

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 17/2017/HC-ST

Ngày: 09-6-2017

V/v khiếu kiện:

1. Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị N;
2. Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết đơn khiếu nại đòi lại quyền sử dụng đất của bà Tạ Thị N công dân xã B;
3. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00846 QSDĐ/212 ngày 08/12/2000, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/10/2002 có diện tích 570 m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 468137 ngày 24/01/2008 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T, bà Mai Thị T.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bé

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Thường
2. Ông Trần Hoài Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Kiệt – là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 6 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 20/2016/TLST-HC ngày 24 tháng 10 năm 2016, về việc: “*Khiếu kiện quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00846 QSDĐ/212 ngày 08/12/2000, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/10/2002 có diện tích 570 m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 468137 ngày 24/01/2008 của Ủy ban nhân dân huyện B*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2017/QĐXXST-HC ngày 21 tháng 4 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Tạ Thị N - Sinh năm 1929

Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 6, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Người bị kiện:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

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

- Ủy ban nhân dân huyện B

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Lý T – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (theo văn bản ủy quyền số 2691/QĐ-UBND ngày 03/11/2016).

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

- Ông Lữ Thế T – Sinh năm 1937

- Bà Mai Thị T – Sinh năm 1945

- Anh Lữ Minh Đ – Sinh năm 1972

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 6, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

- Anh Lữ Đức H – Sinh năm 1975

Địa chỉ cư trú: Xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

Công tác tại huyện ủy L, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mai Thị T (theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2017).

- Chị Lữ Thị Thế Y – Sinh năm 1977

Địa chỉ cư trú: Thôn G, xã BT, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mai Thị T (theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2017).

Tại phiên tòa: Bà N, ông Lý T, ông T, bà T, anh Đ có mặt; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/10/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/10/2016 và ngày 21/11/2016; các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện bà Tạ Thị N trình bày:

Nguyên trước kia cha mẹ chồng bà Tạ Thị N là cụ Lữ T, cụ Huỳnh Thị M (đều đã chết) tạo lập được thửa đất số hiệu 598, tại tổ dân phố 6, thị trấn C, huyện B. Cha chồng bà N chết, vì điều kiện khó khăn nên ngày 06/9/1970, mẹ chồng bà N lập văn tự bán lại thực đất, trong đó một phần quy tây bán cho bà Nguyễn Thị H ở tổ dân phố 6, thị trấn C, huyện B. Đến ngày thực lại, mẹ chồng bà N không có tiền nên vợ chồng bà N bỏ tiền thực lại, có giấy phóng thực do bà H viết, ký ngày 08/3/1974. Sau đó vợ chồng bà N sử dụng, sản xuất trồng hoa màu mãi đến năm 1979 không ai tranh chấp. Năm 1979, ông Lữ Thế T là em chồng bà N ở ngoài Bắc về, điều kiện khó khăn, nên đến mượn thửa đất nêu trên để làm ăn tạm vài năm. Năm 1991, chồng bà N mất, kinh tế khó khăn, bà N đòi lại đất nhưng ông T cố tình né tránh không chịu trả lại đất. Bà N gửi đơn đề nghị chính quyền các cấp can

thiếp, giải quyết. Ngày 04/3/1999, Phòng Địa chính huyện B tiến hành hòa giải việc khiếu kiện của bà N nhưng không thành. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 với nội dung bác yêu cầu khiếu nại của bà N và công nhận quyền sử dụng thửa đất cho ông Lữ Thế T. Ngày 29/9/1999, bà N gửi đơn khiếu nại quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và được Sở địa chính tỉnh Quảng Ngãi vào sổ thụ lý đơn (đơn do Tỉnh ủy Quảng Ngãi chuyển đến Sở địa chính tỉnh Quảng Ngãi ngày 08/10/1999). Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý vụ việc của bà N hơn 16 năm không giải quyết, đến ngày 09/5/2016 mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại.

Trong thời gian bà N đang có đơn khiếu nại, ngày 08/12/2000, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00846 QSDĐ/212, diện tích 500 m² (đất tự kê khai) cho hộ ông Lữ Thế T. Ngày 03/10/2002, Ủy ban nhân dân huyện B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thành số W 415273, thửa đất số 46, tờ bản đồ số 3, diện tích 570 m² (đất vườn) cho hộ ông Lữ Thế T. Ngày 24/01/2008, Ủy ban nhân dân huyện B chuyển đổi mục đích sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 3 và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lữ Thế T thành số AL 468137, diện tích 540,6 m² (trong đó đất ở 200 m², đất trồng cây hàng năm khác 340,6 m²). Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp, cấp lại và cấp đổi 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lữ Thế T trong thời gian bà N đang khiếu nại Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 là trái quy định pháp luật.

