (Phụ trách về quản lý đô thị, đất đai), UBND xã N, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố Q để yêu cầu tạm ngừng việc giải quyết giấy tờ hành chính có liên quan đến phần đất đang tranh chấp và yêu cầu đình chỉ việc xây dựng nhà của ông Nguyễn T7 nhưng các cơ quan chức năng vẫn giải quyết cho hộ ông Nguyễn T7 được cấp đổi Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy phép xây dựng nhà ở trên phần đất đang tranh chấp mà Tòa án nhân dân tối cao đã thụ lý để giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm.

Hộ ông Nguyễn T7 được UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 29/12/1999 thửa đất số 429, tờ bản đồ số 2 xã N, diện tích 432m² (300m² đất ở lâu dài và 132m² đất vườn theo Nghị định 64/CP). Giấy chứng nhận này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi lại thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DE 063649, số vào sổ cấp GCN: CS09159 ngày 13/6/2022 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14 xã N, diện tích 662,4m² (tăng hơn 230,4m² so với thửa đất 429).

Thửa đất 101 bao gồm 3 phần đất thể hiện trong bản đồ địa chính do Trung tâm T10 đo vẽ ngày 20/6/2018: Phần đất có ký hiệu A diện tích 230,4m²; Phần đất có ký hiệu C diện tích 224,2m² và phần đất có ký hiệu D diện tích 207,8m² nằm trong Giấy chứng nhận thửa đất 182 thuộc quyền sử dụng của hộ bà Đ.

Do vậy, hình thể thửa đất 101 khác hoàn toàn so với thửa đất 429 là do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp chồng lên thửa đất 182 của hộ bà Nguyễn Thị Đ nhưng trong Giấy chứng nhận lại ghi nguồn gốc sử dụng đất: *“Thực hiện theo quyết định của Tòa án được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300m²; Thực hiện theo quyết định của Tòa án đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 362,4m²”*. Xem phần “Nội dung vụ án” và phần “Nhận định của Tòa án” của bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thì Sở T trong việc cấp đổi giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn T7 không đúng pháp luật, vì ông T7 cấp đổi giấy chứng nhận theo Quyết định Giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Thạch t đất số 101 như đã nêu là trái pháp luật nên UBND thành phố Q căn cứ vào Giấy chứng nhận này để cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn số: 1271/GPXD cho ông Nguyễn T7 ngày 30/6/2022 là không có cơ sở và trái pháp luật nên ngày 08/7/2022 bà Nguyễn Thị Đ đã làm đơn tố cáo gửi UBND thành phố Q, UBND xã N, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố Q nhưng vẫn không được giải quyết.

Đến ngày 01/8/2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định Kháng nghị Giám đốc thẩm số 40/2022/KN-DS, kháng nghị Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT, giữ nguyên bản án dân sự phúc thẩm số 53/2019/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Tại Điểm 3 của Quyết định Kháng nghị nêu: *“Tạm đình chỉ thi hành Quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho đến khi có Quyết định giám đốc thẩm”*.

Trong lúc Tòa án nhân dân tối cao đang xem xét giải quyết vụ án theo trình tự tái thẩm ông Nguyễn T7 đã xây dựng nhà và các công trình trên đất đang tranh chấp. Do vậy, ngày 05/8/2022, bà Nguyễn Thị Đ có đơn gửi đến UBND thành phố Q và UBND xã N yêu cầu lập biên bản đình chỉ thi công xây dựng nhà ở của ông Nguyễn T7 tại phần đất có ký hiệu A diện tích 230,4m² của thửa đất 429 đang tranh chấp. Đến ngày 11/8/2022, UBND xã N tổ chức buổi làm việc với hộ ông Nguyễn T7 và bà Nguyễn Thị Đ để thực hiện Quyết định Kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao nhưng Biên bản lập không ghi ngày tháng năm và kể từ đó Chủ tịch UBND xã N không có biện pháp ngăn chặn xử lý. Do vậy, ông Nguyễn T7 vẫn ngang nhiên thi công xây dựng.

Trước sự việc trên, ngày 13/8/2022 bà Nguyễn Thị Đ gửi đơn yêu cầu “khẩn cấp” đến Chủ tịch UBND thành phố Q, Chủ tịch UBND xã N để yêu cầu lập biên bản tạm đình chỉ xây dựng và có biện pháp ngăn chặn xử lý để đảm bảo thi hành án sau này nhưng mãi đến ngày 30/8/2022 UBND thành phố ban hành văn bản số 3172/UBND-TCD truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố: “Về việc chỉ đạo tạm dừng thi công xây dựng nhà đối với hộ ông Nguyễn T7”.

Tuy nhiên, kể từ khi UBND thành phố ban hành văn bản 3172/UBND-TCD, ông Nguyễn T7 vẫn công nhiên xây dựng nhà mà không có bất kỳ biện pháp ngăn chặn, xử lý nào từ UBND xã N. Do vậy, ngày 11/9/2022 bà Nguyễn Thị Đ làm đơn tố cáo Chủ tịch UBND xã N đến Chủ tịch UBND thành phố Q để yêu cầu giải quyết nhưng đến ngày 31/10/2022 Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Thông báo số 1367/TB-UBND “Về việc không thụ lý giải quyết tố cáo” và cho rằng việc UBND thành phố cấp Giấy phép xây dựng cho ông Nguyễn T7 và việc xây dựng nhà của ông Nguyễn T7 là đúng quy định của pháp luật.

