

- *Người bị kiện:*

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Tuấn T – Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định. Vắng mặt

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn C V – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q (Theo Giấy ủy quyền số 14/GUQ-UBND ngày 14/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q). Có đơn xin xét xử vắng mặt

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn C V – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q (Theo Giấy ủy quyền số 14/GUQ-UBND ngày 14/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đình Đ – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N (Theo Giấy ủy quyền số 47/GUQ-UBND ngày 11/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N). Có đơn xin xét xử vắng mặt

3. Ông Lê Quang T – Sinh năm: 1973;

4. Ông Lê Quang T1 – Sinh năm: 1983;

Đồng trú tại: thành phố Q, tỉnh Bình Định. Điều vắng mặt

5. Ông Lê Văn T – Sinh năm: 1968; trú tại: thành phố Hồ Chí Minh.
Vắng mặt

6. Ông Lê Văn T2 - Sinh năm: 1977; trú tại: thành phố Hồ Chí Minh.
Vắng mặt

7. Bà Lê Thị Xuân T – Sinh năm: 1988; trú tại: thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

8. Bà Trương Thị Xuân T – Sinh năm: 1968; trú tại: thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có mặt

9. Ông Trương Đăng P – Sinh năm: 1956; trú tại: tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

10. Bà Nguyễn Thị Kim H – Sinh năm: 1966;

11. Chị Trương Thị Thùy V – Sinh năm: 1990;

Đồng trú tại: tỉnh Kon Tum. Điều vắng mặt

12. Chị Trương Thị Thùy V – Sinh năm: 1993; trú tại: Số 76 đường Nguyễn Khoái, phường 2, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Lê Văn C và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là anh Trần Định K thống nhất trình bày:

Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại tổ 2, khu vực 5, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (viết tắt là thửa 198) có nguồn gốc là vợ chồng ông C mua lại của bà Vũ Thị H và ông Lê Thành C (bà H và ông C là vợ con ông Lê B) vào năm 2004; hai bên mua đất có giấy viết tay; sau khi chuyển nhượng đất, vợ chồng ông C quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay.

Thửa đất số 266, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại tổ 2, khu vực 5, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (viết tắt là thửa 266) có nguồn gốc là của gia đình bà Trương Thị Xuân T, nằm tiếp giáp với đường H và hiện nay bà T đang quản lý, sử dụng.

Trước năm 2005, giữa ông C và bà T đã hoán đổi bằng miệng 02 thửa đất nói trên vì khi Nhà nước mở rộng đường H, thửa 266 bị xéo, không vuông vức, một phần chiều ngang và chiều dài thửa 266 tiếp giáp với thửa đất liền kề của ông Nguyễn Ngọc S chỉ còn 1,5m và do thửa 198 nằm phía sau thửa 266 nên không có lối đi vào. Ông C và bà T đã thỏa thuận là gộp thửa 266 và thửa 198 lại chia làm 05 phần, ông C lấy 01 phần với diện tích chiều ngang 4,4m x chiều dài 23,86m (vị trí sát thửa đất nhà ông S); còn bà T lấy 04 phần còn lại. Năm 2005, bà T có cho người xây dựng móng nhà trên phần đất đã phân chia của bà T và ông C; vợ chồng ông C đã thanh toán tiền xây móng cho bà T là 9.629.000 đồng (có kèm theo giấy viết nhận tiền). Sau khi làm móng xong, ông C đã xây dựng nhà ở (cấp 4) trên phần đất đã phân chia và cho người khác thuê mở cửa hàng.

Vào năm 2010, vợ chồng ông C có làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất có diện tích 105m² đã thỏa thuận phân chia giữa ông C, bà T và đã được Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND phường N) xác nhận vào ngày 15/4/2010. Theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất cùng với kết luận của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguồn gốc đất là của gia đình ông C có trước năm 1975; sau đó ông C nộp hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q nhưng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đang có tranh chấp với bà T.

Ngày 14/6/2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định (viết tắt là Chủ tịch UBND thành phố Q) ban hành Quyết định số

7247/QĐ-UBND (viết tắt là QĐ 7247) về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông C và bà T; Điều 1 của quyết định nói trên có nội dung như sau:

“C nhận một phần nội dung đơn của bà Trương Thị Xuân T tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Văn C tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 08 thuộc tổ 2, khu vực 5, phường N; theo đó công nhận quyền sử dụng diện tích đất của bà T là 57,5m² tại một phần thửa đất nêu trên; vì:

- Phần diện tích đất 57,5m² mà ông Lê Văn C đang tranh chấp với bà Trương Thị Xuân T thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc của gia đình bà Trương Thị Xuân T sử dụng từ trước năm 1985 cho đến nay.

- Không công nhận nội dung đơn của ông Lê Văn C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nói trên cho gia đình ông”

Ngày 16/7/2014, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 4652/QĐ-UBND (viết tắt là QĐ 4652) về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 của QĐ 7247 như sau:

“- Tại Điều 1 của Quyết định: “..., theo đó, công nhận quyền sử dụng diện tích đất của bà T là 57,5m²,...” điều chỉnh, bổ sung thành “..., theo đó, công nhận quyền sử dụng diện tích đất của gia đình bà T là 57,5m² (kèm theo trích đo hiện trạng do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố lập ngày 04/7/2012...”.