Ngày 09/5/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 774/QĐ-UBND với nội dung không công nhận khiếu nại của bà Tạ Thị N, công nhận Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B là đúng pháp luật. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để làm căn cứ bác đơn khiếu nại của bà N là không đúng quy định của pháp luật. Bởi vì, bà N bắt đầu khiếu nại từ ngày 29/9/1999 thì phải giải quyết theo Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998 và Luật đất đai năm 1993; đồng thời, trong Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B cũng căn cứ Điều 21 Luật đất đai năm 1993 để giải quyết khiếu nại. Mặt khác, Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 chỉ căn cứ tài liệu, chứng cứ mà ông T cung cấp để làm cơ sở giải quyết, không đề cập đến các tài liệu mà bà N đã cung cấp, như: Biên bản làm việc ngày 21/5/2009 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi với bà Nguyễn Thị H; Biên bản làm việc ngày 13/5/2009 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi với Hợp tác xã nông nghiệp 1 xã B; Văn tự bán lại thực ngày 06/9/1970... là không công bằng. Trong biên bản làm việc với Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, bà Nguyễn Thị H xác nhận diện tích đất là của vợ chồng bà N bỏ tiền thực lại từ bà H và vợ chồng bà N sử dụng liên tục không có ai tranh chấp. Đồng thời, trong biên bản làm việc với Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, Hợp tác xã nông nghiệp 1 xã B xác nhận diện tích đất ông Lữ Thế T tự kê khai, cho là Hợp tác xã

nông nghiệp 1 cấp đất phần trăm cho gia đình ông là không có cơ sở. Thực tế, thửa đất là do vợ chồng bà N bỏ tiền ra thực lại của bà H, nên thửa đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà N.

Ngày 04/10/2016, bà N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; hủy Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 468137 ngày 24/01/2008 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T. Ngày 26/11/2016, bà N có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy thêm 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00846 QSDĐ/212 ngày 08/12/2000, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 415273 ngày 03/10/2002 mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp trước đó cho hộ ông Lữ Thế T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, sau khi nghe người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B và của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B trình bày về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 725300, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00846 QSDĐ/212 ngày 08/12/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T, đã bị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi, hủy bỏ vào năm 2002 theo Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 26/02/2002, nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không còn giá trị pháp lý. Bà Tạ Thị N rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 725300, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00846 QSDĐ/212 ngày 08/12/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 17/11/2016, người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Thửa đất số 589 (số hiệu bản đồ chế độ cũ, nay là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 03, thị trấn C, bản đồ địa chính năm 2001), có nguồn gốc là của cụ Lữ T, cụ Huỳnh Thị M (cha, mẹ chồng bà Tạ Thị N và là cha mẹ ruột ông Lữ Thế T). Ngày 06/9/1970, cụ Huỳnh Thị M (thời điểm này cụ Lữ T đã chết), lập “Văn tự bán lại thực đất”, theo đó trích một phần quy Tây (chiều dài 25m, chiều rộng 18m, nay là phần đất tranh chấp) của thửa đất số 589 để bán lại thực cho bà Nguyễn Thị H, văn tự này được Xã trưởng xã BTh chứng nhận ngày 28/9/1970. Phần diện tích còn lại, cụ M vẫn tiếp tục sử dụng cho đến khi chết (năm 1986), sau khi cụ M chết các con, cháu cụ sử dụng. Đối với phần diện tích mà cụ M đã bán lại thực cho bà H, bà H sử dụng trồng hoa màu. Đến ngày 08/3/1974, bà H viết “Giấy phóng thực” cho vợ chồng ông Lữ Đ, bà Tạ Thị N nhưng giấy này không được chính quyền đương thời chứng thực.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính: Bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, thì phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1714, diện tích 530 m², loại đất ĐM, tờ bản đồ số 01, xã B (cũ). Kiểm tra Sổ mục kê thì bà Mai Thị T (vợ ông T) đứng tên nhưng không có ai đứng tên đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg, vì lúc bấy giờ Nhà nước chủ trương chỉ đăng ký đất thổ cư (theo báo cáo của Ủy ban nhân dân thị trấn C tại Biên bản làm việc ngày

05/5/2009). Theo bản đồ đo vẽ năm 2001, thì thửa 1714 nêu trên biến động thành thửa 46, có diện tích 570 m², tờ bản đồ số 03, thị trấn C.

Vụ tranh chấp đất giữa bà Tạ Thị N với ông Lữ Thế T phát sinh từ tháng 3/1998. Ủy ban nhân dân thị trấn C đã tổ chức hòa giải vào ngày 20/4/1998 nhưng không thành. Phòng địa chính huyện B (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B) có báo cáo xác minh số 14/BC-ĐC ngày 16/7/1999. Trên cơ sở đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B đã ban hành Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 với nội dung bác đơn của bà N đòi lại 500 m² đất sản xuất và công nhận diện tích này thuộc quyền sử dụng của ông Lữ Thế T. Không đồng ý với nội dung giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, bà N có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Vào ngày 08/12/2000, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận cho ông T số vào sổ 00846 QSDĐ/212, với diện tích 500 m² (diện tích tự kê khai), loại đất ĐRM. Đến ngày 19/12/2001, ông T làm Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (xin cấp đổi lại theo diện tích đo vẽ năm 2001). Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp đổi lại Giấy chứng nhận cho ông T vào ngày 03/10/2002. Đến ngày 27/11/2007, ông T có đơn xin chuyển đổi mục đích sử dụng một phần diện tích đất (200 m²) từ đất vườn sang đất ở đô thị và đã được Ủy ban nhân dân huyện B quyết định cho phép, đồng thời cấp lại Giấy chứng nhận số H 00572 ngày 24/01/2008, với tổng diện tích là 540,6 m² (trong đó 200 m² đất ở đô thị, 340,6 m² đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 04/4/2008, ông T được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy phép xây dựng số 29/GPXD để ông xây dựng công trình nhà cấp IV trên thửa đất số 46 nêu trên. Ngày 04/7/2008, ông T tổ chức khởi công xây dựng nhà thì gia đình bà N ra cản không cho xây. Ủy ban nhân dân thị trấn C đã mời hai bên đến hòa giải nhưng không thành. Theo kết quả đo đạc ngày 21/5/2009, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan, thì diện tích đất đang tranh chấp là 542,2 m², trong đó móng nhà ông T xây vào tháng 7/2008 là 60,2 m², phần đất trống là 482 m², xung quanh khuôn viên diện tích đất nêu trên, ông T có trồng cau (theo bờ rào).