Tại thời điểm ông T7 chưa xây dựng nhà (khi bà Nguyễn Thị Đ nhận được Giấy xác nhận số 1522/TB-TA, ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân tối cao báo cho bà Đ biết Tòa đã thụ lý đơn và đang xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm). Vào ngày 07/3/2022 bà Nguyễn Thị Đ đã có đơn gửi đến các cơ quan chức năng của thành phố để yêu cầu tạm ngưng việc giải quyết giấy tờ hành chính có liên quan đến phần đất đang tranh chấp và yêu cầu đình chỉ việc xây dựng nhà của ông Nguyễn T7 nhưng ông Nguyễn T7 vẫn được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy phép xây dựng nhà ở trên phần đất đang tranh chấp.

Do vậy, bà Nguyễn Thị Đ đã uỷ quyền cho ông Nguyễn H và Nguyễn Văn T9 đăng ký tiếp dân của Chủ tịch UBND thành phố Q ngày 20/9/2022; tại buổi tiếp công dân Chủ tịch UBND thành phố K (Mục 3 Thông báo kết luận số 1295/TB-UBND, ngày 29/9/2022 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố Q tại ngày tiếp công dân định kỳ 20/9/2022):

“Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn T7 là rất phức tạp. Tòa án các cấp đã xét xử nhiều lần, tuy nhiên qua mỗi lần xét xử, kết quả đều có sự thay đổi; đồng thời vụ việc đã được Tòa án nhân dân

tối cao Quyết định kháng nghị Giám đốc thẩm số 40/2022/KN-DS ngày 01/8/2022, theo đó tạm đình chỉ thi hành Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021. Tuy nhiên, đến nay việc vẫn chưa được xét xử tiếp theo, do đó vẫn chưa có kết quả phán quyết cuối cùng của Tòa án về nội dung tranh chấp dân sự giữa các bên.

Tại thời điểm Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 hiệu lực thi hành, không có văn bản của cấp thẩm quyền nào áp dụng biện pháp ngăn chặn khẩn cấp tạm thời nào đối với quyền sử dụng diện tích đất đã có phán quyết trong Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT và các cơ quan đã tổ chức thi hành án xong; trên cơ sở đó UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy phép xây dựng cho ông Nguyễn T7 (trước ngày có Quyết định kháng nghị của Tòa án nhân dân tối cao) là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Đến nay qua rà soát cũng không có căn cứ pháp lý để tạm đình chỉ, hay đình chỉ hiệu lực hay thu hồi hủy bỏ Giấy phép xây dựng đã cấp, cũng không có cơ sở pháp lý để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông Nguyễn T7; cũng không có cơ sở để buộc ông Nguyễn T7 phải dừng thi công xây dựng theo Giấy phép đã được cấp. Do đó, UBND thành phố không có cơ sở để xem xét, giải quyết theo yêu cầu của các ông Nguyễn H, Nguyễn Văn T9”.

Chính vì kết luận nêu trên nên Chủ tịch UBND thành phố Q và Chủ tịch UBND xã N đã tạo điều kiện cho ông Nguyễn T7 xây dựng nhà và hoàn thành việc xây dựng nhà, gây cản trở cho việc thi hành Quyết định kháng nghị số 40/2022/KN-DS ngày 01/8/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Kết luận này trái ngược hoàn toàn với Văn bản số 3172/UBND-TCD ngày 30/8/2022 của UBND thành phố Q gửi UBND xã N: “Về việc chỉ đạo tạm dừng thi công xây dựng nhà đối với hộ ông Nguyễn T7”.

UBND thành phố Q và UBND xã N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao nhưng không có biện pháp ngăn chặn xử lý việc xây dựng nhà của hộ ông Nguyễn T7 và hệ quả pháp lý là: Ngày 27/9/2022, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định Giám đốc thẩm số 44/2022/DS-GĐT “về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất (yêu cầu tháo dỡ công trình, vật kiến trúc, thu dọn hoa màu trả lại quyền sử dụng đất) và yêu cầu trả lại tài sản gắn liền với đất (một phần giếng nước)” theo đó Quyết định:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị Giám đốc thẩm số 40/2022/KN-DS ngày 01/8/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về vụ án dân sự “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất (yêu cầu tháo dỡ công trình, vật kiến trúc, thu dọn hoa màu trả lại quyền sử dụng đất) và yêu cầu trả lại tài sản gắn liền với đất (một phần

giếng nước)” giữa nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị Đ với bị đơn là ông Nguyễn T7 (Nguyễn Văn T7) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 53/2019/DS-PT ngày 17/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Xuyên suốt thời gian kể từ khi bà Nguyễn Thị Đ có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm đối với Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho đến khi vụ việc đã được Tòa án nhân dân tối cao thụ lý để xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm theo Giấy xác nhận số 1522/TB-TA ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân tối cao, bà Đ liên tục gửi đơn đến Chủ tịch UBND thành phố Q, UBND thành phố Q, ông Nguyễn Văn N - Phó Chủ tịch UBND thành phố Q, Chủ tịch UBND xã N, UBND xã N, Văn phòng Đ1 - Chi nhánh thành phố Q để yêu cầu ngăn chặn, tạm dừng giải quyết giấy tờ hành chính thực hiện các quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thạch n đảm bảo cho việc thi hành án sau này và tránh thiệt hại kinh tế cho phía ông T7 và cho đến khi Chánh án Tòa án nhân dân tối cao ra Quyết định kháng nghị tạm dừng việc thi hành Quyết định giám đốc thẩm của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho đến khi có Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nhưng đều trong vô vọng. Trách nhiệm này thuộc về Chủ tịch UBND thành phố Q được thể hiện tại Mục 3 Thông báo kết luận số 1295/TB-UBND, ngày 29/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q tại ngày tiếp công dân định kỳ 20/9/2022.