- Tại Điều 1 của Quyết định: “Phần diện tích đất 57,5m² mà ông Lê Văn C đang tranh chấp với bà Trương Thị Xuân T thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 08...” điều chỉnh, bổ sung thành Phần diện tích đất 57,5m² mà ông Lê Văn C đang tranh chấp với bà Trương Thị Xuân T thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 28...”.

Ngày 04/7/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (viết tắt là Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định) ban hành Quyết định số 2297/QĐ-UBND (viết tắt là QĐ 2297) về việc giải quyết khiếu nại của ông C và bà T như sau: Không công nhận nội dung đơn của ông C khiếu nại yêu cầu hủy QĐ 7247 để công nhận quyền sử dụng tại một phần diện tích đất thuộc thửa 266 cho gia đình ông; công nhận một phần nội dung đơn của bà T, theo đó công nhận phần diện tích 49,2m² đất trống cho gia đình bà T thuộc thửa 266 có nguồn gốc của gia đình bà T sử dụng trước năm 1975 đến nay và đề nghị bà T tháo dỡ phần diện tích nhà (33,3m²) thuộc thửa đất lúa 198 trả lại hiện trạng như ban đầu; công nhận một phần nội dung QĐ 4652.

Các quyết định giải quyết khiếu nại nói trên đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C; việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông C và bà T thuộc thẩm quyền giải quyết bằng 01 vụ án dân sự tại Tòa án nhân dân; Chủ tịch UBND thành phố Q và Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định ban hành các quyết định giải quyết là không đúng thẩm quyền. Do đó, ông C

khởi kiện yêu cầu hủy QĐ 2297, QĐ 7247 và QĐ 4652; ngoài ra, ông C không có yêu cầu nào khác.

Đối với phần diện tích đang tranh chấp giữa ông C và bà T thuộc một phần thửa đất của ông Nguyễn Ngọc S đứng tên sử dụng, ý kiến của ông C như sau: Từ trước đến nay, ông C không biết phần đất đang tranh chấp của ông C và bà T lấn qua thửa đất liền kề (đất của ông S) vì phần diện tích này do bà T lấn chiếm trước khi hai bên hoán đổi; ông C không có ý kiến hoặc tranh chấp gì đối với phần đất lấn chiếm nói trên. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C thì ông C chỉ quản lý, sử dụng trong phần đất thuộc thửa 266 theo hồ sơ đo đạc do các cơ quan có thẩm quyền đo vẽ; nếu cần thiết ông C sẽ làm việc riêng với ông S về việc sang nhượng phần đất lấn chiếm vì ông S với ông C là anh em trong nhà. Ngoài ra, tại phiên tòa, anh K cũng đã xác định là trước đây, ông C có lập hồ sơ xin chuyển mục đích đất lúa tại thửa 198 thành đất ở nhưng không được.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao các quyết định hành chính bị kiện, người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, người khởi kiện không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác và không có yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Trần Châu – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định trình bày:

Ngày 12/3/2010, ông Lê Văn C có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 266, diện tích 105m² để sử dụng vào mục đích làm nhà ở và được ông Huỳnh Văn Phương – Chủ tịch UBND phường N xác nhận ngày 15/4/2010 như sau: *“Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: Như đơn đã kê khai là đúng. Nguồn gốc sử dụng đất: Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư và kết luận của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất có trước năm 1975 của cha mẹ ông Lê Văn C sử dụng, cha mẹ ông Lê Văn C qua đời, vợ chồng ông Lê Văn C tiếp tục sử dụng đến nay. Thời gian sử dụng của vợ chồng ông C: Từ sau năm 1975 đến nay. Quá trình đo đạc Bản đồ đã đo vẽ nhằm lên chung thửa của hộ bà Nguyễn Thị Đào (Bản đồ 299) Bản đồ 2001, thửa 266, tờ bản đồ số 28, diện tích 344,3m², đất ở, chủ sử dụng là Trương Thị Xuân T. Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: Không. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Khu dân cư hiện trạng”*.

Ngày 10/4/2010, bà T đến UBND phường N lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha mẹ chết để lại thì được biết ông C không lập thủ tục chuyển mục đích đất lúa thửa 198 phía sau để hoán đổi cho

bà mà lại lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 105m², trong đó có phần hai bên thỏa thuận dự kiến hoán đổi là 57m². Do đó, bà T có đơn khiếu nại việc ông C lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/4/2010, UBND phường N có Thông báo số 37/TB-UBND về việc thu hồi các ý kiến xác nhận trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C vào ngày 15/4/2010 và cho đến nay, cơ quan có thẩm quyền vẫn chưa thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C do có phát sinh tranh chấp đất đai giữa bà T với ông C. Việc tranh chấp đất đai giữa bà T và ông C hòa giải nhiều lần nhưng không thành; bà T đã có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Q và ngày 22/4/2011, Tòa án nhân dân thành phố Q có Thông báo số 125/2011/TB-TA trả lại đơn khởi kiện với lý do bà T không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ.