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã tiến hành thẩm tra, xác minh và có Báo cáo số 440/BC-TNMT ngày 14/4/2010, nhưng do sau đó bà N phát sinh đơn khiếu nại việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lữ Thế T và Ủy ban nhân dân huyện B đã giao Thanh tra huyện B thẩm tra, kết luận tại Công văn số 1745/UBND-NC ngày 05/11/2012. Do vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi chưa xử lý vụ việc theo kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi nêu trên. Ngày 18/10/2013, Thanh tra huyện B có Kết luận số 622/KL-TTH về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lữ Thế T, trong đó kết luận “Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AL 468137, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận “H” 00572 ngày 24/01/2008, tại thửa đất số 46, diện tích 540,6 m² (trong đó có 200 m² đất ở đô thị, 340,6 m² đất trồng cây hàng năm khác), thuộc tờ bản đồ số 03, thị trấn C cho ông Lữ Thế T... là đúng quy định của pháp luật về đất đai”. Trên cơ sở kết

luận của Thanh tra huyện B nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B đã có Công văn số 1737/UBND-NC ngày 28/10/2013 về việc trả lời đơn bà Tạ Thị N.

Ngày 06/9/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 1268/QĐ-UBND về việc đình chỉ thụ lý khiếu nại của bà Tạ Thị N. Không đồng ý với việc đình chỉ nêu trên, bà N đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 21/8/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã mở phiên Tòa xét xử và hủy Quyết định nêu trên vì cho rằng: “Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 06/9/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, đình chỉ thụ lý khiếu nại của bà Tạ Thị N, nội dung của Quyết định không đề cập đến việc bà N khiếu nại Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, không áp dụng, không căn cứ các điều luật của Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998, Luật đất đai năm 1993 để giải quyết là không phù hợp với quy định của pháp luật...”. Trên cơ sở Bản án số 02/2015/HC-ST ngày 21/8/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (có nội dung nêu trên) và sau khi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi báo cáo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 giải quyết bác đơn khiếu nại của bà Tạ Thị N. Cơ sở pháp lý đề Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 774/QĐ-UBND nêu trên: Trong quá trình xác minh, bà N cho rằng đã cho ông Lữ Thế T mượn đất vào năm 1979, nay yêu cầu giải quyết trả lại cho bà nhưng không cung cấp được chứng cứ; thực tế ông T được gia đình (trong đó có cụ M và vợ chồng bà N) cho đất sử dụng từ trước năm 1980, sau một thời gian dài bà N mới phát sinh tranh chấp nhưng lại không có giấy tờ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình.

Trên cơ sở tài liệu hiện có và theo quy định của pháp luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi khẳng định Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 giải quyết không công nhận bà Tạ Thị N khiếu nại Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B là đúng pháp luật.

Ngày 18/5/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có văn bản số 2932/UBND-NC với nội dung khẳng định việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, trong thời gian bà N đang có đơn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét lại Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, là chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 05/12/2016 và tại phiên tòa sơ thẩm, Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và là Người đại diện theo pháp luật của Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B (ủy quyền cho ông Lý T) trình bày:

Vụ tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Tạ Thị N và ông Lữ Thế T (vợ là bà Mai Thị T) bắt đầu phát sinh năm 1998, tại thời điểm đó Ủy ban nhân dân huyện B chỉ đạo Ủy ban nhân dân thị trấn C tiến hành hòa giải theo thẩm quyền. Ngày 20/4/1998, Ủy ban nhân dân thị trấn C mời các bên đương sự liên quan để hòa giải, tại buổi hòa giải các bên đương sự không thống nhất được ai là chủ sử dụng đất nên

kết quả hòa giải không thành. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân thị trấn C chuyển toàn bộ hồ sơ lên Ủy ban nhân dân huyện B. Ủy ban nhân dân huyện B đã thụ lý và giao Phòng địa chính nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) thẩm tra, xác minh tham mưu giải quyết vụ việc. Qua kết quả thẩm tra, xác minh thực tế về quá trình sử dụng đất từ năm 1979 đến năm 1999 (thời điểm phát sinh tranh chấp) của ông Lữ Thế T và vợ là bà Mai Thị T và căn cứ vào các quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm đó, Phòng địa chính nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện đã có báo cáo số 14/BC-ĐC ngày 16/7/1999. Trên cơ sở tham mưu của Phòng địa chính huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 về việc giải quyết đơn khiếu nại đòi lại đất của bà Tạ Thị N, với nội dung “bác đơn yêu cầu của bà Tạ Thị N, công dân xã B đòi lại 500 m² đất sản xuất tại thửa đất số 1714, tờ bản đồ số 1, thị trấn C và công nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông Lữ Thế T”.