Căn cứ Quyết định Giám đốc thẩm số 44/2022/DS-GĐT của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Bà Nguyễn Thị Đ đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc kết luận tại Mục 3 của Thông báo số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2022 đối với bà Nguyễn Thị Đ là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Chủ tịch UBND thành phố Q chấm dứt và hủy bỏ nội dung kết luận tại Mục 3 của Thông báo số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2022 đối với bà Nguyễn Thị Đ theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 063649, số vào sổ cấp GCN: CS09159 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, xã N, diện tích 662,4m² tọa lạc tại địa chỉ: Xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Nguyễn T7 ngày 13/6/2022.

- Hủy Giấy phép xây dựng có thời hạn số: 1271/GPXD do UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn T7 ngày 30/6/2022.

**Tại Công văn số 4329/UBND-NC ngày 15/11/2023, Công văn số 815/UBND-NC ngày 06/3/2024, người bị kiện UBND, Chủ tịch UBND thành phố Q trình bày:*

Nội dung: Tuyên bố hành vi hành chính của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc kết luận tại mục 3 của Thông báo số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2023 đối với tôi (Nguyễn Thị Đ) là hành vi hành chính trái pháp luật; cụ thể là: *“Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn T7 là rất phức tạp. Tòa án các cấp đã xét xử nhiều lần, tuy nhiên qua mỗi lần xét xử, kết quả đều có sự thay đổi; đồng thời vụ việc đã được Tòa án nhân dân tối cao quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 40/2022/KN-DS ngày 01/8/2022, theo đó tạm đình chỉ thi hành Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021. Tuy nhiên, đến nay vụ việc vẫn chưa được xét xử tiếp theo, do đó vẫn chưa có kết quả phán quyết cuối cùng của Tòa án về nội dung tranh chấp dân sự giữa các bên.*

Tại thời điểm Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 có hiệu lực thi hành, không có văn bản của cấp thẩm quyền nào áp dụng biện pháp ngăn chặn khẩn cấp tạm thời nào đối với quyền sử dụng diện tích đất đã có phán quyết trong Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT và các cơ quan đã tổ chức thi hành án xong; trên cơ sở đó UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy phép xây dựng cho ông Nguyễn T7 (trước ngày có Quyết định kháng nghị của Tòa án nhân dân tối cao) là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Đến nay qua rà soát cũng không có căn cứ pháp lý để tạm đình chỉ, hay đình chỉ hiệu lực hay thu hồi hủy bỏ Giấy phép xây dựng đã cấp, cũng không có cơ sở pháp lý để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông Nguyễn T7; cũng không có cơ sở pháp lý để buộc ông Nguyễn T7 phải dừng thi công xây dựng theo Giấy phép đã được cấp. Do đó, UBND thành phố không có cơ sở để xem xét, giải quyết theo yêu cầu của các ông Nguyễn H, Nguyễn Văn T9”.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh thành phố cho thấy: Tại thời điểm Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 có hiệu lực thi hành, không có văn bản của cấp thẩm quyền áp dụng biện pháp ngăn chặn khẩn cấp tạm thời nào. Do đó, ngày 13/6/2022, Văn phòng Đ1- chi nhánh T đã tham mưu cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi cấp lại giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Thạch t đất số 101, tờ bản đồ số 14, diện tích 662,4m² (trong đó 300m² đất ONT và 362,4m² đất HNK), xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, số phát hành DE063649.

Đến ngày 17/6/2022 ông Nguyễn Thạch n1 hồ sơ xin cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại thôn F xã N, thành phố Q. Qua thẩm tra về hồ sơ pháp lý, kiểm tra thực tế vị trí xin phép xây dựng tại thửa đất số 101, tờ bản đồ 14, xã N, thành phố Q; số phát hành DE 063649; số vào sổ cấp GCN CS 09159 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 13/6/2022; diện tích 662,4m² (trong đó diện tích đất ở nông thôn 300,0m², diện tích đất trồng cây hàng năm khác 362,4m²), người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên Hộ ông: Nguyễn Thạch .

Căn cứ hồ sơ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị N, thành phố Q đã được UBND thành phố Q phê duyệt tại Quyết định số 7758/QĐ-UBND ngày

18/12/2012, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, xã N có một phần diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông.

Ngày 24/6/2022, phòng Quản lý đô thị có phiếu trình số 1325/PT-QLĐT về việc cấp phép xây dựng có thời hạn nhà ở riêng lẻ. Đến ngày 30/6/2022 UBND thành phố cấp giấy phép xây dựng có thời hạn số 1271/GPXD cho ông Nguyễn Thạch .