Vào năm 2013, bà T có đơn khiếu nại đề nghị ông C trả lại phần đất trước nhà của ông cho bà T sử dụng. Chủ tịch UBND thành phố Q đã ban hành QĐ 7247 có nội dung như sau: *“C nhận một phần nội dung đơn của bà Trương Thị Xuân T tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Văn C tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 8 thuộc tổ 2, khu vực 5, phường N, theo đó công nhận quyền sử dụng đất của bà T là 57,5m² tại một phần thửa đất nêu trên, vì: Phần diện tích đất 57,5m² mà ông Lê Văn C đang tranh chấp với bà Trương Thị Xuân T thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc của gia đình bà Trương Thị Xuân T sử dụng từ trước năm 1985 đến nay. Không công nhận nội dung đơn của ông Lê Văn C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên cho gia đình ông”*.

Ngày 16/7/2014, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành QĐ 4652 về việc điều chỉnh, bổ sung QĐ 7247: *“Tại Điều 1 của Quyết định: “...theo đó công nhận quyền sử dụng đất của bà T là 57,5m²...” điều chỉnh, bổ sung thành “...theo đó công nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà T là 57,5m²(kèm theo trích đo hiện trạng do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố lập ngày 04/7/2012)...” và tại Điều 1 của Quyết định: “Phần diện tích đất 57,5m² mà ông Lê Văn C đang tranh chấp với bà Trương Thị Xuân T thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 08...” điều chỉnh, bổ sung thành “Phần diện tích đất 57,5m² mà ông Lê Văn C đang tranh chấp với bà Trương Thị Xuân T thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 28...”*.

Sau khi có 02 quyết định nói trên, bà T nhiều lần có đơn khiếu nại đề nghị ông C giao trả lại đất cho bà nhưng chưa được tổ chức thực hiện.

Năm 2017, ông C khiếu nại cho rằng việc Chủ tịch UBND thành phố Q giải quyết công nhận phần đất 57,5m² nằm phía trước nhà của ông cho bà T là không đúng và có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định; Chủ

tịch UBND tỉnh Bình Định đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định kiểm tra, đề xuất. Qua kết quả kiểm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định tại Báo cáo số 225/BC-STNMT ngày 20/12/2017, ông Trần Châu – Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã chủ trì tổ chức cuộc họp và có kết luận tại Thông báo số 21/TB-UBND ngày 26/01/2018 với nội dung: *“Việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà Trương Thị Xuân T với ông Lê Văn C tại tổ 2, khu vực 5, phường N, thành phố Q theo Hợp đồng thỏa thuận miệng hoán đổi đất vào năm 2005 là tranh chấp về dân sự; mặt khác diện tích đất các bên tự hoán đổi hiện nay đã hình thành vật kiến trúc không thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Giao UBND thành phố Q hủy QĐ 7247 và hướng dẫn các bên khởi kiện ra TAND thành phố Q để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật”*. Sau đó, bà T có đơn khiếu nại cho rằng thông báo kết luận nói trên giao Chủ tịch UBND thành phố Q hủy QĐ 7247 là không đúng và Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã giao Thanh tra tỉnh Bình Định chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định, Sở Tư pháp tỉnh Bình Định và UBND thành phố Q kiểm tra, làm rõ vụ việc tranh chấp giữa bà T và ông C; kết quả như sau:

- Trước năm 1975, cha mẹ bà T là ông Trương Khanh và bà Nguyễn Thị Đào có tạo lập 01 thửa đất tại tổ 02, khu vực 5, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4). Sau khi cha mẹ qua đời để lại cho các con, trong đó có bà T. Theo Bản đồ 299 thì thửa đất có số thửa là 461, tờ bản đồ số 08, diện tích 270m², loại đất thổ cư (T), Sổ mục kê đứng tên chủ sử dụng là bà Đào. Năm 2001, đo vẽ Bản đồ địa chính thì thửa đất nói trên được chỉnh lý thành thửa 266, diện tích 344,3m², loại đất thổ cư (T), đứng tên chủ sử dụng là bà T. Diện tích đất chênh lệch tăng 74,3m² giữa 02 lần đo vẽ là do sai số trong đo đạc.

- Ngày 12/10/2004, ông C nhận sang nhượng thửa 198, diện tích 166,5m², loại đất trồng rau, hồ sơ kỹ thuật thửa đất đứng tên chủ sử dụng là ông Lê B từ bà Vũ Thị H và ông Lê Thành C (là vợ con ông Lê B); hai bên có viết giấy tay và sau đó, ông C đã cho 01 hộ dân sống gần đó canh tác trồng lúa.