Sau khi Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện có hiệu lực thi hành, ông Lữ Thế T tiếp tục sử dụng thửa đất nêu trên và có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 08/12/2000, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S725300, vào sổ số 00846 QSDĐ/212 với diện tích đất 500 m² cho ông Lữ Thế T. Ngày 03/10/2002, ông Lữ Thế T được Ủy ban nhân dân huyện B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc năm 2001, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 415273, vào sổ số 00158 QSDĐ/1162/QĐ-UB (H), tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 3, thị trấn C, với diện tích 570 m², loại đất vườn. Ngày 27/11/2007, ông Lữ Thế T có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện cho phép và công nhận quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 468137, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận “H” 00572 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 24/01/2008, tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 3, thị trấn C, với diện tích 540,6 m², trong đó đất ở đô thị là 200 m², thời hạn sử dụng đất lâu dài, còn lại diện tích 340,6 m² là đất HNK (đất hàng năm khác), thời hạn sử dụng đất đến tháng 12 năm 2020. Việc chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lữ Thế T và vợ là bà Mai Thị T phải thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất. Do đó, ông Lữ Thế T có đơn ghi ngày 30/11/2008 yêu cầu Chi cục thuế huyện B miễn, giảm tiền sử dụng đất. Sau khi kiểm tra, xem xét đơn và căn cứ vào điểm d khoản 3 mục II phần C thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 thì trường hợp của ông Lữ Thế T thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất. Vì vậy, ngày 09/01/2008, Chi cục trưởng Chi cục thuế huyện B ban hành Quyết định số 01/QĐ-CCT miễn, giảm tiền sử dụng đất cho ông Lữ Thế T, với số tiền được giảm là 42.800.000 đồng (diện tích đất ở 200 m²).

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu liên quan và theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện B nhận thấy: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 về việc giải quyết đơn khiếu nại đòi lại đất của bà Tạ Thị N và công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lữ Thế T là đúng quy định. Căn cứ vào Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có hiệu lực thi hành, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất qua các năm 2000, năm 2002, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008 cho ông Lữ Thế T là đúng quy định pháp luật về đất đai.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B và của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, trình bày Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 725300, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00846 QSDĐ/212 ngày 08/12/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T, đã bị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi, hủy bỏ vào năm 2002 theo Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 26/02/2002 của Ủy ban nhân dân huyện B, nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không còn giá trị pháp lý.

Tại bản tự khai ngày 28/10/2016 và ngày 29/12/2016, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ Thế T và bà Mai Thị T trình bày:

Ông Lữ Thế T, bà Mai Thị T xác nhận có việc mẹ ông, bà là cụ Huỳnh Thị M có lập “Văn tự bán lai thực” một phần thửa đất cho bà Nguyễn Thị H (phần thửa đất bán lai thực này nay là thửa đất đang tranh chấp với bà Tạ Thị N). Tuy nhiên, ông T, bà T không biết ai là người bỏ tiền ra lai thực lại thửa đất từ bà Nguyễn Thị H, vì vào thời điểm này ông T không có ở nhà mà đang ở ngoài Bắc. Năm 1977, cụ M đã đưa toàn bộ thửa đất (trong đó có phần đất được thực lại từ bà H) vào Hợp tác xã nông nghiệp 1 xã B. Tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cụ M đưa đất vào Hợp tác xã nông nghiệp xã B thì ông T, bà T không có. Vào năm 1979, bà Mai Thị T đứng tên đăng ký kê khai thửa đất tranh chấp vì vợ chồng bà được cụ M cho sử dụng thửa đất đang tranh chấp để trồng hoa màu, cây cối, việc cho sử dụng đất này chỉ được cụ M nói miệng, không được lập thành giấy tờ gì. Hợp tác xã nông nghiệp 1 xã B cấp đất 5% cho ông T, bà T vì lý do ông T có con là liệt sĩ, ở một vị trí khác với thửa đất tranh chấp. Nhưng sau đó, Hợp tác xã nông nghiệp 1 tự chuyển vị trí thửa đất cấp theo diện 5% cho ông T về nhập chồng lên diện tích đất bà T đã kê khai vào năm 1979 (mà theo ông T, bà T là được cụ M cho sử dụng và hiện nay là thửa đất đang tranh chấp), Hợp tác xã nông nghiệp 1 xã B sau khi chuyển vị trí thửa đất thì không cấp thêm cho ông T, bà T phần diện tích đất nào khác. Việc Hợp tác xã giao đất 5% và tự ý chuyển vị trí thửa đất cấp theo diện 5%, theo ông T, bà T thì Hợp tác xã chỉ nói miệng với ông, bà mà không lập bất kỳ văn bản gì với ông, bà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị N, ông T, bà T không đồng ý với toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà N. Ông T, bà T đồng ý với Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại đòi lại quyền sử dụng đất của bà Tạ Thị N. Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 725300, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00846 QSDĐ/212 ngày 08/12/2000; số W 415273, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00158 QSDĐ/1162/QĐ-UB (H) ngày 03/10/2002 và số AL 468137, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận “H” 00572 ngày 24/01/2008 cho hộ ông Lữ Thế T, bà Mai Thị T là hoàn toàn đúng pháp luật.

Ngoài ra, ông T, bà T không còn ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lữ Minh Đ, anh Lữ Đức H, chị Lữ Thị Thế Y trình bày:

Các anh, chị đồng ý với mọi ý kiến trình bày của cha, mẹ các anh chị là ông Lữ Thế T, bà Mai Thị T. Các anh, chị không có ý kiến trình bày gì khác.