Đến ngày 01/8/2022, Tòa án nhân dân tối cao đã ban hành quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 40/2022/KN-DS ngày 01/8/2022, theo đó tạm đình chỉ thi hành Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021.

Từ thời điểm Tòa án nhân dân tối cao đã ban hành quyết định kháng nghị Giám đốc thẩm số 40/2022/KN-DS đến nay, UBND thành phố chưa thực hiện các thủ tục tiếp theo liên quan đến thửa đất nêu trên.

Như vậy, việc UBND thành phố Q ban hành thông báo kết luận số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2023, trong đó có nội dung liên quan đến khiếu nại của bà Nguyễn Thị Đ là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Về trình tự, hồ sơ pháp lý, kết quả giải quyết hồ sơ:

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị xin cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ của ông Nguyễn T7, thường trú tại thôn F, xã N, thành phố Q; theo giấy biên nhận chính thức hồ sơ ngày 17/6/2022 tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính thành phố Q.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 101, tờ bản đồ 14, xã N, thành phố Q; số phát hành DE 063649; số vào sổ cấp GCN CS 09159 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 13/6/2022; diện tích 662,4m² (trong đó diện tích đất ở nông thôn 300,0m², diện tích đất trồng cây hàng năm khác 362,4m²). Tại Trang 2 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại điểm g) nguồn gốc sử dụng: *Thực hiện theo quyết định của Tòa án đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 300,0m²; Thực hiện theo quyết định của Tòa án đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 362,4m²*. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ ông Nguyễn Thạch .

Quy hoạch xây dựng:

Đối chiếu hồ sơ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị N, thành phố Q đã được UBND thành phố Q phê duyệt tại Quyết định số 7758/QĐ-UBND ngày 18/12/2012, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, xã N có một phần diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông.

Kết quả:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 101, tờ bản đồ 14, xã N, thành phố Q; số phát hành DE 063649; số vào sổ cấp GCN CS 09159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 13/6/2022; diện tích 662,4m² (trong đó diện tích đất ở nông

thôn 300,0m², diện tích đất trồng cây hàng năm khác 362,4m²); Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ ông Nguyễn T7 là hợp pháp.

Qua thẩm tra thành phần hồ sơ pháp lý, kiểm tra thực tế vị trí xin phép xây dựng, hồ sơ xin phép xây dựng nhà của hộ ông Nguyễn T7 đầy đủ, đảm bảo theo yêu cầu; Tuy nhiên theo quy định, hồ sơ xin cấp phép xây dựng của hộ ông Nguyễn Thạch c được xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, vì có một phần diện tích xin phép xây dựng nhà nằm trong quy hoạch đất giao thông. Như vậy, tại thời điểm phòng Quản lý đô thị tham mưu phiếu trình số 1325/PT-QLĐT ngày 24/6/2022 về việc cấp phép xây dựng có thời hạn nhà ở riêng lẻ trình cấp thẩm quyền xem xét, UBND thành phố cấp giấy phép xây dựng có thời hạn số 1271/GPXD ngày 30/6/2022 cho ông Nguyễn T7 tại thửa đất nói trên là đảm bảo theo quy định.

Quy định thu hồi, hủy giấy phép xây dựng:

Điều 101 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 quy định thu hồi, hủy giấy phép xây dựng:

1. Giấy phép xây dựng bị thu hồi trong các trường hợp sau:

- a. Giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật.
- b. Chủ đầu tư không khắc phục việc xây dựng sai với giấy phép xây dựng trong thời hạn ghi trong văn bản xử lý vi phạm theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Sau 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, nếu chủ đầu tư không nộp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan đã cấp giấy phép thì cơ quan cấp giấy phép hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy giấy phép xây dựng và thông báo cho chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng. Quyết định hủy giấy phép xây dựng được đăng trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

Quan điểm của UBND thành phố đối với nội dung yêu cầu bổ sung của người khởi kiện:

Giấy phép xây dựng là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình; theo quy định, giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng, như vậy đến nay, giấy phép xây dựng có thời hạn số 1271/GPXD ngày 30/6/2022 UBND thành phố cấp cho ông Nguyễn T7 đã hết thời gian khởi công xây dựng theo quy định, hiện nay công trình nhà ông Nguyễn T7 xây dựng xong và đã đưa vào sử dụng.

Mặt khác, căn cứ Điều 101 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 quy định thu hồi, hủy giấy phép xây dựng thì trường hợp xây dựng nhà của ông Nguyễn T7 không thuộc diện phải thu hồi, hủy bỏ giấy phép xây dựng theo quy định.

Liên quan đến nội dung này, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã thụ lý vụ án hành chính số 55/2023/TLST-HC về “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Theo đó, Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền hủy bỏ quyết định hành chính của UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp huyện và quyết định hành chính của cơ quan nhà nước cấp tỉnh, của người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước đó quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính 2015.

Như vậy, việc hủy Giấy CNQSDĐ đều thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo khoản 3 hoặc khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính 2015. Theo đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 101, tờ bản đồ 14, xã N, thành phố Q; số phát hành DE 063649; số vào sổ cấp GCN CS 09159 cấp ngày 13/6/2022; diện tích 662,4m² (trong đó diện tích đất ở nông thôn 300m², diện tích đất trồng cây hàng năm khác 362,4m²); Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ ông Nguyễn T7 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp vẫn chưa được cấp có thẩm quyền hủy Giấy CNQSDĐ.