- Năm 2005, ông C và bà T có thỏa thuận miệng hoán đổi đất cho nhau; theo đó bà T cho ông C sử dụng phần đất trồng phía trước của thửa 198 diện tích khoảng 57,5m²; ông C sẽ chuyển mục đích sử dụng thửa 198 từ đất nông nghiệp thành đất ở để đổi cho bà T. Sau khi thỏa thuận, ông C đã xây dựng nhà trên thửa 198 và cho hộ dân thuê bán lạc xoong. Ông C có lập hồ sơ xin chuyển mục đích đất lúa của thửa 198 thành đất ở nhưng không được vì khu vực này nằm trong vùng quy hoạch.

- Năm 2010, ông C lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 266, diện tích 105m²; ông C đã sử dụng hồ sơ kỹ thuật của thửa đất nói trên đứng tên chủ sử dụng là bà T để ghi tên ông C đang sử dụng một phần và kê khai đất có nguồn gốc do cha mẹ để lại; hồ sơ đã được cán bộ địa chính và UBND phường N xác nhận nhưng sau đó phát sinh tranh chấp nên UBND phường N đã chỉ đạo kiểm tra làm rõ, cán bộ địa chính đã có nhận khuyết điểm thiếu sót và rút xác nhận; UBND phường N đã có văn bản thu hồi hủy toàn bộ nội dung đã xác nhận liên quan đến hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C nên ông C không còn cơ sở pháp lý để được sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp với bà T.

- Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 27/12/2018 thì hộ ông C đang sử dụng tổng diện tích nhà và đất là 128,3m²; trong đó: 49,2m² đất trống thuộc thửa 266 của bà T đứng tên chủ sử dụng, không có tài sản gì trên đất; 61,7m² thuộc thửa 198, trên đất có nhà cấp 4 do ông C xây dựng vào năm 2005 và 2007 (phần móng nhà khoảng 21m², ông C nhờ bà T thuê thợ xây dựng nhà và ông C đã thanh toán cho bà T số tiền 9.629.000 đồng) và 11,9m² đất thuộc thửa đất số 265 do ông Nguyễn Ngọc S đứng tên sử dụng.

- Việc UBND thành phố Q giải quyết đơn khiếu nại của bà T tranh chấp với ông C vào năm 2013 nhưng chưa xem xét cụ thể diện tích đất đang sử dụng và hồ sơ đất đai có liên quan, chỉ xem xét giải quyết công nhận phần diện tích phía trước đang tranh chấp cho bà T là còn thiếu sót, cần phải rút kinh nghiệm.

- Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cho rằng diện tích đất các bên tự hoán đổi hiện nay đã hình thành vật kiến trúc không thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân nên đề nghị hủy QĐ 7247 và hướng dẫn các bên khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Q là chưa đảm bảo cơ sở pháp lý để Tòa án thụ lý vì toàn bộ phần nhà ông C đã xây dựng đều nằm trên thửa 198, loại đất lúa mà ông C nhận chuyển nhượng của gia đình ông Lê B.

- Việc bà T và ông C có thỏa thuận miệng hoán đổi đất vào năm 2005 là hợp đồng dân sự có điều kiện nhưng kết quả không đạt được điều kiện như mong muốn và đã phát sinh tranh chấp, khiếu nại đòi lại đất từ năm 2010; phần đất đang tranh chấp chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần phải căn cứ vào quy định của pháp luật về đất đai để xem xét, giải quyết trả lại hiện trạng như ban đầu.

Trên cơ sở đề xuất của Thanh tra tỉnh Bình Định và các ngành chức năng thì ngày 04/7/2019, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã ban hành QĐ 2297 về việc giải quyết khiếu nại của ông C và bà T có nội dung như sau:

Không công nhận nội dung đơn của ông C khiếu nại yêu cầu hủy QĐ 7247 để công nhận quyền sử dụng một phần diện tích đất thuộc thửa 266 cho gia đình ông; công nhận phần diện tích 49,2m² đất trồng thuộc thửa 266 cho gia đình bà T có nguồn gốc của gia đình bà T sử dụng trước năm 1975 cho đến nay; đề nghị bà T tháo dỡ phần diện tích nhà 33,3m² thuộc thửa 198 trả lại hiện trạng như ban đầu và công nhận một phần nội dung QĐ 4652.

Từ những căn cứ nói trên, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc yêu cầu Tòa án hủy QĐ 2297 vì quyết định nói trên được ban hành đúng theo quy định pháp luật. Ngoài ra, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định không có trình bày hoặc yêu cầu nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Anh Sơn – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định và ông Nguyễn C Vịnh – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định thống nhất trình bày:

Theo Báo cáo số 46/BC-TNMT ngày 22/10/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q về việc đề xuất giải quyết đơn tranh chấp đất giữa ông C, bà T như sau:

- UBND phường N đã xác nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 105m² vào ngày 15/4/2010 cho ông C là không phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất, không đúng với hiện trạng thực tế; bởi lẽ: Theo Bản đồ 299 và Bản đồ địa chính năm 2001 thì phần đất có diện tích nói trên (có đất đang tranh chấp với bà T) thuộc một phần thửa 266 có nguồn gốc của gia đình bà T sử dụng từ trước năm 1985 cho đến nay và một phần thửa 198, loại đất rau, tên chủ sử dụng là ông Lê B. Tại thời điểm đo vẽ Bản đồ 299 và Bản đồ năm 2001 thì giữa thửa đất của bà T và ông Nguyễn Ngọc S không thể hiện nhà đất của ông Lê Văn C. Khoảng trước năm 1990, cha mẹ ông C là ông Lê Tấn, bà Lê Thị Hiệp có 01 thửa đất; theo Bản đồ 299, thửa đất có số hiệu 460, tờ bản đồ số 08, diện tích 560m², loại đất thổ cư; sau khi cha mẹ ông C chết, ông C và các chị em trong nhà lập “Giấy giao đứt quyền thừa kế” được UBND phường N xác nhận ngày 27/02/1990 và hiện nay, thửa đất nói trên là thửa 264, tờ bản đồ số 28, diện tích 189,2m² đứng tên sử dụng là ông Nguyễn Ngọc S.

- Việc bà T không đồng ý hoán đổi đất và yêu cầu công nhận phần đất 67,2m² là có cơ sở để xem xét một phần vì: Phần đất ông C xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 57,5m² (phần diện tích đất còn lại 92,1m² - 57,5m² = 34,6m²) thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 28 có nguồn gốc của gia đình bà T sử dụng từ trước năm 1985 cho đến nay. Việc hoán đổi đất giữa bà T và

ông C không có cơ sở pháp lý và UBND phường N không có cơ sở công nhận việc hoán đổi đất giữa 02 bên.

Căn cứ Kết quả họp Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai phường N (Báo cáo số 63/BC-UBND ngày 16/8/2012) và nguồn gốc, quá trình sử dụng đất nói trên, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q đã đề nghị UBND thành phố Q công nhận phần đất có diện tích 57,5m² thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị Xuân T và không công nhận nội dung đơn của ông C.

Trên cơ sở Báo cáo số 46/BC-TNMT ngày 22/10/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, ngày 14/6/2013, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành QĐ 7247 về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông C và bà T; Điều 1 của quyết định nói trên như sau:

“C nhận một phần nội dung đơn của bà Trương Thị Xuân T tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Văn C tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 08 thuộc tổ 2, khu vực 5, phường N; theo đó công nhận quyền sử dụng diện tích đất của bà T là 57,5m² tại một phần thửa đất nêu trên; vì:

- Phần diện tích đất 57,5m² mà ông Lê Văn C đang tranh chấp với bà Trương Thị Xuân T thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc của gia đình bà Trương Thị Xuân T sử dụng từ trước năm 1985 cho đến nay.

- Không công nhận nội dung đơn của ông Lê Văn C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nói trên cho gia đình ông”

Ngày 16/7/2014, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành QĐ 4652 về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 của QĐ 7247 như sau:

“- Tại Điều 1 của Quyết định: “..., theo đó, công nhận quyền sử dụng diện tích đất của bà T là 57,5m²,...” điều chỉnh, bổ sung thành “..., theo đó, công nhận quyền sử dụng diện tích đất của gia đình bà T là 57,5m² (kèm theo trích đo hiện trạng do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố lập ngày 04/7/2012...”.

- Tại Điều 1 của Quyết định: “Phần diện tích đất 57,5m² mà ông Lê Văn C đang tranh chấp với bà Trương Thị Xuân T thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 08...” điều chỉnh, bổ sung thành Phần diện tích đất 57,5m² mà ông Lê Văn C đang tranh chấp với bà Trương Thị Xuân T thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 28...”.

Sau đó, bà T và ông C tiếp tục khiếu nại nên ngày 04/7/2019, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định ban hành QĐ 2297 có nội dung như sau: Không công nhận nội dung đơn của ông C khiếu nại yêu cầu hủy QĐ 7247 để công nhận quyền sử dụng tại một phần diện tích đất thuộc thửa 266 cho gia đình ông; công nhận một phần nội dung đơn của bà T, theo đó công nhận phần diện tích 49,2m² đất trống cho gia đình bà T thuộc thửa 266 có nguồn gốc của gia đình

bà T sử dụng trước năm 1975 đến nay và đề nghị bà T tháo dỡ phần diện tích nhà (33,3m²) thuộc thửa đất lúa 198 trả lại hiện trạng như ban đầu; công nhận một phần nội dung QĐ 4652.