Ý kiến đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa sơ thẩm:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; riêng người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi chưa thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 03/10/2002 và số AL 468137 cấp ngày 24/01/2008 của Ủy ban nhân dân huyện B là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn trong hạn luật định nên Tòa án thụ lý là đúng thẩm quyền; hình thức và thẩm quyền ban hành các Quyết định số 774/QĐ-UBND và 306/QĐ-UB là đúng theo quy định pháp luật. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do vợ chồng bà Tạ Thị N bỏ tiền ra phóng lai thực thửa đất từ bà Nguyễn Thị H và trực tiếp sử dụng thửa đất đến năm 1979, nên quyền sử dụng đất thuộc về vợ chồng bà N. Việc vợ chồng ông Lữ Thế T cho rằng thửa đất đang tranh chấp đã được đưa vào Hợp tác xã và được Hợp tác xã cấp đất 5% cho vợ chồng ông, bà nhưng vợ chồng ông T không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ chứng minh điều này; đồng thời Hợp tác xã nông nghiệp 1 xã B cũng khẳng định không tìm thấy bất kỳ tài liệu nào thể hiện thửa đất đang tranh chấp được đưa vào Hợp tác xã và cũng không có việc Hợp tác xã cấp đất 5% cho ông T. Do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 bác yêu cầu của bà N đòi lại 500 m² đất và công nhận diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông T là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 bác khiếu nại của bà Tạ Thị N, giữ nguyên Quyết định số 306/QĐ-UB nêu trên là không có căn cứ pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời gian bà N đang có khiếu nại là không đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N rút một yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T vào ngày 08/12/2000, vì lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã bị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi, hủy bỏ vào năm 2002. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà N. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 03/10/2002 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 468137 ngày 24/01/2008 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T,

bà Mai Thị T; đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T vào ngày 08/12/2000.

Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các phiên đối thoại đều không thể tiến hành việc đối thoại do có một số đương sự vắng mặt không có lý do; bà Tạ Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính. Hôm nay, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Tạ Thị N tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 725300, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00846 QSDĐ/212 ngày 08/12/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã bị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi, hủy bỏ vào năm 2002. Căn cứ vào khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[2] Xét về thủ tục tố tụng đối với việc khởi kiện Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Ngày 29/9/1999 bà Tạ Thị N có đơn khiếu nại Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (đơn do Tỉnh ủy Quảng Ngãi chuyển đến Sở địa chính tỉnh Quảng Ngãi ngày 08/10/1999) và được Sở địa chính tỉnh Quảng Ngãi vào sổ thụ lý đơn khiếu nại. Ngày 09/5/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 774/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà N. Không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại của Quyết định số 774/QĐ-UBND nêu trên, ngày 04/10/2017, bà Tạ Thị N khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 774/QĐ-UBND. Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 116; Điểm a khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015, thời hiệu khởi kiện đối với Quyết định số 774/QĐ-UBND nêu trên là vẫn còn. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền.

[3] Xét về thời hiệu khởi kiện đối với Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B: Năm 1998, bà Tạ Thị N có đơn khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lữ Thế T. Ngày 26/8/1999, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 306/QĐ-UB bác đơn khiếu nại của bà N và công nhận quyền sử dụng thửa đất cho ông Lữ Thế T. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại, ngày 29/9/1999 bà N tiếp tục khiếu nại Quyết định số 306/QĐ-UB đến chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi (đơn do Tỉnh ủy Quảng Ngãi chuyển đến Sở địa chính tỉnh Quảng Ngãi ngày 08/10/1999). Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý đơn khiếu nại của bà Tạ Thị N nhưng không tiến hành

giải quyết khiếu nại trong một thời gian dài, đến ngày 09/5/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mới ban hành Quyết định số 774/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà N. Theo quy định tại điểm a, c khoản 2 Điều 38 Luật đất đai năm 1993 thì “*Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giải quyết các tranh chấp giữa cá nhân, hộ gia đình với nhau, giữa cá nhân, hộ gia đình với tổ chức, giữa tổ chức với tổ chức nếu các tổ chức đó thuộc quyền quản lý của mình*”, “*Trong trường hợp không đồng ý với quyết định của Ủy ban nhân dân đã giải quyết tranh chấp, đương sự có quyền khiếu nại lên cơ quan hành chính Nhà nước cấp trên. Quyết định của cơ quan hành chính Nhà nước cấp trên trực tiếp có hiệu lực thi hành*”; đồng thời theo quy định tại Điều 39 Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998 “*Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày hết thời hạn giải quyết quy định tại Điều 36 của Luật này mà khiếu nại không được giải quyết hoặc kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu mà người khiếu nại không đồng ý, thì có quyền khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại tiếp theo hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật; đối với vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời hạn nói trên có thể kéo dài, nhưng không quá 45 ngày*”. Như vậy, theo quy định trên thì việc bà N không đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp đất số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, bà N không lựa chọn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án và tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là đúng quy định của pháp luật, nhưng mãi đến ngày 09/5/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại của bà N. Do đó, thời hiệu khởi kiện và quyền khởi kiện của bà Tạ Thị N đối với Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B đã hết. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử có quyền xem xét tính hợp pháp của “*quyết định hành chính, hành vi hành chính... quyết định giải quyết khiếu nại và văn bản quy phạm pháp luật có liên quan*” và có quyền quyết định “*chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện, tuyên hủy một phần hoặc toàn bộ quyết định hành chính trái pháp luật và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan (nếu có)*”. Đồng thời, việc khởi kiện của bà N xuất phát bắt nguồn từ việc khiếu nại Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, khiếu nại kéo dài nhiều năm nhưng không được cơ quan có thẩm quyền giải quyết đúng thời hạn. Vì vậy, nhằm để giải quyết triệt để vụ án, Hội đồng xét xử quyết định xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