Từ những quy định nêu trên, quan điểm của UBND thành phố đối với nội dung yêu cầu bổ sung của người khởi kiện: Hủy Giấy phép xây dựng có thời hạn số 1271/GPXD do UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn T7 ngày 30/6/2022 là chưa phù hợp vì Giấy phép xây dựng có thời hạn số 271/GPXD ngày 30/6/2022 UBND thành phố cấp cho ông Nguyễn T7 trong khi thửa đất số 101, tờ bản đồ 14, xã N, thành phố Q vẫn chưa được cấp có thẩm quyền hủy Giấy CNQSDĐ.

** Tại Công văn số 1542/STNMT-VPĐKD ngày 01/4/2024, người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q trình bày:*

Ngày 29/12/1999, hộ ông Nguyễn Văn T7 được UBND thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành O 623303, số vào sổ 01425 thuộc thửa đất số 429, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1993), diện tích 432m² (300m² đất ở và 132m² đất vườn) xã N, thị xã Q (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi.

Năm 2019, bà Nguyễn Thị Đ lập đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn T7 (tên gọi khác là ông Nguyễn Văn T7), được Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm tại bản án số 48/2019/DS-DT ngày 16/7/2019. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm tại bản án số 53/2019/DS-PT ngày 17/12/2019. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng Quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021, qua đó giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố

Quảng Ngãi và hủy bản án dân sự phúc thẩm số 53/2019/DS-PT ngày 17/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Ngày 01/12/2021, ông Nguyễn Thạch n1 hồ sơ thực hiện cấp đổi, đo đạc lại và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 063649, số vào sổ CS 09159 ngày 13/6/2022 thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, diện tích 662,4m², xã N, thành phố Q. Việc Sở T giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn T7 được thực hiện trên cơ sở bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi và Quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Quá trình thực hiện đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định.

**Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã N trình bày:* Đối với nội dung vụ việc bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện UBND, Chủ tịch UBND thành phố Q, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, UBND xã N đã cung cấp đầy đủ tài liệu chứng cứ cho Tòa án nhân dân tỉnh, nay UBND xã không có ý kiến gì đối với vụ kiện nay, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định.

**Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn H trình bày:* Các ông bà thống nhất như ý kiến của bà Nguyễn Thị Đ.

**Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn T7: Bà Châu Thị H3; Ông Nguyễn Văn T5; Ông Nguyễn Văn T6; Bà Nguyễn Thị Mai X; Bà Nguyễn Thị Thu B mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không cung cấp ý kiến trình bày.*

**Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hà c1 trình bày:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

**Ý kiến của ông Nguyễn Quốc T1 - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Q:* Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định.

**Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:* Về tố tụng: 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.

Về nội dung: Sau khi xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp

dụng điểm b, c khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

Về án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, UBND, Chủ tịch UBND thành phố Q, ông Phạm Văn T người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Q; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND xã N; bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị S vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn T7: Bà Châu Thị H3; ông Nguyễn Văn T5; ông Nguyễn Văn T6; bà Nguyễn Thị Mai X; bà Nguyễn Thị Thu B vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án trên.

[1.2] Về đối tượng, thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 28/7/2023, ngày 14/8/2023 và ngày 26/01/2024, bà Nguyễn Thị Đ có đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 063649, số vào sổ cấp GCN: CS09159 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, xã N, diện tích 662,4m² tọa lạc tại địa chỉ: Xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Nguyễn T7 ngày 13/6/2022.

- Huỷ Giấy phép xây dựng có thời hạn số: 1271/GPXD do UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn T7 ngày 30/6/2022.

- Tuyên bố hành vi hành chính của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc kết luận tại Mục 3 của Thông báo số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2022 đối với bà Nguyễn Thị Đ là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Chủ tịch UBND thành phố Q chấm dứt và hủy bỏ nội dung kết luận tại Mục 3 của Thông báo số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2022 đối với bà Nguyễn Thị Đ theo đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy, quyết định hành chính, hành vi hành chính do bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện là quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 2, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115 và khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 063649, số vào sổ cấp GCN: CS09159 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14 xã N, diện tích 662,4m² tọa lạc tại địa chỉ: Xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Nguyễn T7 ngày 13/6/2022

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thời hạn, thẩm quyền ban hành quyết định

Ngày 01/12/2021, ông Nguyễn T7 có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 429, tờ bản đồ số 2, xã N, “lý do cấp lại, cấp đổi GCN: Cấp đổi, cấp lại theo Bản án + gia hạn + điều chỉnh tên trong GCN” (bút lục 462).

Ngày 17/12/2021, UBND xã N xác nhận tại đơn ngày 01/12/2021 của ông Nguyễn T7: Ông Nguyễn T7 đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN-QSD đất, lý do: Đo đạc lại bản đồ địa chính và theo Quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, theo quyết định thi hành án theo yêu cầu số 195, 196, 197 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

Ngày 07/6/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ1 – chi nhánh thành phố Q có phiếu trình số 6525/PTr-CNTPQN về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hồ sơ của hộ ông Nguyễn T7 (bút lục 463-464).