Việc ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy QĐ 7247, QĐ 4652 và QĐ 2297 là không có căn cứ. Do đó, Chủ tịch UBND thành phố Q và UBND thành phố Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu Tòa án hủy các quyết định nói trên. Ngoài ra, UBND thành phố Q và Chủ tịch UBND thành phố Q không có trình bày hoặc yêu cầu nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Đình Đàm – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày:

Thửa đất số 198 có nguồn gốc là của hộ ông Lê B và đã được UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00074/QSDĐ ngày 31/5/1993. Việc ông C mua lại thửa đất nói trên của hộ ông Lê B như thế nào thì UBND phường N không rõ do chưa thấy hai bên cung cấp giấy tờ mua bán cho phường biết. Thửa 266 có nguồn gốc là của hộ bà Nguyễn Thị Đào, gia đình bà Đào đã xây dựng nhà ở từ trước năm 1975.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu Tòa án hủy QĐ 7247, QĐ 4652 và QĐ 2297, UBND phường N yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, UBND phường N không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Lê Quang T, Lê Quang T1, Lê Văn T, Lê Văn T2 và bà Lê Thị Xuân T thống nhất trình bày:

Các ông Lê Quang T, Lê Quang T1, Lê Văn T, Lê Văn T2 và bà Lê Thị Xuân T là con của ông Lê Văn C. Những người nói trên thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông C; ngoài ra, không ai có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Xuân T, ông Trương Đăng P, bà Nguyễn Thị Kim H, chị Trương Thị Thùy V và chị Trương Thị Thùy V thống nhất trình bày:

Thửa đất số 266 có nguồn gốc là của ông Trương Khanh và bà Nguyễn Thị Đào xây dựng nhà ở từ năm 1960. Ông Khanh chết năm 1971 và bà Đào chết năm 1991; sau khi ông Khanh, bà Đào chết giao lại thửa đất nói trên cho 03 người con là Trương Đăng P, Trương Đăng Lai (chết năm 2015) và Trương Thị Xuân T tiếp tục quản lý, sử dụng.

Do nhà xây dựng lâu năm nên xuống cấp, bà T đã làm đơn xin sửa chữa lại nhà vào ngày 02/3/2004 và được UBND phường N đồng ý. Trong thời gian bà T đang sửa chữa nhà thì ông C có lên gặp bà T nói là đã mua được thửa đất ruộng của ông Lê B, hiện ông đang làm thủ tục chuyển mục đích sử

dụng đất từ đất ruộng sang đất ở để xây dựng nhà thờ ông bà ở quê vì lỡ giao hết nhà, đất từ đường cho ông Nguyễn Ngọc S (thửa đất liền kề thửa 266). Do thửa đất của ông Lê B nằm phía sau lưng nhà bà T và không tiếp giáp đường H nên ông C nói với bà T là để lại cho ông C một phần thửa 266 để làm lối đi vào đất ông Lê B và ông C đổi lại cho bà T một phần thửa 198 ông C mua của ông Lê B. Tuy nhiên, bà T không đồng ý vì cho rằng đất ông C mua của ông B là đất ruộng; còn đất nhà bà T là đất ở và bà T có nói với ông C là khi nào đất ông C mua của ông B chuyển mục đích lên được đất ở thì bà T với ông C mới ra chính quyền viết giấy trao đổi. Sau đó, bà T cho ông C mượn phần đất phía trước thuộc thửa 266 để xe vào đồ vật liệu, còn ông C làm nhà trên thửa đất số 198.

Trong thời gian bà T đang sửa chữa nhà, ông C có nhờ thợ xây dựng của bà T xây giúp cho ông C phần móng nhà tại phần đất ông C mua của ông B; vị trí móng nhà ông C xây tiếp giáp với phần đất của bà T. Sau đó ông C có đưa cho bà T số tiền 9.629.000 đồng để bà T trả giùm cho ông C tiền vật liệu và tiền công xây móng nhà. Bà T xác định là từ trước đến nay giữa bà với ông C không có bất kỳ thỏa thuận nào về việc gộp 02 thửa đất 266 và 198 lại để chia cho ông C 1 phần vì thửa 266 là đất ở, của cha mẹ chết để lại cho các anh chị em; còn thửa 198 của ông C là đất ruộng mua của vợ chồng ông Lê B, bà Vũ Thị Hạng.

Năm 2010, ông C làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 266, diện tích 105m²; diện tích nói trên bao gồm phần đất ruộng mà ông đã làm nhà và phần đất phía trước của thửa 266. Hồ sơ đã được cán bộ địa chính và UBND phường N xác nhận. Ngày 10/4/2010, bà T đến UBND phường N lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha mẹ chết để lại thì được biết ông C không lập thủ tục chuyển mục đích đất lúa thửa 198 phía sau để hoán đổi cho bà mà lại lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 105m²; do đó, bà T đã có đơn khiếu nại việc ông C lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/4/2010, UBND phường N có Thông báo số 37/TB-UBND về việc thu hồi các ý kiến xác nhận trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C vào ngày 15/4/2010. Việc tranh chấp đất giữa bà T và ông C hòa giải nhiều lần nhưng không thành nên bà T đã có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Q và ngày 22/4/2011, Tòa án nhân dân thành phố Q có Thông báo số 125/2011/TB-TA trả lại đơn khởi kiện với lý do thửa 266 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thuộc thẩm quyền giải quyết. Sau đó, bà T tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố Q và Chủ tịch UBND thành phố Q đã ban hành QĐ 7247, QĐ 4652 công nhận phần diện

