

Số: 176/UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 01 năm 2019

V/v ý kiến liên quan đến vụ  
kiện của ông Trương Thức

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo Thông báo số 03/2018/TLST-HC ngày 19/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thụ lý vụ án có liên quan đến nội dung khởi kiện hành chính của ông Trương Thức (*địa chỉ: Khu dân cư số 8, tổ dân phố Liên Hiệp 2C, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi*); qua kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ vụ việc, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

### **1. Tóm tắt diễn biến vụ việc và kết quả giải quyết khiếu nại**

Ông Trương Quang Lạng có 03 người con là các ông: Trương Tam (*con trai trưởng*), Trương Chất, Trương Trách. Ông Trương Tam có con trai trưởng là ông Trương Tư. Ông Trương Tư có con trai trưởng là ông Trương Thức. Ông Trương Trách có con trai trưởng là Trương Đình Bửu. Ông Trương Chất có con gái là bà Trương Thị Thị.

Nguyên ông Trương Quang Lạng (*ông cố của ông Trương Thức*) tạo lập được một mảnh vườn (*tục gọi là vườn nhà thờ*). Trước năm 1964, trên toàn mảnh vườn này có ba ngôi nhà của các ông: Trương Tam, Trương Chất, Trương Trách. Từ năm 1965 đến 1975, do chiến tranh tàn phá nên thửa đất này bỏ hoang. Về thời điểm nhà thờ bị sập và xây dựng lại nhà thờ trên đất này giữa các nhân chứng còn trình bày khác nhau nhưng đều khẳng định đây là đất nhà thờ tộc họ Trương từ trước năm 1975. Năm 1975, ông Trương Thức về làm nhà thờ cúng ông bà trên thửa đất này, sau đó bà Trương Thị Thị cũng về làm nhà ở trên một phần thửa đất, đến năm 1987 thì bà Thị chết. Năm 1976 ông Trương Đình Bửu cũng về làm nhà ở trên một phần thửa đất vườn nhà thờ này đến năm 1985 thì chuyển vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Hiện nay các bên đều không cung cấp được tài liệu, bằng chứng nào để thể hiện việc sử dụng đất ở vị trí nào, diện tích bao nhiêu trên mảnh đất vườn nhà thờ này.

Khi thực hiện kê khai đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg trên địa bàn xã Tịnh Hiệp, thửa đất vườn nhà thờ này biến động thành 02 thửa đất số 729 và 714, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 714, diện tích 3.216m<sup>2</sup>, loại đất T, tờ bản đồ số 17 do ông Trương Đình Bửu đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất (*mẫu số 06*) lập theo Chỉ thị 299/TTg. Theo Bản đồ lập năm 1999 để thực hiện Nghị định 64/CP, thửa đất số 714 biến động thành thửa đất số 925, diện tích 3.551m<sup>2</sup>, loại đất

trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 36, tại sổ mục kê đất, quyển số 04 UBND xã Tịnh Hiệp lập ngày 08/01/2001 không ghi tên chủ sử dụng. Đến ngày 05/01/2004, ông Trương Thức có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, đã được UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ số 03306/QSDĐ/2511/2004 ngày 27/9/2004 theo hình thức nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho người đang sử dụng đất (cấp cho hộ). Năm 2015, ông Trương Đình Bửu khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, đòi lại quyền sử dụng thửa đất 925 và yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Trương Thức đối với thửa đất này. Trong quá trình xem xét vụ án, Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh đã có Công văn số 925/CV-TA ngày 28/8/2015 đề nghị UBND huyện Sơn Tịnh có ý kiến về việc ông Trương Đình Bửu yêu cầu hủy bỏ GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Trương Thức tại thửa đất này. Vụ kiện đã được đưa ra xét xử qua hai cấp sơ thẩm và phúc thẩm, tại Bản án phúc thẩm số 39/2016/DS-PT ngày 28 tháng 3 năm 2016, Tòa án nhân dân tỉnh đã tuyên: *“không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Trương Đình Bửu về việc đòi bị đơn ông Trương Thức phải trả lại thửa đất số 925, tờ bản đồ số 36, xã Tịnh Hiệp, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi có diện tích 3.551m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 03306/QSDĐ/2511/QĐ-CT (H) ngày 27 tháng 9 năm 2004 của UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho ông Trương Thức”*. Tuy nhiên, cả hai bản án này đã bị hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số 27/2017/QĐ-GĐT ngày 04/7/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Ông Trương Thức đang khiếu nại là thửa đất số 729, diện tích 2.030m<sup>2</sup>, loại đất T, tờ bản đồ số 17, do bà Trương Thị Thị đứng tên đăng ký toàn bộ diện tích trong Sổ đăng ký ruộng đất (*mẫu số 5b*) lập năm 1986 nhưng trên thực tế lúc đó nhà của bà Thị chỉ ở trên 1 phần diện tích thửa đất này, phần còn lại do ông Trương Thức sử dụng. Về việc quản lý, sử dụng thửa đất này sau khi bà Thị chết (*năm 1987*), qua xác minh một số nhân chứng cho biết ông Nguyễn Tấn Anh, con trai bà Thị, đã tháo dỡ nhà của mẹ và tiếp tục một phần thửa đất này vào mục đích nông nghiệp nhưng không có tài liệu xác định cụ thể ranh giới, mốc giới, không rõ sử dụng thời điểm nào, cũng không cung cấp được tài liệu làm bằng chứng cho việc sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Anh. Theo bản đồ địa chính xã Tịnh Hiệp lập năm 1999 thì thửa đất 729 biến động thành thửa đất số 926, diện tích 2.689m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36. Diện tích tăng thêm, theo giải trình của UBND xã Tịnh Hiệp là do quá trình đo đạc xác lập bản đồ địa chính đã nhập chung thửa đất 758, diện tích 464m<sup>2</sup>, loại đất hoang (*nằm liền kề thửa 729*) với thửa đất số 729 thành thửa đất số 926.

Khi thực hiện chủ trương kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân ở xã Tịnh Hiệp vào năm 2000, lúc này ông Trương Thức là người trực tiếp quản lý nhà thờ, sử dụng vườn nhà thờ, được Hội đồng đăng ký đất xã Tịnh Hiệp họp xét thống nhất vào ngày 17 tháng 7 năm 2000 cùng với 1341 hộ gia đình, cá nhân khác đủ điều kiện. Ngày 10 tháng 11 năm 2000, UBND xã Tịnh Hiệp có Thông báo (*không số*) về việc niêm yết công khai hồ sơ đăng ký đất đã được Hội đồng đăng ký đất xã Tịnh Hiệp xét duyệt, lúc này ông Nguyễn Tấn Anh sống tại địa phương

thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng 10 thửa đất nhưng không có liên quan đến thửa đất này; có đủ điều kiện biết việc ông Trương Thúc kê khai, đăng ký nhưng không có thắc mắc, khiếu nại. Ngày 26/11/2000, UBND xã Tịnh Hiệp lập Biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất tại xã Tịnh Hiệp với kết quả trong thời gian niêm yết công khai không tiếp nhận khiếu nại, tranh chấp nào liên quan. Ngày 04/12/2000, UBND xã Tịnh Hiệp có Tờ trình số 30-TT/UB đề nghị UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1342 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện. Ngày 27 tháng 12 năm 2000, UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1306/QĐ-UB về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên địa bàn xã Tịnh Hiệp; trong đó, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00940/QSDĐ/1036/QĐ-UB ngày 27/12/2000 cấp cho hộ ông Trương Thúc.