Trên cơ sở, xác nhận của UBND xã N, phiếu trình số 6525/PTr – CNTPQN ngày 07/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ1 – chi nhánh thành phố Q. Ngày 13/6/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn T7 tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, xã N (bút lục A).

Như vậy, về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, xã N, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[2.2] Trong quá trình tham gia tố tụng, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Năm 2017, bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện ông Nguyễn T7 đến Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi đề yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn T7 và những người trong hộ ông T7 trả lại cho bà Đ diện tích 239,5m² đất tại thửa đất

số 429 (của hộ ông Nguyễn T7) và thửa đất số 182 (của hộ bà Nguyễn Thị Đ) cùng tờ bản đồ số 2 đo vẽ năm 1993 xã N, thành phố Q đã bị ông Nguyễn T7 chiếm hữu trái pháp luật; cụ thể gồm 2 phần đất: Phần đất có ký hiệu A (diện tích $230,4\text{m}^2$) nằm trên thửa đất 429 và phần đất có ký hiệu B (diện tích $9,1\text{m}^2$) nằm trên thửa đất 182 thể hiện tại Bản đồ địa chính do Trung tâm T10 đo vẽ ngày 20/6/2018. Vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thụ lý số 48/2018/TLST-DS ngày 01/02/2018 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất (yêu cầu tháo dỡ công trình, vật kiến trúc, thu dọn hoa màu trả lại quyền sử dụng đất) và yêu cầu trả lại tài sản khác gắn liền với đất (một phần giếng nước)*”. Ngày 16/7/2019, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi ban hành bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu tháo dỡ tài sản khác gắn liền với đất để trả lại $9,1\text{m}^2$ đất (phần đất có ký hiệu B) và trả lại tài sản gắn liền với đất $9,1\text{m}^2$ là 01 phần cái giếng nước có bán kính 0,68m. Buộc ông Nguyễn T7 (Nguyễn Văn T7) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía ông Nguyễn T7 phải tháo dỡ tài sản trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bà Đ. Sau đó, bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo bản án dân sự số 48/2019/DS-ST của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Bản án dân sự phúc thẩm số 53/2019/DS-PT ngày 17/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn, buộc ông Nguyễn T7 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía ông T7 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bà Đ phần đất về phía Đông thửa đất 429 có diện tích $230,4\text{m}^2$ (Phần đất có ký hiệu A). Ngày 07/7/2021, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT hủy bản án dân sự phúc thẩm số 53/2019/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

Ngày 10/9/2021, bà Đ có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm đối với Quyết định Giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Ngày 30/11/2021, Tòa án nhân dân tối cao thụ lý đề xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm theo Giấy xác nhận số 1522/TB-TA của bà Đ. Căn cứ vào Giấy xác nhận đã thụ lý, ngày 07/3/2022, bà Nguyễn Thị Đ đã yêu cầu các cơ quan thuộc UBND thành phố Q tạm ngừng việc giải quyết giấy tờ hành chính có liên quan đến phần đất đang tranh chấp và yêu cầu đình chỉ việc xây dựng nhà của ông Nguyễn T7 nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi lại thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DE 063649, số vào sổ cấp GCN: CS09159 ngày 13/6/2022 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14 xã N, diện tích $662,4\text{m}^2$ (tăng hơn $230,4\text{m}^2$ so với thửa đất 429). Việc cấp đổi Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Thạch t đất số 101 như đã nêu là trái pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của hộ bà Nguyễn Thị Đ.

[2.3] Xét ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo hồ sơ địa chính do UBND xã N quản lý thửa đất 101, tờ bản đồ số 14, xã N biến động qua các thời kỳ như sau: Theo bản đồ đo vẽ năm 1996 là thửa đất 429, tờ bản đồ số 2, diện tích 432,0m², loại đất T, đối chiếu với bản đồ đo vẽ năm 1986 thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 320,0m², loại đất T.

Theo sổ đăng ký ruộng đất: Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 320m², LRĐ: T, quyền số 2, trang 50, số thứ tự 30, chủ sử dụng đất ghi tên: Nguyễn Thạch.

Theo sổ mục kê đất: Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 5, diện tích 320m², LRĐ: T, quyền số 2, trang 192, chủ sử dụng đất ghi tên: Nguyễn Thạch .

Ngày 24/12/1999, UBND thị xã Q cấp giấy sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T7 thửa đất số 429, tờ bản đồ số 02 diện tích 432m² (300m² đất ONT và 132m² đất HNK), xã N, thị xã Q.

Do không đồng ý với hiện trạng vị trí thửa đất số 429, tờ bản đồ số 02 (bản đồ đo vẽ năm 1993 xã N), UBND thị xã Q cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn T7 có phần diện tích thuộc thửa đất thửa đất số 182, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.056m² (300m² ONT và 756m² HNK), xã N, UBND thị xã Q đã cấp cho hộ ông Nguyễn R (chồng bà Nguyễn Thị Đ) vào ngày 24/12/1999, cấp đổi vào ngày 23/11/2010 và ngày 16/5/2013 UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Đ số phát hành BK 994739, số vào sổ CH 01276 tại thửa đất số 182, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.080m² (300m² ONT và 780m² HNK), xã N nên bà khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn T7, được Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm tại bản án dân sự số 48/2019/DS-ST ngày 16/7/2019: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ, về việc yêu cầu tháo dỡ tài sản khác gắn liền với đất để trả lại 9,1m² đất và trả lại tài sản gắn liền với đất 9,1m² là 01 phần cái giếng nước có bán kính 0,68m; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc buộc ông Nguyễn T7, bà Châu Thị H3, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị Xuân M2 thu dọn hoa màu, tháo dỡ tài sản khác gắn liền với diện tích 230,4m².