tích đất 57,5m² mà ông C đang tranh chấp với bà thuộc thửa 266 có nguồn gốc của gia đình bà sử dụng từ trước năm 1985 cho đến nay. Sau đó, ông C tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định và Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã ban hành QĐ 2297 có nội dung như sau: Không công nhận nội dung đơn của ông C khiếu nại yêu cầu hủy QĐ 7247 để công nhận quyền sử dụng tại một phần diện tích đất thuộc thửa 266 cho gia đình ông; công nhận một phần nội dung đơn của bà T, theo đó công nhận phần diện tích 49,2m² đất trống cho gia đình bà T thuộc thửa 266 có nguồn gốc của gia đình bà T sử dụng trước năm 1975 đến nay và đề nghị bà T tháo dỡ phần diện tích nhà (33,3m²) thuộc thửa đất lúa 198 trả lại hiện trạng như ban đầu; công nhận một phần nội dung QĐ 4652.

Hiện nay, bà T đã tháo dỡ phần nhà vi phạm theo QĐ 2297; còn ông C thì cho người để taxi, xe hơi chắn ngang lối đi không cho bà T vào nhà.

Đối với phần diện tích đang tranh chấp giữa bà T và ông C thuộc một phần thửa đất của ông Nguyễn Ngọc S đứng tên sử dụng, ý kiến của bà T như sau: Bà với ông C chỉ tranh chấp phần đất thuộc thửa 266; bà không có ý kiến hoặc tranh chấp gì đối với phần đất thuộc thửa đất của ông S vì đó là phần đất thuộc quyền sở hữu của ông S. Trong trường hợp Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông C thì bà chỉ quản lý, sử dụng trong phần đất thuộc thửa 266 theo hồ sơ đo đạc do các cơ quan có thẩm quyền đo vẽ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu Tòa án hủy QĐ 7247, QĐ 4652 và QĐ 2297, bà Trương Thị Xuân T, ông Trương Đăng P, bà Nguyễn Thị Kim H, chị Trương Thị Thùy V và chị Trương Thị Thùy V không đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, không có ai có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Trên cơ sở nội dung vụ án đã xác định nêu trên, tại Bản án số 17/2020/HC-ST ngày 13/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ vào quy định của Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày

31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2297/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định; Quyết định số 7247/QĐ-UBND ngày 14/6/2013 và Quyết định số 4652/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/7/2020, người khởi kiện – ông Lê Văn C kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm với nội dung: Bản án tuyên không dựa trên các tài liệu, chứng cứ, thiếu khách quan trong vụ án làm mất quyền lợi hợp pháp của người khởi kiện và yêu cầu sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2297/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định; Quyết định số 7247/QĐ-UBND ngày 14/6/2013 và Quyết định số 4652/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận các nội dung kháng cáo của người khởi kiện; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện

- Đại diện Viện kiểm sát: đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 13/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định hủy các Quyết định số 7247/QĐ-UBND ngày 14/6/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Trương Thị Xuân T và ông Lê Văn C tại tổ 2, khu vực 5, phường N, thành phố Q; Quyết định số 4652/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định và Quyết định số 2297/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Sau khi nghe Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa. Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định, Ủy ban nhân dân thành phố Q có đơn xin xét xử vắng mặt; Người kháng cáo cũng có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2.] Xét kháng cáo của ông Lê Văn C về việc yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định số 7247/QĐ-UBND ngày 14/6/2013, Quyết định số 4652/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định và Quyết định số 2297/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định thì thấy:

[2.1]. Theo Bản đồ địa chính năm 2001, thì thửa đất 266, diện tích 344,3m², loại đất thổ cư (T), đứng tên chủ sử dụng là bà Trương Thị Xuân T; Thửa đất số 198 có nguồn gốc là của hộ ông Lê B, ngày 12/10/2004, ông C sang nhượng thửa đất số 198, diện tích 166,5m², loại đất trồng rau từ bà Vũ Thị H và ông Lê Thành C (là vợ con ông Lê B); hai bên có viết giấy tay (không có xác nhận của chính quyền địa phương). Năm 2005, ông C và bà T có thỏa thuận miệng hoán đổi đất cho nhau; theo đó bà T cho ông C sử dụng phần đất trống thuộc thửa đất số 266 nằm phía trước thửa đất số 198 để làm lối đi ra đường H (nay là phần đất trống nằm phía trước ngôi nhà cấp 4 của ông C), ông C sẽ hoán đổi phần đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 198 nằm phía sau thửa đất số 266 cho bà T sử dụng. Do ông C và bà T đã thỏa thuận là gộp thửa đất số 266 và thửa đất số 198 lại chia làm 05 phần, ông C lấy 01 phần với diện tích chiều ngang 4,4m x chiều dài 23,86m (vị trí sát thửa đất nhà ông S); còn bà T lấy 04 phần còn lại. Năm 2005, bà T có cho người xây dựng móng nhà trên phần đất đã phân chia của bà T và ông C; vợ chồng ông C đã thanh toán tiền xây móng cho bà T là 9.629.000 đồng (có kèm theo giấy viết nhận tiền). Sau khi làm móng xong, ông C đã xây dựng nhà ở (cấp 4) trên phần đất đã phân chia và cho người khác thuê mở cửa hàng. Vào năm 2010, vợ chồng ông C có làm đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất có diện tích 105m² (bao gồm phần đã thỏa thuận phân chia giữa ông C, bà T và phần đất thuộc một phần thửa đất số 198) và đã được Chủ tịch UBND phường N xác nhận vào ngày 15/4/2010 có nội dung như sau: “*Nguồn gốc thửa đất có*