[4] Xét về thời hiệu khởi kiện đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 415273, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00158 QSDĐ/1162/QĐ-UB (H) ngày 03/10/2002 và số AL 468137, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận “H” 00572 ngày 24/01/2008 của Ủy ban nhân dân huyện B cho hộ ông Lữ Thế T, bà Mai Thị T: Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999, bà Tạ Thị N không đồng ý và có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý, nên căn cứ theo điểm c khoản 2 Điều 38 Luật đất đai năm 1993, thì Quyết định số 306/QĐ-UB nêu

trên chưa có hiệu lực thi hành. Nhưng Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 415273, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00158 QSDĐ/1162/QĐ-UB (H) ngày 03/10/2002 và số AL 468137, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận “H” 00572 ngày 24/01/2008 cho hộ ông Lữ Thế T, bà Mai Thị T đối với thửa đất mà bà N đang có tranh chấp là trái với quy định của pháp luật về đất đai. Năm 2008, khi ông T tiến hành xây nhà trên thửa đất, thì bà N mới biết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà đã ngăn chặn không cho ông T xây dựng, đồng thời bà N đã có đơn gửi đến Ủy ban nhân dân huyện B yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lữ Thế T và bà Mai Thị T, nhưng Ủy ban nhân dân huyện B cho rằng Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B đã có hiệu lực pháp luật, và cho rằng Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, bà T là đúng quy định để bác đơn khiếu nại của bà N và không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (Bút lục 106). Vì đang khiếu nại Quyết định 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 và đợi kết quả giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, bà N không khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T, bà T tại Tòa án. Trong trường hợp này, cần phải xác định thời gian từ năm 2008 (thời điểm biết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến trước ngày 09/5/2016 (thời điểm Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành quyết định giải quyết khiếu nại) là thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng, làm cho bà N không thể khởi kiện trong thời hạn quy định của pháp luật. Theo quy định tại khoản 4 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015 *“Trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan khác làm cho người khởi kiện không khởi kiện được trong thời hạn quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều này thì thời gian có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan khác không tính vào thời hiệu khởi kiện”*. Vì vậy, thời hiệu khởi kiện yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tính bắt đầu kể từ ngày 09/5/2016. Ngày 04/10/2016, bà N khởi kiện yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho hộ ông Lữ Thế T, bà Mai Thị T, là còn trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

[5] Về hình thức, thời hạn, trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 và Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016: Vào năm 1998, bà N có đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lữ Thế T tại thị trấn C nhưng sự việc giải quyết không thành, nên bà N khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện B. Ngày 04/3/1999, Phòng địa chính huyện B mở phiên họp để giải quyết nhưng vẫn không thành. Ngày 26/8/1999, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 306/QĐ-UB bác đơn khiếu nại của bà N và công nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Bà N không đồng ý với nội dung của quyết định và có đơn khiếu nại vào ngày 29/9/1999 đến nhiều cơ quan trong tỉnh. Căn cứ theo quy định tại Điều 39 Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998 thì việc bà N khiếu nại là đúng quy định và còn thời hiệu. Ngày 08/10/1999, Tỉnh ủy Quảng Ngãi có phiếu chuyển số 128/TT-TD về việc chuyển cho Sở Địa chính tỉnh Quảng

Ngãi đơn khiếu nại quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của bà N, Sở địa chính đã vào “*Sổ theo dõi đơn khiếu nại*” (Bút lục 123). Đến ngày 31/3/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi “*thẩm tra, xác minh, kết luận việc khiếu nại của bà Tạ Thị N*” (Bút lục 18). Sau đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã nhiều lần tiến hành làm việc với bà N, ông T, bà Nguyễn Thị H, Hợp tác xã nông nghiệp I xã B, Ủy ban nhân dân thị trấn C,... Ngày 31/3/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi tổ chức đối thoại liên quan đến nội dung khiếu nại của bà N, nhưng việc đối thoại không thành. Ngày 09/5/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 774/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà N. Đối chiếu với quy định điểm a, c khoản 2 Điều 38 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 23, Điều 43, Điều 44, Điều 45 Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998; Điều 22 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 thì việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 là đúng hình thức, trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật, tuy nhiên thời hạn giải quyết khiếu nại đối với Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quá hạn hơn 16 năm 07 tháng.