Đến năm 2009, ông Thúc cùng tộc họ xây dựng mới lại nhà thờ họ Trương trên một phần thửa đất này, phần đất còn lại ông Thúc đứng ra cho thuê, trồng cây để thu hoa lợi phục vụ thờ cúng hàng năm. Quá trình ông Thúc sử dụng không có ai tranh chấp, cho đến năm 2016, ông Nguyễn Tiên Dân (*con trai bà Trương Thị Thị*) mới phát sinh đơn kiến nghị yêu cầu xem xét lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00940/QSDĐ/1036/QĐ-UB cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông Trương Thúc tại thửa đất số 926, diện tích 2.689m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36, xã Tịnh Hiệp.

UBND huyện Sơn Tịnh đã thẩm tra, kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng và ban hành Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00940/QSDĐ/1036/QĐ-UB cấp ngày 27/12/2000 đã cấp cho hộ ông Trương Thúc tại thửa đất số 926, diện tích 2.689m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36, xã Tịnh Hiệp. Không đồng ý, ông Trương Thúc có đơn khiếu nại, Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh đã thụ lý, xác minh và ban hành tại Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 giải quyết bác khiếu nại. Ông Trương Thúc phát sinh đơn đề ngày 22/8/2016 tiếp khiếu đến Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh đã thụ lý, xác minh và đối thoại với người khiếu nại và ban hành Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 03/10/2017, giải quyết bác nội dung khiếu nại của ông Trương Thúc.

## **2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi**

Từ các tình tiết, diễn biến sự việc và đối chiếu quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND tỉnh nhận thấy:

Tại thời điểm UBND xã Tịnh Hiệp đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất, ông Trương Thúc là người quản lý, sử dụng trên thửa đất số 729 (*theo Bản đồ 299/TTg*) và sau này là thửa đất số 926 theo Bản đồ lập năm 1999 có nhà thờ của chi phái họ Trương và canh tác trồng bạch đàn, hoa màu tạo hoa lợi dùng thờ cúng. Ông Trương Thúc là trưởng tộc (*thứ phái Trương Quang Hoàng, thôn Phú Sơn, xã Tịnh Hiệp*) nên việc quản lý, sử dụng đất ông cố lưu hạ lại vào mục đích làm nhà thờ cho chi phái họ tộc là phù hợp với phong tục tập quán.

Căn cứ Luật Đất đai 1993; điểm d khoản 2 Mục I của Công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐCP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 19/3/1999 của Chính phủ; Thông tư số 1417/1999/TT-TCĐC ngày 18/9/1999 của Tổng cục Địa chính; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 12/4/1998 của Tổng cục Địa chính thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 926 cho người đang sử dụng đất là có căn cứ. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Thức là không chính xác về đối tượng, bởi vì đây không thuộc diện đất nông nghiệp nhà nước cần đổi giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ mà là đất của ông Trương Thức thừa kế sử dụng đất của ông cố để lại với tư cách là trưởng tộc (*thủ phái Trương Quang Hoàng, thôn Phú Sơn*) dùng để xây dựng nhà thờ tộc họ và phụng sự tổ tiên như hồ sơ đã thể hiện và ông Trương Thức đã trình bày công khai, nhưng chưa có sự đồng thuận của tộc họ cử ông Trương Thức làm đại diện. Do đó, việc UBND huyện Sơn Tịnh xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00940/QSDĐ/1036/QĐ-UB ngày 27/12/2000 đã cấp cho hộ ông Trương Thức tại thửa đất số 926, diện tích 2.689m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36, xã Tịnh Hiệp không đúng đối tượng phải thu hồi là có cơ sở.

Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì UBND huyện Sơn Tịnh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00940/QSDĐ/1036/QĐ-UB ngày 27/12/2000 đã cấp cho hộ ông Trương Thức tại thửa đất số 926, diện tích 2.689m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36, xã Tịnh Hiệp là có căn cứ pháp lý.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 giải quyết bác khiếu nại của ông Trương Thức là đúng quy định của pháp luật, yêu cầu của ông Trương Thức hiện nay là không có căn cứ pháp lý để giải quyết.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND huyện Sơn Tịnh;
- VPUB: CVP, PCVP (NC), TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NCđmhai17

**CHỦ TỊCH**  
  
**Trần Ngọc Căng**