Không đồng ý với bản án số 48/2019/DS-ST ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, ngày 29/7/2019, ông Nguyễn H vừa là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, vừa là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị D1 có đơn kháng cáo. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 53/2019/DS-PT ngày 17/12/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ: buộc ông Nguyễn T7 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị H3, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn

Văn T6, bà Nguyễn Thị Xuân M2, bà Nguyễn Thị T8 Ba phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Hà p đất về phía đông thửa đất số 429, diện tích 230,4m².

Sau đó, vụ án được Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021, chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm số 15/2021/KN-DS ngày 14/4/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; theo đó, hủy bản án dân sự phúc thẩm số 53/2019/DS-PT ngày 17/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

Trên cơ sở Quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; ngày 01/12/2021, ông Nguyễn T7 có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSD đất đối với thửa đất số 429, tờ bản đồ số 02, diện tích 432m² (300m² đất ONT và 132m² đất HNK), xã N và ngày 13/6/2022, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 063649, số vào sổ cấp GCN: CS09159 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14 xã N, diện tích 662,4m² tọa lạc tại địa chỉ: Xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho hộ ông Nguyễn Thạch .

Xét thấy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn T7 tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14 xã N, diện tích 662,4m² (300m² đất ONT và 362,4m² đất HNK), xã N là dựa trên cơ sở bản án dân sự sơ thẩm số 48/2019/DS-ST ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi và quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; tuy nhiên, ngày 01/8/2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã ban hành quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 40/2022/KN-DS, đề nghị hủy quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án dân sự phúc thẩm số 53/2019/DS-PT ngày 17/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, tạm đình chỉ thi hành quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Và ngày 27/9/2022, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định số 44/2022/DS-GĐT, theo đó nhận định: Nguồn gốc hai thửa đất số 182 và thửa đất số 429, cùng tờ bản đồ số 02 (nguyên là thửa đất số 39 và thửa đất số 40, cùng tờ bản đồ số 05) tọa lạc tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là của cha, mẹ cụ Nguyễn R để lại cho cụ R và vợ là cụ Nguyễn Thị Đ. Năm 1982, cụ R, cụ Đ đồng ý cho con trai là

ông Nguyễn T7 xây dựng nhà ở trên một phần đất. Ngày 24/12/1999, Ủy ban nhân dân thị xã Q (nay là thành phố Q) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ R thừa đất số 182, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.056m^2 (cấp đổi ngày 16/5/2013, diện tích 1.080m^2), đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T7 thừa đất số 429, tờ bản đồ số 02, diện tích 432m^2 . Thực tế thì vào năm 1994, ông T7 đã xây dựng nhà trên một phần diện tích của thửa đất số 182. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ R và ông T7 năm 1999 là không đúng hiện trạng sử dụng đất của các bên. Hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T7 thể hiện chỉ có “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” và “Giấy tự khai”, không có họa đồ đo đạc thửa đất và không có xác nhận của các chủ sử dụng đất giáp ranh. Và tại “Giấy cam kết” gửi Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do ông T7, bà Châu Thị H3 (vợ ông T7) cùng các con là anh Nguyễn Văn T5, anh Nguyễn Văn T6 lập, đã được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận ngày 12/3/2014, có nội dung: *“Quá trình kiểm tra hiện trạng và xác định ranh giới thì có sự nhầm lẫn về ranh giới thửa đất với mẹ tôi là cụ Nguyễn Thị Đ... Trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nhầm một phần diện tích đất của tôi đang quản lý sử dụng cho mẹ tôi là cụ Nguyễn Thị Đ. Vậy nay tôi xin cấp đổi cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi sẽ có trách nhiệm tách một phần diện tích của thửa đất có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi để giao lại cho người em là: Nguyễn H, sinh năm 1966”*. Như vậy, ông T7 cũng thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với hiện trạng sử dụng và đồng ý tách một phần diện tích đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông H. Thực tế, ông T7 đang sử dụng phần đất có diện tích $662,4\text{m}^2$ (lớn hơn so với diện tích được cấp GCNQSD đất là $230,4\text{m}^2$), còn hộ cụ Đ đang sử dụng diện tích thực tế là $859,4\text{m}^2$ (thiếu với diện tích đất được cấp GCNQSD đất là $220,6\text{m}^2$). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ là không đúng với hiện trạng sử dụng đất và sự thừa nhận của các đương sự. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Đ, buộc ông T7 phải trả lại cho bà Đ phần diện tích $230,4\text{m}^2$ (thuộc thửa đất số 429) để các đương sự đề nghị với cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất phù hợp với hiện trạng sử dụng là có căn cứ, phù hợp với thực tế (Bút lục 33). Vì các căn cứ trên, Quyết định giám đốc thẩm số 44/2022/DS-GĐT ngày 27/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành đã tuyên hủy quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án dân sự phúc thẩm số 53/2019/DS-PT ngày 17/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Như vậy, Quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hết hiệu lực pháp luật thi hành nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q căn cứ vào bản án dân sự sơ

thẩm số 48/2019/DS-ST ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi và quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn T7 tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, diện tích 662,4m² (300m² đất ONT và 302,4m² đất HNK), xã N là không còn phù hợp theo quy định của pháp luật.

Do đó, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 063649, sổ vào sổ cấp GCN: CS09159 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14 xã N, diện tích 662,4m² tọa lạc tại địa chỉ: Xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Nguyễn T7 ngày 13/6/2022 là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện huỷ Giấy phép xây dựng có thời hạn số: 1271/GPXD do UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn T7 ngày 30/6/2022:

[3.1] Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 063649, sổ vào sổ cấp GCN: CS09159 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14 xã N, diện tích 662,4m² tọa lạc tại địa chỉ: Xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Nguyễn T7 ngày 13/6/2022. Ngày 17/6/2022, ông Nguyễn T7 có đơn đề nghị cấp phép xây dựng nhà ở gửi UBND thành phố Q, địa điểm xin cấp phép xây dựng là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, xã N, diện tích 662,4m².

Ngày 24/6/2022, Phòng Quản lý đô thị thành phố Q ban hành phiếu trình số 1325/PT-QLĐT về việc cấp phép xây dựng có thời hạn nhà ở riêng lẻ đề nghị UBND thành phố cấp giấy phép xây dựng cho ông Nguyễn Thạch .

Ngày 30/6/2022, UBND thành phố Q cấp giấy phép xây dựng có thời hạn số 1271/GPXD cho ông Nguyễn Thạch .

Như vậy, việc UBND thành phố Q cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ cho ông Nguyễn T7 là đúng thẩm quyền theo quy định.

[3.2] Tuy nhiên, việc cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn số 1271/GPXD cho ông Nguyễn T7 là trên cơ sở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hiện nay, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 063649, sổ vào sổ cấp GCN: CS09159 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14 xã N, diện tích 662,4m² tọa lạc tại địa chỉ: Xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Nguyễn T7 ngày 13/6/2022 là có căn cứ chấp nhận.

Do đó, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu hủy Giấy phép xây dựng có thời hạn số: 1271/GPXD của UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn T7 ngày 30/6/2022 là cũng có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện tuyên bố hành vi hành chính của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc kết luận tại Mục 3 của Thông báo số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2022 đối với bà Nguyễn Thị Đ là hành vi hành chính trái pháp luật. Buộc Chủ tịch UBND thành phố Q chấm dứt và hủy bỏ nội dung kết luận tại Mục 3 của Thông báo số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2022 đối với bà Nguyễn Thị Đ theo đúng quy định của pháp luật

Nhận thấy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn T7 tại thửa đất 101, tờ bản đồ số 14, xã N và UBND thành phố Q cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ cho ông Nguyễn Thạch s 1271/GPXD ngày 30/6/2022 tại thời điểm Quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đang có hiệu lực pháp luật; tuy nhiên, ngày 01/8/2022 Chánh án Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 40/2022/KN-DS, ngày 27/9/2022, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành quyết định giám đốc thẩm số 44/2022/DS-GĐT tuyên hủy Quyết định giám đốc thẩm số 39/2021/DS-GĐT ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án dân sự phúc thẩm số 53/2019/DS-PT ngày 17/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; hiện nay quyết định giám đốc thẩm số 44/2022/DS-GĐT ngày 27/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đang có hiệu lực thi hành nên việc Chủ tịch UBND thành phố Q Kết luận tại Mục 3 Thông báo kết luận số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2022 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố Q tại ngày tiếp công dân định kỳ 20/9/2022 là không còn phù hợp theo quy định pháp luật.

Do đó, bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc kết luận tại Mục 3 của Thông báo số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2022 đối với bà Nguyễn Thị Đ là hành vi hành chính trái pháp luật; buộc Chủ tịch UBND thành phố Q chấm dứt và hủy bỏ nội dung kết luận tại Mục 3 của Thông báo số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2022 đối với bà Nguyễn Thị Đ theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

[6] Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn H phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Q không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[9] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, UBND, Chủ tịch UBND thành phố Q, mỗi đương sự phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32, Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, điểm b, c khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc kết luận tại Mục 3 của Thông báo số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2022 đối với bà Nguyễn Thị Đ là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Chủ tịch UBND thành phố Q chấm dứt và hủy bỏ nội dung kết luận tại Mục 3 của Thông báo số 1295/TB-UBND ngày 29/9/2022 đối với bà Nguyễn Thị Đ theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 063649, số vào sổ cấp GCN: CS09159 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, xã N, diện tích 662,4m² tọa lạc tại địa chỉ: Xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Nguyễn T7 ngày 13/6/2022.

- Hủy Giấy phép xây dựng có thời hạn số: 1271/GPXD do UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn T7 ngày 30/6/2022.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng.

- Ủy ban nhân dân thành phố Q phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

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

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Hoàng Thị Mai Hạnh

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Trung

Huỳnh Thị Tuyết Nga

Hoàng Thị Mai H4