[6] Về nội dung Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 và Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016: Nguyên thừa đất đang tranh chấp (có số hiệu 589 theo bản đồ chế độ cũ, theo bản đồ đo vẽ theo chỉ thị 299/TTg là thửa số 1714, tờ bản đồ số 1 xã B; nay là thửa số 46, tờ bản đồ số 3 thị trấn C) có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Lữ T, cụ Huỳnh Thị M. Sau khi cụ T chết, vào ngày 06/9/1970 cụ M lập “*Văn tự bán lại thực đất*”, theo đó trích một phần quy Tây (chiều dài 25m, chiều rộng 18m) của thửa đất nêu trên để bán lại thực cho bà Nguyễn Thị H (văn bản này được chính quyền chế độ cũ xác nhận) (Bút lục 64), phần diện tích đất còn lại cụ M tiếp tục sử dụng cho đến khi chết (năm 1986) hiện nay là gia đình ông Lữ Thế T đang sử dụng. Sau khi mua lại thực một phần thửa đất từ cụ M, bà H đã đắp bờ để phân biệt phần đất đã mua và sử dụng trồng hoa màu. Đến ngày 08/3/1974, bà Nguyễn Thị H viết “*Giấy phóng thực*” với nội dung “*Nay vợ chồng anh Lữ Đ có đem đủ số bạc là 30.000đ (ba chục ngàn đồng) tới thực khoảng đất ấy về*” (Bút lục 63). Trong biên bản làm việc ngày 21/5/2009 với Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, bà Nguyễn Thị H tiếp tục khẳng định “*Vào năm 1974, do bà M không có tiền thực lại đất nên có bảo vợ chồng bà Tạ Thị N bỏ tiền ra thực lại và bà N đã trực tiếp đến gặp tôi trả tiền thực lại đất, tôi đã viết giấy phóng thực. Sau khi vợ chồng bà N thực đất, thì bà N là người trực tiếp sử dụng chứ bà M không sử dụng vì già yếu*” (Bút lục 114). Ông T, bà T cũng thừa nhận có việc cụ Huỳnh Thị M lập “*Văn tự bán lại thực*” một phần thửa đất (nay là thửa đất tranh chấp) cho bà Nguyễn Thị H, tuy nhiên ai là người bỏ tiền ra để lại thực thửa đất thì ông T, bà T không biết (Bút lục 246). Trong lời khai của ông Lữ Văn Th (sinh năm 1940, địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn C), là Chủ nhiệm hợp tác xã nông nghiệp thị trấn C giai đoạn 1986 đến năm 2000 thì “*Tôi được biết lúc bà Huỳnh Thị M (mẹ chồng bà N) còn sống thì ở chung với con gái là Lữ Thị An. Bà M bị mù cả hai mắt*

và bà An cũng bị tật nguyên (mù mắt) nên đời sống của bà rất khó khăn. Do vậy, bà đã nhiều lần bán lại thực đất, trong đó có bán cho bà H... việc bà N trình bày là bỏ tiền ra thực lại đất đã bán cho bà H như trên là có cơ sở vì bà M không có khả năng kinh tế để thực đất” (Bút lục 115). Như vậy, có đủ cơ sở để xác định vợ chồng ông Lữ Đễ, bà Tạ Thị N bỏ tiền ra để thực lại thửa đất mà cụ Huỳnh Thị M đã bán lại thực cho bà Nguyễn Thị H. Vợ chồng ông T, bà T khai “vợ chồng bà được bà M cho sử dụng thửa đất vào năm 1977, việc bà M cho sử dụng thửa đất đang tranh chấp chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì” (Bút lục 246). Qua quá trình xác minh, làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, Hợp tác xã nông nghiệp I xã B xác nhận “không tìm thấy hồ sơ nào thể hiện diện tích đất đang tranh chấp giữa bà N với ông T đã vào HTXNN và cũng không có hồ sơ nào thể hiện giao khoán hay giao đất 5% cho hộ ông Lữ Thế T” (Bút lục 118); đồng thời, vợ chồng ông T, bà T cũng khai ông, bà được “Hợp tác xã cấp đất 5% với lý do ông T có con là liệt sĩ ở một vị trí khác với thửa đất đang tranh chấp, nhưng sau đó Hợp tác xã tự chuyển vị trí thửa đất đã cấp 5% cho ông T trước kia về nhập chồng lên diện tích đất mà bà T đã kê khai vào năm 1979... Hợp tác xã nông nghiệp không cấp cho ông T, bà T thêm phần diện tích đất nào khác. Việc Hợp tác xã giao đất 5% và tự ý chuyển vị trí đất 5%... Hợp tác xã chỉ nói miệng với ông bà chứ không lập bất kỳ văn bản gì với ông bà” (Bút lục 246). Tại Công văn số 70/CNHBS ngày 08/5/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh huyện B xác định “không tìm thấy đối với hồ sơ liên quan đến việc bà Huỳnh Thị M đưa thửa đất số 589... vào Hợp tác xã nông nghiệp I B. Và hồ sơ liên quan đến việc ông Lữ Thế T “được gia đình (trong đó có mẹ ông là bà M và vợ chồng bà N) cho đất sử dụng từ trước năm 1980”. Và theo Ủy ban nhân dân thị trấn C thì “ông T sử dụng diện tích đang tranh chấp từ năm 1979, nhưng ông T được ai cho sử dụng hay HTX giao thì UBND thị trấn không rõ”, “Khi thực hiện việc kê khai đăng ký theo chỉ thị 299/TTg bà Mai Thị T có đứng tên kê khai trong Sổ mục kê (thuộc thửa 1714, tờ bản đồ số 01, loại đất ĐM) nhưng không có ai đứng tên đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất vì lúc bấy giờ Nhà nước chỉ chủ trương đăng ký đất thổ cư” (Bút lục 119)

Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định vợ chồng ông Lữ Đễ, bà Tạ Thị N bỏ tiền ra để thực lại thửa đất mà cụ Huỳnh Thị M đã bán lại thực cho bà Nguyễn Thị H. Không có căn cứ cụ Huỳnh Thị M cho vợ chồng ông T, bà T phần diện tích đất này và cũng không đưa đất vào Hợp tác xã nông nghiệp I xã B. Theo quy định tại Điều 2 Luật đất đai năm 1993 “1. Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 2. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Do vậy, không có cơ sở để cho rằng thửa đất đang tranh chấp được Nhà nước hoặc cá nhân nào giao cho ông T, bà T trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước; ông T, bà T cũng không

đúng tên đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất mà bà T chỉ có tên trong Sổ mục kê; đồng thời, bà N đã có tranh chấp đất đai từ năm 1998 nên không thể xác định là đất sử dụng ổn định.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 bác đơn yêu cầu khiếu nại của bà N, công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lữ Thế T là không đúng theo quy định của pháp luật đất đai vào thời điểm giải quyết khiếu nại; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, trong Quyết định giải quyết khiếu nại số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016, khẳng định “Ông T cho rằng diện tích đất đang tranh chấp trước đây HTXNN I B đã cấp đất phần trăm cho gia đình ông là không có cơ sở”, nhưng lại cho rằng “thực tế ông T đã sử dụng diện tích đất này ổn định, bản thân bà N cũng không cung cấp được hồ sơ chứng minh thuộc quyền sử dụng của bà”, để từ đó bác khiếu nại của bà Tạ Thị N giữ nguyên Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 26/08/1999 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện B là không có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện B và Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 415273, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00158 QSDĐ/1162/QĐ-UB (H) ngày 03/10/2002 và số AL 468137, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận “H” 00572 ngày 24/01/2008 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T, bà Mai Thị T: Về nguồn gốc đất, như nhận định trên của Tòa án, thì thửa đất đang có tranh chấp là do vợ chồng bà N bỏ tiền của mình ra để thực lại từ bà Nguyễn Thị H. Theo phong tục tập quán của địa phương, người nào bỏ tiền ra lại thực lại thửa đất mà người chủ sử dụng đất đã bán lại thực trước đó nhưng khi đến hạn không có tiền để lại thực lại, thì được quyền sử dụng thửa đất này nếu người bán lại thực và người mua lại thực không có ý kiến gì khác. Do đó, kể từ 08/3/1974 là ngày bà Nguyễn Thị H viết giấy phóng thực lại đất cho vợ chồng bà N, bà H đã giao đất cho vợ chồng bà N trực tiếp sản xuất thửa đất đến năm 1979 cụ M không có tranh chấp. Nên quyền sử dụng thửa đất này thuộc về vợ chồng bà N. Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 “Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lữ Thế T, bà Mai Thị T vào các năm 2002 và 2008, trong khi bà N đang có đơn khiếu nại tranh chấp và chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết khiếu nại, là không đúng quy định của pháp luật đất đai. Tại Công văn số 2932/UBND-NC ngày 18/5/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi khẳng định việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong thời gian bà N đang có đơn khiếu nại, là chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để cho rằng “chưa có cơ sở để chỉ đạo UBND huyện B thu hồi Giấy chứng nhận”. Từ những nhận

định trên, có đủ cơ sở để khẳng định việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 415273, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00158 QSDĐ/1162/QĐ-UB (H) ngày 03/10/2002 cho hộ ông Lữ Thế T khi đất đang có tranh chấp là không đúng quy định của pháp luật đất đai năm 1993, kéo theo việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 468137, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận “H” 00572 ngày 24/01/2008 cũng không đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị N, hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho hộ ông Lữ Thế T, bà Mai Thị T nêu trên.

[8] Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở để khẳng định việc khiếu kiện của bà Tạ Thị N là có căn cứ và đúng pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của bà N, hủy Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết đơn khiếu nại đòi lại quyền sử dụng đất của bà Tạ Thị N công dân xã B; hủy Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị N; hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 415273, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00158 QSDĐ/1162/QĐ-UB (H) ngày 03/10/2002 và số AL 468137, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận “H” 00572 ngày 24/01/2008 của Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp và cấp đổi cho hộ ông Lữ Thế T, bà Mai Thị T.

[9] Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nên bà Tạ Thị N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả cho bà N tiền tạm ứng án phí đã nộp. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và Ủy ban nhân dân huyện B, mỗi đương sự phải chịu 200.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

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

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116, khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào quy định tại Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị N, tuyên hủy: Quyết định số 306/QĐ-UB ngày 26/8/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết đơn khiếu nại đòi lại quyền sử dụng đất của bà Tạ Thị N công dân xã B; Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 415273, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00158 QSDĐ/1162/QĐ-UB (H) ngày 03/10/2002 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 468137, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận “H” 00572 ngày 24/01/2008 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T, bà Mai Thị T.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 03, thị trấn C cho đúng đối tượng được quyền sử dụng đất thay thế cho các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trái pháp luật đã bị hủy.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị N đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 725300, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00846 QSDĐ/212 ngày 08/12/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lữ Thế T.

3. Án phí:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phải chịu 200.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi phải chịu 200.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi phải chịu 200.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Tạ Thị N 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2014/0002960 ngày 24 tháng 10 năm 2016 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Ngãi .

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu hồ sơ; lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Bé