trước năm 1975 của cha mẹ ông Lê Văn C sử dụng, cha mẹ ông Lê Văn C qua đời, vợ chồng ông Lê Văn C tiếp tục sử dụng đến nay. Thời gian sử dụng của vợ chồng ông C từ sau năm 1975 đến nay. Quá trình đo đạc bản đồ đã đo vẽ nhằm nên chung thửa của hộ bà Nguyễn Thị Đào (Bản đồ 299), Bản đồ 2001 – Thửa 266, tờ bản đồ 28, diện tích 344,3m² đất ở, chủ sử dụng Trương Thị Xuân T”. Ngày 16/4/2010, UBND phường N có Thông báo số 37/TB-UBND về việc thu hồi các ý kiến xác nhận trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C vào ngày 15/4/2010 nói trên.

[2.2]. Do có việc thỏa thuận như trên, nên quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông C và bà T là quan hệ dân sự, bà T cũng đã khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án nhưng bà T không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nên Tòa án nhân dân thành phố Q có Thông báo số 125/2011/TB-TA trả lại đơn khởi kiện cho bà T. Ngày 14/6/2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 7247/QĐ-UBND (viết tắt là QĐ 7247) về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông C và bà T; Điều 1 của quyết định nói trên có nội dung như sau:

“C nhận một phần nội dung đơn của bà Trương Thị Xuân T tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Văn C tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 08 thuộc tổ 2, khu vực 5, phường N; theo đó công nhận quyền sử dụng diện tích đất của bà T là 57,5m² tại một phần thửa đất nêu trên; vì:

- Phần diện tích đất 57,5m² mà ông Lê Văn C đang tranh chấp với bà Trương Thị Xuân T thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc của gia đình bà Trương Thị Xuân T sử dụng từ trước năm 1985 cho đến nay.

- Không công nhận nội dung đơn của ông Lê Văn C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nói trên cho gia đình ông” .

[2.3]. Chủ tịch UBND thành phố Q giải quyết công nhận diện tích 57,5m² đất đang tranh chấp phía trước nhà cấp 4 của ông C cho gia đình bà T là không có cơ sở vì phần diện tích đất này ông C và bà T đã thừa nhận có thỏa thuận miệng hoán đổi quyền sử dụng đất với nhau nên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C, nội dung này cũng phù hợp với báo cáo số 225/BC-STNMT ngày 20/12/2017 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (bl 101-103) và kết luận tại Thông báo số 21/TB-UBND ngày 26/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định cũng đã khẳng định: “ *Việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà Trương Thị Xuân T với ông Lê Văn C tại tổ 2, khu vực 5, phường N, thành phố Q theo Hợp đồng thỏa thuận miệng hoán đổi đất vào năm 2005 là tranh chấp về dân sự; mặt khác diện tích đất mà các bên tự hoán đổi hiện nay đã hình thành vật kiến trúc không thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan hành chính Nhà nước*

mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Giao UBND thành phố Q hủy Quyết định số 7247/QĐ-UBND ngày 14/6/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và bà Trương Thị Xuân T và hướng dẫn các bên khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Q để được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật ”. Vì vậy, có căn cứ để hủy Quyết định số 7247/QĐ-UBND ngày 14/6/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Trương Thị Xuân T và ông Lê Văn C tại tổ 2, khu vực 5, phường N, thành phố Q. Do hủy Quyết định số 7247/QĐ-UBND nên các Quyết định số 4652/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định và Quyết định số 2297/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định là các Quyết định có liên quan nên cũng bị hủy.

[3]. Từ các nội dung trên, chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn C. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 13/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định. Hủy các Quyết định: số 7247/QĐ-UBND ngày 14/6/2013, số 4652/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định và Quyết định số 2297/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

[4] Về Án Phí: Do sửa Bản án sơ thẩm nên ông Lê Văn C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 32 và khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*): Ông Lê Văn C chịu 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*) và ông C đã nộp xong.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn C. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 13/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Áp dụng: Điều 203 Luật đất đai năm 2013

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C. Hủy các Quyết định: Quyết định số 7247/QĐ-UBND ngày 14/6/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Trương Thị Xuân T và ông Lê Văn C tại tổ 2, khu vực 5, phường N, thành phố Q; Quyết

định số 4652/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 của QĐ 7247 và Quyết định số 2297/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của ông C và bà T.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*): Ông Lê Văn C chịu 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*) và ông C đã nộp xong.

3. Án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Áp dụng khoản khoản 1, 2 Điều 32 và khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Ông Lê Văn C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến