

Bản án số: 130/2022/DS-PT
Ngày: 18/5/2022
V/v: “Tranh chấp QSDĐ, yêu
cầu hủy GCN QSDĐ”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Phạm Tồn.**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Minh Tuấn** và ông **Nguyễn Tấn Trường.**

- Thư ký phiên toà: Ông **Lương Quang Toàn**, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 181/2021/TLPT-DS ngày 25/5/2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 1560/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Đào Nguyên K**, sinh năm 1967; cư trú tại: 122/26 đường B, Phường Y, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

2. Bà **Phan Thị Ngọc C**, sinh năm 1960; cư trú tại: Khu vực 7, phường B2, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị H1**, sinh năm: 1955 (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2020); cư trú tại: Khu vực 7, phường B2, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

3. Bà **Hà Trần Thanh Th**, sinh năm 1968; cư trú tại: tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

4. Chị **Lê Hà Cẩm T1**, sinh năm 1998; Nơi ĐKKHKT: tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

5. Bà Trần Thị Ngọc T2, sinh năm 1929; cư trú tại: tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị Mỹ T3, sinh năm 1962; cư trú tại: Bình Định. Vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1974; cư trú tại: tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1959; cư trú tại: 3 thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

8. Ông Lê Anh V, sinh năm 1966; cư trú tại: thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm 1973, Cư trú tại: thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1974; cư trú tại: tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị S, sinh năm: 1975; Cư trú tại: tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

10. Ông Lê Chí Ng, sinh năm 1972; Cư trú tại: 977/20 Trần Hưng Đạo, thành phố Q, Bình Định. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Anh V, bà Phạm Thị H1, ông Nguyễn Văn H3, bà Hà Trần Thanh Th, ông Nguyễn Thanh T4, bà Nguyễn Thị T5: Ông Đào Nguyên K, sinh năm 1967; cư trú tại: 122/26 đường B, Phường Y, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Bị đơn:

Ông Trần C1 (Trần C2) (chết ngày 02/4/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần C1:

1. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm: 1936; cư trú tại: tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

2. Ông Trần Văn H4, sinh năm: 1969; cư trú tại: thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Có mặt.

3. Bà Trần Thị Th1, sinh năm: 1972; cư trú tại: tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4. Bà Trần Thị Đ1, sinh năm: 1971; cư trú tại: huyện T6, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

5. Bà Trần Thị H5, sinh năm: 1969; cư trú tại: thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

6. Bà Trần Thị Ph, sinh năm: 1965; cư trú tại: 356 đường T1, phường B2, thị xã A, Bình Định. Vắng mặt.

7. Ông Trần Văn N1, sinh năm: 1975; cư trú tại: thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

8. Ông Trần Văn N2, sinh năm: 1974; cư trú tại: thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ch, bà Trần Thị Th1, bà Trần Thị Đ1, bà Trần Thị H5, bà Trần Thị Ph, ông Trần Văn N1, ông Trần Văn N2: Ông Trần Văn H4, sinh năm: 1969; cư trú tại: thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phi L - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn Th2 - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T4- Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hữu B3 - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định. Có mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện T6, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ: 290 đường N3, thị trấn T6, T6, Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh N4 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T6. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Tấn D – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P1. Vắng mặt.

5. Văn phòng Công chứng TB

Đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị TB; Địa chỉ: 284 Trần Hưng Đạo, Tp Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

6. Ông Võ Thanh C3, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị Ngọc L2, sinh năm 1970. Cùng trú tại: thôn M, thị trấn T6, huyện T6, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Hoài D1, sinh năm 1964; bà Phan Thị H6; Cư trú tại: thôn Trung Tín 1, thị trấn T6, T6, Bình Định. Vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1958; bà Trần Thị Y, sinh năm 1958; Cư trú tại: thôn TH, xã P1, huyện T6, Bình Định. Vắng mặt.

9. Ông Trần Văn H4, sinh năm 1969; thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Có mặt.

10. Ông Trần Văn N2, sinh năm 1974; bà Võ Thị Xuân H7, sinh năm 1979; Cư trú tại: thôn NT, xã P1, huyện T6, Bình Định. Vắng mặt.

11. Bà Trần Thị Th1, sinh năm 1972; ông Lê Gia Lộc S2, sinh năm 1967; Cùng trú tại: tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

12. Bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1971; ông Trần Bửu L3, sinh năm 1969; Cùng trú tại: huyện T6, Bình Định. Vắng mặt.

13. Ông Trần Văn N1, sinh năm 1975; bà Đỗ Thị Lệ H8, sinh năm 1984; Cùng trú tại: thôn NT, xã P1, huyện T6, Bình Định. Vắng mặt.

14. Anh Trần Tiến D3, sinh năm 1995; Cư trú tại: thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy T7, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu vực 7, phường NP, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có mặt.

15. Bà Nguyễn Thị H9, sinh năm: 1969; Cư trú tại 122/26 đường B, Phường Y, Quận B1, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Nguyên K, sinh năm 1967; cư trú tại: 122/26 Bùi Đình Túy, Phường Y, Quận B1, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

16. Ông Tạ Đình C4, sinh năm: 1967; Cư trú tại: 01 đường DT, Quận HC, Thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Trần Thanh Th, sinh năm 1968; cư trú tại: huyện T6, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

17. Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm: 1973; Cư trú tại: thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

18. Bà Tạ Thị Thu T8, sinh năm: 1976; Cư trú tại: xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1974; Cư trú tại: Phước An, huyện T6, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

19. Bà Bùi Thị S, sinh năm: 1975; cư trú tại: huyện T6, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

20. Ông Hồ Quang V1; bà Đặng Thị H10, sinh năm 1971; Cư trú tại: thị xã A, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại các Đơn khởi kiện đề ngày 12/6/2019, ngày 16/6/2019, ngày 17/6/2019, 18/6/2029, ngày 25/6/2019 và ngày 24/7/2019 gửi Tòa án nhân dân

huyện T6 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các nguyên đơn trình bày như sau:

1. Nguyên đơn ông Đào Nguyên K trình bày:

Nguồn gốc đất: Vào năm 1998, do khó khăn về chỗ ở, vợ chồng ông lại là công chức, công tác tại Kho bạc Nhà nước huyện T6; nên hộ gia đình ông được Nhà nước giao cho thửa đất số 491, thuộc tờ bản đồ số 34, tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định và đã được Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 giao quyền sử dụng đất đứng tên vợ ông là bà Nguyễn Thị H9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 462548 ngày 10/09/2001; Có diện tích: 100 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Từ khi được giao quyền sử dụng đất đến nay, gia đình ông nói riêng và những cá nhân được giao quyền sử dụng đất ở khu vực này nói chung, luôn bị gia đình ông Trần C1 ngăn cản, đe dọa khi thực hiện việc xây dựng nhà ở trên thửa đất được giao. Ông và những người được giao đất đã có đơn gửi đến cơ quan Nhà nước yêu cầu xử lý hành vi của gia đình ông Trần C1, nhưng chưa được cơ quan chức năng tiến hành giải quyết theo quy định pháp luật, nên đến nay vẫn chưa thể xây dựng được nhà ở.

Trong năm 2001, do điều kiện công tác gia đình ông chuyển đến làm việc, sinh sống tại TP. Hồ Chí Minh. Đến 2007, lợi dụng việc vợ chồng ông ở xa, chưa xây nhà trên thửa đất được giao, nên ông Trần C1 cùng con trai là Trần Văn H4 đã ngang nhiên xây dựng nhà trái phép trên thửa đất của gia đình ông. Công trình mà ông Trần C1 và con trai là Trần Văn H4 xây dựng là kiểu nhà tiền chế (kết cấu móng đá chẻ, khung kèo sắt, nền lán xi măng, mái lợp Tole), hiện do ông Trần Văn H4 sử dụng làm cơ sở rửa xe ô tô.

Năm 2018, 2019, ông biết được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định có chủ trương chỉ đạo Ủy ban nhân dân huyện T6 cho gia đình ông Trần C1 hợp thức hóa các công trình trái phép trên đất đã bao chiếm từ nhiều hộ gia đình khác trong đó có gia đình ông. Nên ông nhiều lần gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện T6, Thanh tra tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, tố cáo việc bao chiếm, xây cất công trình trái phép trên đất gia đình ông, đồng thời yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định xem xét lại việc giải quyết K nại đối với ông Trần C1 là trái pháp luật và xâm hại đến quyền lợi của nhiều hộ gia đình đã được Nhà nước giao quyền sử dụng đất; Nhưng không được xem xét giải quyết.

Về việc giải quyết K nại của ông Trần C1: ông được biết từ tháng 01/1998 (trước thời điểm ngày 08/4/1998, Ủy ban nhân dân huyện T6 có Quyết định giao đất cho hộ gia đình ông), ông Trần C1 có đơn K nại yêu cầu xin hoàn trả lại thửa đất này và được Ủy ban nhân dân xã P1, Ủy ban nhân dân huyện T6 giải quyết tại các văn bản: Ngày 09/6/1998, Ủy ban nhân dân xã P1 đã có Công văn số 08/CV-UBND về việc trả lời đơn K nại đòi lại đất cho ông Trần C1, theo đó không công nhận việc đòi lại đất của ông Trần C1; Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 09/6/2000; Văn bản số 484/UBND-NC ngày 18/7/2007; Công văn 417/UBND-TNMT ngày 03/5/2017 của UBND huyện T6 với nội dung: Không

công nhận việc ông Trần C1 K nại đòi lại đất cũ. Năm 2017, ông Trần C1 tiếp tục gửi đơn K nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định; để giải quyết K nại cho ông Trần C1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định có Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 chỉ đạo Ủy ban nhân dân huyện T6 thực hiện.

Ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P1 có mời ông cùng nhiều hộ gia đình khác đến để triển khai thực hiện nội dung Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định, ông cùng các hộ dân được giao đất thống nhất ý kiến: Không thống nhất việc hoán đổi đất đến các vị trí khác để hợp thức hóa giao đất cho con ông Trần C1 đã xây nhà trái phép trên đất của ông và những hộ dân được giao đất khác; Đề nghị các cấp chính quyền có biện pháp xử lý tháo dỡ toàn bộ các công trình làm các con của ông Trần C1 đã xây dựng nhà ở.

Về cơ sở cho rằng ông Trần C1 và các con của ông C1 có hành vi lấn chiếm, xây dựng công trình trái phép trên các thửa đất được Nhà nước giao cho các hộ gia đình: Ông nhận thấy rằng vào ngày 04/5/2000 Quyết định 419/QĐ-UBND ngày 09/6/2000 của Ủy ban nhân dân huyện T6, phản hồi K nại đòi lại đất tư do ông bà để lại cho ông C1, với kết quả bác đơn K nại của ông Trần C1 đòi lại đất tư do ông bà để lại cho ông C1, với lý do trái với Khoản 2, Điều 2 Luật Đất đai 1993 quy định: *“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 hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam”*. Ngày 04/5/2007, ông Trần C1 tiếp tục có đơn K nại đến Ủy ban nhân dân huyện T6 với nội dung: *“Ủy ban nhân dân xã P1 lấy đất của ông bán cho Công ty TNHH ĐHC và nhân dân xây dựng nhà ở để lấy tiền tiêu xài, gồm 02 đám: Đám CG có diện tích là 05 sào bán cho Công ty TNHH ĐHC và Đám TS có diện tích 05 sào bán cho nhân dân”*. Việc K nại của ông Trần C1 đã được Ủy ban nhân dân huyện T6 giải quyết và trả lời tại văn bản số 484/UBND-NC ngày 18/07/2007 với nội dung chính như sau:

Tại vị trí Đám CG được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định giao đất cho Công ty TNHH ĐHC và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009 K/QSDĐ/2001 ngày 02/04/2001. Sau khi được giao đất Công ty TNHH ĐHC đã tiến hành xây dựng nhà xưởng nhưng ông Trần C1 cản trở không cho xây dựng nên Công ty TNHH ĐHC K kiện tại Tòa án nhân dân, vụ việc đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm tại Bản án số 104/DS-PT ngày 31/07/2003. Căn cứ vào bản án trên, cơ quan Thi hành án huyện T6 đã ban hành Quyết định thi hành án số 04/THA ngày 23/12/2003 cưỡng chế thi hành án buộc ông Trần C1 phải thực hiện việc giao đất cho Công ty TNHH ĐHC quản lý sử dụng.

Tại vị trí Đám TS gồm các thửa đất số 709, 714, 754, 939, 724, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299/TTg), Ủy ban nhân dân xã P1 lập quy hoạch khu dân cư nông

thôn đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 5526/QĐ-UBND ngày 05/9/1994. Căn cứ quyết định phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện đã xét giao đất ở cho các hộ đủ điều kiện.

Như vậy, việc ông Trần C1 K nại đòi đất tư do ông bà để lại cho ông có tục danh Đám CG và Đám TS đã được Ủy ban nhân dân huyện T6 giải quyết tại Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 09/6/2000 và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm tại bản án số 104/DS-PT ngày 31/7/2003.

Ngày 01/12/2015, ông Trần C1 tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện T6 K nại các nội dung như trước đây, Ủy ban nhân dân huyện T6 đã có Công văn số 417/UBND-TNMT ngày 03/05/2017 về việc phúc đáp đơn của ông Trần C1 với nội dung *“Ông Trần C1 yêu cầu trả lại và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất có tục danh là TS và Cây Gáo tại thôn NT, xã P1, huyện T6, với nguồn gốc đất là của gia đình ông, nay chính quyền lấy giao cho doanh nghiệp và phân lô bán cho người khác là không có cơ sở. Vì việc yêu cầu của ông Trần C1 đã được giải quyết tại Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 09/6/2000 và Văn bản số 484/UBND –TC ngày 18/07/2007. Nay ông Trần C1 yêu cầu giải quyết lại nội dung cũ, không có nội dung gì mới nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện không thể xem xét giải quyết”*.

Từ kết quả thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018, UBND huyện T6 đã có Báo cáo số 72/BC-UBND ngày 27/5/2019 báo cáo về kết quả thực hiện Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh. Sau đó Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định có Văn bản số 3285/UBND-TD ngày 12/6/2019 giao các đơn vị liên quan rà soát lại bộ hồ sơ vụ việc, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định. Đến ngày 09/12/2019 UBND tỉnh Bình Định có Thông báo số 281/TB-UBND, có nội dung chỉ đạo: *Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện T6 nghiêm túc thực hiện, tiếp tục tổ chức làm việc với các hộ dân mà trước đây UBND huyện T6 giao đất, cấp Giấy chứng nhận tại đám TS và hộ ông Trần C1 để vận động, giải thích và giải quyết dứt điểm vụ việc theo kết luận của UBND tỉnh. Trường hợp các hộ dân không thống nhất, UBND huyện T6 hướng dẫn công dân khởi kiện đến Tòa án nhân dân xem xét giải quyết theo quy định. Từ đó, ông cho rằng việc gia đình ông Trần C1 bao chiếm sử dụng, xây dựng nhà ở trên đất được Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho gia đình ông là vi phạm pháp luật.*

Ông yêu cầu buộc ông Trần C1 và con trai là Trần Văn H4, cùng những người đang ở trong ngôi nhà mà ông Trần Văn H4 xây dựng trái phép trên đất của ông, phải tháo dỡ ngay nhà ở, công trình xây dựng trái phép trên thửa đất, trả lại nguyên trạng đất cho gia đình ông. Đồng thời, buộc ông Trần C1 cùng ông Trần Văn H4 phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông, giá trị bồi thường

theo giá thuê đất tính từ năm 2007 đến nay và đề nghị bác yêu cầu phản tố của ông Trần C1.

2. Nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C cùng chồng là ông Trần Xuân Hoành và người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị H1 trình bày:

Nguồn gốc đất: bà là chủ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 486, tờ bản đồ số 34, tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định và đã được Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 giao quyền sử dụng đất theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 00238 QSDĐ/K12 ngày 31/12/2003, diện tích 100 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Kể từ thời điểm được Nhà nước giao cho quyền sử dụng đất đến nay, gia đình bà bị ông Trần C2 cùng con gái là Trần Thị Th1 thực hiện hành vi ngăn cản, đe dọa, bao chiếm và xây dựng công trình nhà ở trái phép trên đất được cấp cho bà. Gia đình bà không thể tự giải quyết vụ tranh chấp đất đai giữa hai bên, nên đã có đơn yêu cầu gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P1.

Đến ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P1 có mời bà cũng như những hộ khác tới để thông báo nội dung của Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh và bà cũng thống nhất như ý kiến, quan điểm của các hộ khác trong vụ việc như ý kiến ông Đào Nguyên K trình bày.

Nay bà có yêu cầu buộc ông Trần C1 cùng con gái là Trần Thị Th1 phải tháo dỡ ngay nhà xây dựng trái phép trên thửa đất, trả lại đất sạch thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ, chồng bà được pháp luật công nhận. Bà không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà, giá trị bồi thường được tính bằng tiền thuê đất tính từ năm 2007 đến nay.

3. Nguyên đơn bà Hà Trần Thanh Th trình bày:

Nguồn gốc đất: Với lý do, điều kiện đi lại khó khăn, nhà đông con, ông lại công nhân viên chức Nhà nước nên hộ gia đình bà được Nhà nước giao cho thửa đất số 488, thuộc tờ bản đồ số 34, tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định và đã được Ủy ban nhân dân huyện T6 giao quyền sử dụng đất đứng tên bà Hà Trần Thanh Th theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 00050/QSDĐ/ K12 ngày 06/02/2002; Có diện tích: 100 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Vị trí thửa đất: Đông giáp đất thổ cư ông Nguyễn Văn H3; Tây giáp đất thổ cư ông Lê Anh V, Nam giáp đất màu, Bắc giáp hành lang đường tuyết 638 (nay là Quốc lộ 19C). Sau khi được giao đất, gia đình bà đã thực hiện đầy đủ các khoản thuế sử dụng đất theo quy định

Khi nhận được Quyết định giao đất, bà có tiến hành xây dựng nhà nhưng bị gia đình ông Trần C1 gây cản trở và đòi một khoản tiền bồi thường vô lý nên việc xây cất bị tạm dừng. Lợi dụng lúc bà Thuyên ít qua lại, quản lý khu đất khoảng 2007, ông Trần Văn N1 (con trai ông Trần C1) đã ngang nhiên cất nhà ở, có kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch, trát xi măng quét vôi màu, nền lát xi măng, mái lợp Tole và đang sử dụng kinh doanh quán nhậu trên lô đất nói trên.

Nhận thấy không thể tự giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai này, ngày 15/10/2018 gia đình bà chủ động gửi đơn đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 đề nghị tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai bên. Tiếp đến bà có Đơn tố cáo ngày 05/11/2018, tố cáo việc ông Trần C1 vu khống, ngăn cản, đe dọa và xây nhà trái phép trên đất của bà, gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T6, Chánh thanh tra tỉnh Bình Định, nhưng Đơn tố cáo không được xem xét giải quyết.

Ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P1 có mời bà cũng như những hộ khác tới để thông báo nội dung Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh và bà cũng thống nhất như ý kiến, quan điểm trình bày của các hộ khác là nguyên đơn trong vụ án này.

Ngày 16/6/2019, bà có yêu cầu buộc ông Trần C1 cùng con trai là Trần Văn N1 phải tháo dỡ nhà xây dựng trái phép trên thửa đất và trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 34, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà, đã được pháp luật công nhận. Bà không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc ông Trần Văn N1 phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà, giá bồi thường được tính theo giá thuê đất từ năm 2007 đến nay.

4. Nguyên đơn chị Lê Hà Cẩm T1 trình bày:

Nguồn gốc đất: Vào ngày 28/8/2018 chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 02 lô đất của ông Võ Thanh C3 tờ bản đồ số 34, thửa số 495 và ông Nguyễn Hoài D1 tờ bản đồ số 34, thửa số 494, diện tích mỗi lô 100m² giới cận Đông giáp đất bà Tuyết, Tây giáp đất bà Hương, Bắc giáp đường Quốc lộ 19C và Nam giáp đất dự phòng của Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6. Vào ngày 22/10/2018, chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng S tờ bản đồ số 52, thửa đất số 277 có diện tích 100 m², Đông giáp đất bà Hồng, Tây giáp đất ông Hùng, Nam giáp trụ sở thôn NT, Bắc giáp đường quốc lộ 19C.

Sau khi làm thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong và tiến hành đo đạc lại ba lô đất này thì chị mới biết đất này đã bị ông Trần Văn H4 lấn chiếm. Gia đình ông Trần C1 có hành vi gây cản trở, chửi bới và đòi tiền bồi thường vô lý, nên chị không thể xây cất nhà trên đất. Từ tháng 03/2019, gia đình ông Trần C1 cụ thể là ông Trần Văn H4 có hành vi bao chiếm, đổ đất, dọn dẹp mặt bằng trên 03 thửa đất nêu trên. Sau đó, chị có làm đơn báo cáo chính quyền địa phương yêu cầu can thiệp, thì sự việc mới tạm thời dừng lại. Nhưng đến đầu tháng 4/2020 thì ông Trần Văn H4 tiếp tục đổ đất, đá và đào móng tiến hành xây dựng công trình dùng làm gara sửa xe, rửa xe và tuyên bố đất này là đất của gia đình cha mẹ ông, ông Trần Văn H4 có hành vi cản trở và vu khống chị Tiên lấn chiếm đất.

Về cơ sở cho rằng ông Trần C1 và các con của ông C1 có hành vi lấn chiếm, xây dựng công trình trái phép trên các thửa đất được Nhà nước giao cho

các hộ gia đình: bà thống nhất ý kiến như nguyên đơn ông Đào Nguyên K trình bày.

Nay chị yêu cầu Tòa án buộc ông Trần C1 cùng con trai Trần Văn H4 phải tháo dỡ ngay nhà xây dựng trái phép trên thửa đất, trả lại đất sạch thuộc quyền sử dụng hợp pháp, được pháp luật công nhận cho chị và ngày 27/4/2020, chị không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho gia đình chị, giá trị bồi thường theo giá thuê đất tính từ năm 2018.

Tại bản tự khai đề ngày 31/2/2021, chị Lê Hà Cẩm T1 trình bày bổ sung: Vào ngày 07/01/2019, chị đã chuyển nhượng cho anh Lê Chí Ng 02 lô đất, cụ thể: Lô 1 là thửa đất số 494, tờ bản đồ số 34, diện tích 100m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R462598, lô 2 là thửa đất số 495, tờ bản đồ số 34, diện tích 100m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00028QSDĐ/K12. Do đó hiện tại chị chỉ còn đứng tên 01 lô đất thuộc thửa số 277, tờ bản đồ số 52, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK015926.

5. Nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc T2 và chị Hồ Thị Mỹ T3 đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ngọc T2 trình bày:

Nguồn gốc đất: bà là chủ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 496, tờ bản đồ số 34, tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định và đã được Ủy ban nhân dân huyện T6 giao quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00156/QSDĐ/ K12 ngày 29/04/2002, diện tích: 100 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Kể từ khi được Nhà nước giao quyền sử dụng đất đến nay, gia đình bà thường xuyên bị ông Trần C1 cùng con trai Trần Văn H4 thực hiện hành vi ngăn cản, đe dọa, bao chiếm và từ tháng 3/2019 đã bắt đầu đổ đất, đá trái phép trên thửa đất nêu trên ông H4 lấy lý do là đất này do Ủy ban nhân dân cấp cho ông. Gia đình bà không thể tự giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai này và đã có đơn gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 đề nghị tổ chức hòa giải giữa hai bên. Ngày 25, 26/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P1 đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai theo đơn yêu cầu trước đó của gia đình. Nhưng đến nay, ông Trần C1 cùng con trai là Trần Văn H4 vẫn còn tiếp diễn hành vi đe dọa, cản trở, không trả lại đất sạch thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà, đã được pháp luật công nhận, nên việc hòa giải là không thành.

Về cơ sở cho rằng ông Trần C1 và các con của ông C1 có hành vi lấn chiếm, xây dựng công trình trái phép trên các thửa đất được Nhà nước giao cho các hộ gia đình: bà thống nhất ý kiến như nguyên đơn ông Đào Nguyên K trình bày. Ngoài ra bà còn bổ sung thêm ý kiến như sau:

Từ kết quả thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018, UBND huyện T6 đã có Báo cáo số 72/BC-UBND ngày 27/5/2019 Báo cáo về kết quả thực hiện Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh. Sau đó Chủ tịch UBND tỉnh Bình

Định có Văn bản số 3285/UBND-TD ngày 12/6/2019 giao các đơn vị liên quan rà soát lại bộ hồ sơ vụ việc, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định. Đến ngày 09/12/2019 UBND tỉnh Bình Định có Thông báo số 281/TB-UBND, có nội dung chỉ đạo: *Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện T6 nghiêm túc thực hiện, tiếp tục tổ chức làm việc với các hộ dân mà trước đây UBND huyện T6 giao đất, cấp Giấy chứng nhận tại đám TS và hộ ông Trần C1 để vận động, giải thích và giải quyết dứt điểm vụ việc theo kết luận của UBND tỉnh. Trường hợp các hộ dân không thống nhất, UBND huyện T6 hướng dẫn công dân khởi kiện đến Tòa án nhân dân xem xét giải quyết theo quy định.*

Từ đó, bà nhận thấy việc gia đình ông Trần C1 ngăn cản, đe dọa, đòi tiền bồi thường, bao chiếm, đồ đất, đào móng, xây dựng công trình nhà ở trên thửa đất của gia đình bà đã được Nhà nước giao quyền sử dụng đất là việc làm vi phạm pháp luật.

Nay bà có yêu cầu buộc ông Trần C1 cùng con trai là Trần Văn H4 chấm dứt hành vi lấn chiếm, đòi tiền bồi thường đối với thửa đất trên; đồng thời tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên thửa đất và trả lại đất sạch thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà đã được pháp luật công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00156 QSDĐ/K12 do Ủy ban nhân dân huyện T6 cấp ngày 29/04/2002 và bác yêu cầu phản tố của ông Trần C1. Bà không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà, giá trị bồi thường được tính theo giá thuê đất từ năm 2007 đến nay.

6. Nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T4 trình bày:

Nguồn gốc đất: Vào năm 1997, anh và vợ là Tạ Thị Thu Thủy được Nhà nước giao thửa đất số 499, thuộc tờ bản đồ số 34, tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định và được Ủy ban nhân dân huyện T6 giao quyền sử dụng đứng tên bà Trần Thanh Tân theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 266421 ngày 06/02/2002; Có diện tích: 100 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Giới cận Đông giáp đất ông Phúc, Tây giáp ông Hòa, Bắc giáp đường quốc lộ 19C và Nam giáp đất dự phòng của Ủy ban nhân dân xã P1.

Năm 1999, anh tiến hành xây dựng nhà ở nhưng bị gia đình ông Trần C1 cùng con trai là Trần Văn H4 thực hiện hành vi ngăn cản, nhổ cộc, đe dọa, không cho anh xây dựng, nên không thể tiến hành xây dựng được. Sau đó, anh có nhờ đến Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 đứng ra can thiệp, hòa giải nhưng không thấy phản hồi. Mãi đến năm 2017, thì ông Trần Văn H4 đòi anh phải đưa 120.000.000 đồng mới chịu cho cất, nhưng anh không đưa. Kể từ đó đến nay, ông Trần Văn H4 vẫn ngang nhiên chiếm dụng khoảng 40m² đất về hướng Nam giáp với đất dự phòng của Ủy ban nhân dân xã P1.

Ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P1 có mời anh cũng như những hộ khác tới để thông báo nội dung Thông báo số 290/TB – UBND ngày 24/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh và anh cũng thống nhất như ý kiến, quan điểm của các

hộ khác trong vụ việc như ý kiến ông Đào Nguyên K trình bày. Gia đình anh không thể tự giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai này và có đơn gửi ông Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 đề nghị tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai bên. Ngày 25, 26/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai theo yêu cầu của gia đình. Nhưng đến nay ông Trần C1 cùng con trai là Trần Văn H4 vẫn không tiến hành tháo dỡ nhà xây dựng trái phép trên thửa đất và trả lại đất sạch thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình anh Tân đã được pháp luật công nhận, nên việc hòa giải không thành (Biên bản hòa giải được Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 chuyển đến Tòa án nhân dân huyện T6)

Về cơ sở cho rằng ông Trần C1 và các con của ông C1 có hành vi lấn chiếm, xây dựng công trình trái phép trên các thửa đất được Nhà nước giao cho các hộ gia đình: anh thống nhất ý kiến như nguyên đơn ông Đào Nguyên K trình bày.

Anh có yêu cầu buộc ông Trần C1 cùng con trai là Trần Văn H4 phải tháo dỡ hàng rào trái phép trên thửa đất, trả lại toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 26421 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ, chồng anh đã được pháp luật công nhận và bác yêu cầu phản tố của ông Trần C1. Anh yêu cầu bác yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho gia đình anh, giá trị bồi thường được tính bằng giá thuê đất từ năm 2007 đến nay.

7. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T5 trình bày:

Nguồn gốc đất: Trước đây bà là công viên chức, công tác tại Kho bạc Nhà nước huyện T6, tỉnh Bình Định. Do điều kiện khó khăn, nhà có nhiều anh em, sinh hoạt ăn ở chung với bố mẹ ruột, năm 1998 bà Tâm được Nhà nước xét giao cho quyền sử dụng thửa đất số 492, tờ bản đồ số 34, tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định (Quyết định giao đất số 242/QĐ – UBND ngày 08/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện T6), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R462546 vào sổ quyền R030 QSĐĐ/K12 do Ủy ban nhân dân huyện T6 cấp vào ngày 10/09/2001.

Trước khi được Nhà nước giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã thực hiện hoàn tất nghĩa vụ đóng góp, nộp đủ các khoản thuế sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Năm 2001, bà khởi công xây dựng công trình trên đất nhưng bị ông Trần C1 cùng con trai là Trần Văn H4 thực hiện hành vi ngăn cản, đe dọa, bao chiếm xây cất nhà, công trình trái phép trên thửa đất đã nêu. Bà đã nhiều lần gửi đơn kiến nghị đến các cơ quan: Ủy ban nhân dân huyện T6, Thanh tra và Viện Kiểm sát nhưng không nhận được hồi đáp.

Ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P1 có mời bà cũng như những hộ khác tới để thông báo nội dung Thông báo số 290/TB – UBND ngày 24/12/2018

của Ủy ban nhân dân tỉnh và bà cũng thống nhất như ý kiến, quan điểm của các hộ khác trong vụ việc theo như ý kiến ông Đào Nguyên K trình bày. Đến ngày 25, 26/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P1 có tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên.

Tuy nhiên đến nay, ông Trần C1 cụ thể ông Trần Văn H4 vẫn không tiến hành tháo dỡ nhà ở, công trình xây dựng trái phép là nhà (với mục đích sử dụng để kinh doanh dịch vụ rửa xe) trên thửa đất của bà và không trả lại đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp đã được pháp luật công nhận cho bà, nên việc hòa giải là không thành (Biên bản hòa giải được Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 chuyển đến Tòa án nhân dân huyện T6).

Bà được biết về việc giải quyết K nại của ông Trần C1 và về cơ sở cho rằng ông Trần C1 và các con của ông C1 có hành vi lấn chiếm, xây dựng công trình trái phép trên các thửa đất được Nhà nước giao cho các hộ gia đình: bà thống nhất ý kiến như nguyên đơn ông Đào Nguyên K trình bày.

Bà có yêu cầu buộc ông Trần C1 và con trai là Trần Văn H4 tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên thửa đất và trả lại toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R462546 do Ủy ban nhân dân huyện T6 đã cấp đất cho bà vào ngày 10/9/2001. Bà không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà, giá bồi thường được tính theo giá thuê đất từ năm 2007 đến nay.

8. Nguyên đơn anh Lê Anh V và chị Huỳnh Thị H2 đại diện theo ủy quyền của anh Lê Anh V trình bày:

Nguồn gốc đất: Anh Lê Anh V là chủ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 487, tờ bản đồ số 34, tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định do Ủy ban nhân dân huyện T6 giao quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00027 QSDĐ/K12 ngày 15/05/2001, diện tích 100 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Vị trí thửa đất: Đông giáp với đất thổ cư bà Hà Trần Thanh Th; Tây giáp đất thổ cư bà Phan Thị Ngọc C; Bắc giáp hành lang đường tuyết 638 (nay là Quốc lộ 19C).

Từ khi được Nhà nước giao quyền sử dụng đất đến nay, nhiều lần gia đình anh bị ông Trần C1 cùng con gái là Trần Thị Th1 thực hiện hành vi ngăn cản, đe dọa, ngoài ra ông Trần C1 còn đắp nhiều mộ giả trên đất. Bắt đầu từ tháng 4/2006 thì gia đình ông Trần C1 cùng con cháu bắt đầu bao chiếm và xây dựng công trình nhà ở trái phép trên thửa đất nói trên. Gia đình anh đã nhiều lần có đơn yêu cầu gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 đề nghị tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai bên.

Anh có biết đến việc sau khi Ủy ban nhân dân huyện T6 giao đất cho anh thì ông Trần C1 có đơn K nại đòi lại đất gửi đến UBND xã P1, UBND huyện T6 và vụ việc được giải quyết bằng: Công văn số: 08/CV-UB ngày 09/6/1998 của UBND xã P1; Quyết định số 419/QĐ-UB ngày 09/6/2000; Văn bản số

484/UBND-NC ngày 18/7/2007; Công văn 417/UBND-TNMT ngày 03/5/2017 của UBND huyện T6 với nội dung: Không công nhận việc ông Trần C1 K nại đòi lại đất cũ.

Ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P1 có mời anh cũng như những hộ khác tới để thông báo nội dung Thông báo số 290/TB – UBND ngày 24/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh và anh cũng thống nhất như ý kiến, quan điểm của các hộ khác trong vụ việc như ý kiến ông Đào Nguyên K trình bày. Ngày 25, 26/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai theo đơn yêu cầu đã gửi trước đó. Nhưng việc hòa giải là không thành vì do ông Trần C1 không đến hòa giải và cho đến nay ông Trần C1 cùng con gái là Trần Thị Th1 vẫn tiếp tục hành vi đe dọa, cản trở, không trả lại đất sạch thuộc quyền sử dụng hợp của gia đình anh. Anh được biết về việc giải quyết K nại của ông Trần C2 và về cơ sở cho rằng ông Trần C1 và các con của ông C1 có hành vi lấn chiếm, xây dựng công trình trái phép trên các thửa đất được Nhà nước giao cho các hộ gia đình: anh thống nhất ý kiến như nguyên đơn ông Đào Nguyên K trình bày. Qua đó, anh có yêu cầu buộc ông Trần C1 cùng con gái Trần Thị Th1 tháo dỡ ngay nhà xây dựng trái phép trên thửa đất số số 487, tờ bản đồ số 34, tại Thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định và trả lại đất sạch thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ, chồng anh đã được pháp luật công nhận. Anh không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bà Trần Thị Th1 phải bồi thường thiệt hại cho gia đình anh, giá trị bồi thường theo giá thuê đất từ năm 2006 đến nay.

9. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H3 và bà Bùi Thị S là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H3 trình bày:

Nguồn gốc đất: Vào năm 2003, hộ gia đình ông được Nhà nước giao cho thửa đất số 276, thuộc tờ bản đồ số 52, tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định và đã được Ủy ban nhân dân huyện T6 giao quyền sử dụng đất đứng tên ông là Nguyễn Văn H3 và vợ ông là bà Bùi Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 015925 ngày 29/03/2012, diện tích: 100 m²; Mục đích sử dụng: đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Vị trí đất: Đông giáp đất thổ cư bà Lê Hà Cẩm T1, Tây giáp đất thổ cư bà Hà Trần Thanh Th, Nam giáp đất màu, Bắc giáp hành lang đường tuyến 638 (hiện nay là Quốc lộ 19C). Đến năm 2012, ông làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ), đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (sổ hồng).

Ngày 05/11/2018, ông có đơn tố cáo việc ông Trần C1 vu khống, ngăn cản, đe dọa và xây nhà trái phép trên đất của bà, gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T6, Chánh thanh tra tỉnh Bình Định, nhưng Đơn tố cáo không được xem xét giải quyết.

Từ thời điểm được Nhà nước giao cho quyền sử dụng đất đến nay, gia đình ông bị ông Trần C1 cùng con gái là Trần Thị Đ1 thực hiện hành vi ngăn cản, đe dọa, bao chiếm xây cất nhà trái phép trên thửa đất nói trên từ năm 2007.

Gia đình ông không thể tự giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai này và có đơn gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 đề nghị tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai bên.

Ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P1 có mời ông cũng như những hộ khác tới để thông báo nội dung Thông báo số 290/TB – UBND ngày 24/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh và ông cũng thống nhất như ý kiến, quan điểm của các hộ khác trong vụ việc theo như ý kiến ông Đào Nguyên K trình bày.

Ngày 25, 26/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6 đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai theo đơn yêu cầu của gia đình. Nhưng cho đến nay, ông Trần C1 cùng con là Trần Văn H4 vẫn không tiến hành tháo dỡ nhà xây dựng trái phép trên thửa đất và trả lại đất sạch thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông, đã được pháp luật công nhận. Về cơ sở cho rằng ông Trần C1 và các con của ông C1 có hành vi lấn chiếm, xây dựng công trình trái phép trên các thửa đất được Nhà nước giao cho các gia đình: ông thống nhất ý kiến như của nguyên đơn ông Đào Nguyên K trình bày.

Nay ông có yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Trần C1 cùng con gái là Trần Thị Đ1 tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên thửa đất, trả lại toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BK 015925 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ, chồng ông đã được pháp luật công nhận. Ông không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn và buộc chị Trần Thị Đ1 phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông, giá trị bồi thường được tính theo giá thuê đất trình từ năm 2007 đến nay.

10. Nguyên đơn anh Lê Chí Ng trình bày:

Ngày 06/5/2019, tại Phòng Công chứng TB, số 284 Trần Hưng Đạo, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, anh cùng chị Lê Hà Cẩm T1 có thỏa thuận và đi đến thống nhất đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng việc ký kết hợp đồng mua bán 02 thửa đất sau:

- Thửa thứ nhất: Thửa đất số 494, tờ bản đồ số 34, đã được Ủy ban nhân dân huyện T6 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R462598, cấp ngày 22/01/2002; Diện tích: 100 m²; Hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: đất ở; Thời hạn sử dụng: lâu dài.

- Thửa đất thứ hai: thửa đất số 495, tờ bản đồ số 34, đã được Ủy ban nhân dân huyện T6 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00028 QSDĐ/K12 ngày 15/05/2001; đăng ký chính lý ngày 28/08/2018; Diện tích: 100 m²; Hình thức sử dụng: riêng; Mục đích sử dụng: đất ở; Thời hạn sử dụng: lâu dài. Hai thửa đất này hiện ở tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định.

Tại thời điểm chuyển nhượng, anh chỉ biết là 02 thửa đất trên đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng giữa cá nhân với cá nhân, không biết được thông tin 02 thửa đất đang tranh chấp và có đơn khởi kiện ra Tòa án, nên ông nhận chuyển nhượng 02

thửa đất nêu trên từ chị Lê Hà Cẩm T1 (trước đó chị Tiên cũng đã nhận chuyển nhượng từ 02 cá nhân khác). Sau khi hợp đồng chuyển nhượng được ký kết tại Văn phòng Công chứng ông đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước. Đến ngày 18/6/2019, anh và chị Tiên đã tiếp tục thực hiện việc đăng ký sang tên chuyển quyền tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Định, theo hồ sơ số 030642.CN.001&030643.CN.01. Như vậy việc chuyển nhượng mua bán quyền sử dụng đất tại thời điểm chuyển nhượng là phù hợp theo quy định của pháp luật, việc chuyển nhượng hoàn thành trước thời điểm Tòa án nhân dân huyện T6 và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thụ lý giải quyết vụ án. Cho đến ngày 20/8/2020, anh mới biết được thông tin từ Ủy ban nhân dân xã P1 là đất trên đang tranh chấp và chị Lê Hà Cẩm T1 đã khởi kiện ra Tòa án và được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thụ lý giải quyết và đã trực tiếp đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định gặp Thẩm phán thụ lý vụ án trình bày diễn biến vụ việc. Nay, anh đề nghị Tòa án xem xét để cho anh được trở thành một nguyên đơn trong vụ tranh chấp đất đai, được tham gia tranh tụng tại phiên tòa.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần C1 là ông Trần Văn H4, bà Nguyễn Thị Ch, bà Trần Thị Th1, bà Trần Thị Đ1, bà Trần Thị H5, bà Trần Thị Ph, ông Trần Văn N1, ông Trần Văn N2 - do đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn H4 trình bày:

Nguồn gốc đất: Đất đang tranh chấp có tục danh là đám TS tại xóm Ngọc Sơn, thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định có nguồn gốc do ông, bà của ông mua và giao cho cha mẹ ông là ông Trần C1 và bà Nguyễn Thị Ch quản lý trước giải phóng, chính xác là từ năm Bảo Đại thứ 8 cho tới nay theo như giấy tờ của chế độ cũ đã công nhận. Trên đất có 19 mồ mả của ông bà tổ tiên. Từ giải phóng đến trước năm 1993, gia đình không vào hợp tác xã (được thể hiện trong Hồ sơ học sinh của bà Trần Thị Ph xin vào trường Trung cấp kỹ thuật Y tế II Đà Nẵng, được UBND xã P1 phê duyệt ngày 04/4/1983 với nội dung: “Gia đình chưa vào HTX”). Vì nhà ông đông con, không có lao động chính nên bằng công sức lao động của gia đình canh tác làm kế sinh nhai nuôi sống gia đình và gia đình ông đã liên tiếp sử dụng thửa đất này từ đó cho tới ngày hôm nay. Thế nhưng đến những năm 1993 – 1994, Ủy ban nhân dân huyện T6 lại đưa báo cáo không đúng lên Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định, rằng: thửa đất có tục danh là đám TS tại thời điểm đó đang do UBND huyện quản lý, rồi tự lấy đất gia đình ông quy hoạch khu dân cư mà không có quyết định thu hồi đất nhằm hỗ trợ Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định quy hoạch khu đất ở nông thôn, nhưng không thực hiện hoán đổi, cấp đất khác cho gia đình ông sử dụng; thậm chí quá trình phân lô đất nền còn làm bế tắc, lấp kín luôn cả lối đi vào phần đất của thửa đất này, là phần đất đã chôn cất mồ mả của ông bà dòng họ gia đình ông từ lâu đời. Gồm: 05 (năm) mộ vôi lớn và 14 (mười bốn) mả nhỏ, tổng cộng 19 (mười chín) ngôi mộ, do đó hằng năm gia đình ông không thể thông qua lối đi vào để vun đắp, tu bổ, tu tạo phần mộ của ông bà dòng họ tổ tiên.

Năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện T6 cấp, bán đất cho 09 nguyên đơn là bà Phan Thị Ngọc C, bà Hà Trần Thanh Th, ông Nguyễn Thanh T4, bà Lê Hà Cẩm T1, bà Trần Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Thị T5, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H3 và 04 người khác là ông Lê Văn Chính, Đậu Trọng Lin, Nguyễn Đức Phúc, Nguyễn Thị Kim Hương. Nhưng từ năm 1994 đến nay, không có hộ nào xây dựng nhà ở trên đất mà ngược lại còn sang nhượng quyền sử dụng, là đất của gia đình ông.

Đến năm 1998, gia đình ông mới biết được sự việc nêu trên và đã làm đơn K nại gửi đến Ủy ban nhân dân xã P1, sau đó gửi đến Ủy ban nhân dân huyện T6 liên tục nhiều lần cho đến nay. Qua các lần K nại, gia đình yêu cầu được trả lại đất thì Ủy ban nhân dân xã P1 và Ủy ban nhân dân huyện T6 không giải quyết, đến tháng 6/2000 Ủy ban nhân dân huyện T6 mới có quyết định giải quyết K nại với nội dung chính là: “Không xem xét giải quyết”, không những không giải quyết thỏa đáng cho gia đình ông mà UBND huyện còn có thái độ chần chừ, rề rề kéo dài, vì thế gia đình không đồng ý với kết quả giải quyết K nại, nên tiếp tục K nại lên Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định. Đến năm 2002, ông được biết UBND huyện T6 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Cho đến ngày 24/12/2018, thì Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định mới có thông báo số 290/TB – UBND với nội dung: Không thực hiện quy hoạch khu dân cư tại vị trí thửa đất có tước danh đám TS theo quyết định số 5526/QĐ – UBND ngày 05/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định. Giao cho Ủy ban nhân dân huyện T6 cho hợp thức hóa và thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đã xây dựng nhà của hộ ông Trần C1; chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã P1 lập hồ sơ trình đề phê duyệt quy hoạch khu đất dân cư tại địa điểm khác để bố trí lại đất ở cho các hộ dân mà trước đây đã được giao đất tại đám TS nhưng Ủy ban nhân dân huyện không tổ chức thực hiện theo nội dung thông báo số 290/TB – UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định, nên gia đình tiếp tục K nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh thì Ủy ban nhân dân tỉnh có các Công văn số 288/UBND - TD ngày 15 tháng 01 năm 2019, Công văn số 1011/ UBND – TD ngày 06 tháng 3 năm 2019 và 3064/UBND -TD ngày 05 tháng 6 năm 2019 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T6 tổ chức thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định tại thông báo số 290/TB - UBND ngày 24/12/2018 nhưng Ủy ban nhân dân huyện T6 vẫn không thực hiện, nên cha ông là Trần C1 và ông có đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các nguyên đơn là bà Phan Thị Ngọc C, bà Hà Trần Thanh Th, ông Nguyễn Thanh T4, bà Lê Hà Cẩm T1, bà Trần Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Thị T5, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H3.

Trước đó từ năm 1998, phát sinh tranh chấp đến trước ngày 24/12/2018 Ủy ban nhân dân tỉnh ra thông báo số 290/TB – UBND thì gia đình ông đã xây dựng tổng cộng 08 (tám) nhà ở trong đó có 02 (hai) nhà thuộc sở hữu của ông Trần Văn N1, 02 (hai) nhà ở thuộc sở hữu của Trần Văn H4 và Trần Văn N2, Trần Thị Th1, Trần Thị Đ1, Trần Tiến D3 mỗi người 01 (một) căn nhà. Kể từ

sau ngày 24/12/2018, gia đình ông không tiến hành xây dựng thêm nhà ở, chỉ có làm các đường đi ra mộ và đào các móng nhà.

Ông cho biết ông không biết đến bất kỳ yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nào từ các bên nguyên đơn, nên ông vẫn tiếp tục cho đổ cát, đào móng trên đất đang tranh chấp. Sau đó Ủy ban nhân dân xã P1 có đến làm việc, yêu cầu tạm dừng hoạt động đổ đất cát, đào móng nên gia đình đã tạm dừng các hoạt động này từ ngày 20/3/2020 đến nay.

Ngày 16/02/2020, ông đại diện cho ba mình là ông Trần C1 có yêu cầu phản tố gửi Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết cho hủy 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để trả lại đất cho gia đình của ông tại thửa đất có tực danh là đám TS, ở thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo Thông báo kết luận số 290/TB – UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định vào ngày 24/12/2019.

Ngày 02/4/2020, ba ông là ông Trần C1 qua đời được xác minh bằng bản Trích lục khai tử số: 154/TLKT – BS ngày 14 tháng 4 năm 2020. Theo đó, ông cùng bà Nguyễn Thị Ch, bà Trần Thị Th1, bà Trần Thị Điềm, bà Trần Thị H5, bà Trần Thị Ph, ông Trần Văn N1, ông Trần Văn N2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần C1.

Nay với tư cách là Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần C1, ông quyết định vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình như trên và yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông như trước đây.

- Ý kiến đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Bình Định trình bày:

Theo Thông báo số: 281/TB - UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ngày 09/12/2019, thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh - Phan Cao Thắng tại cuộc họp giải quyết K nại, kiến nghị của công dân trên địa bàn tỉnh; đối với trường hợp của ông Trần C1 K nại, yêu cầu thu hồi các quyết định giao đất ở cho một số cán bộ, công chức tại thửa đất có tực danh đám TS thuộc thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định vì đất này là của gia đình ông không đưa vào Hợp tác xã, nhưng chính quyền địa phương lấy đất của gia đình ông quy hoạch khu dân cư giao cho một số cán bộ, công chức là không đúng, gia đình ông vẫn sử dụng từ đó đến nay, hiện không tranh chấp; Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định có kết luận như sau: Việc K nại của ông Trần C1 đã được Thanh tra tỉnh kiểm tra, đề xuất tại Văn bản số 620/TTT - P3 ngày 13/11/2018 và Chủ tịch UBND tỉnh kết luận tại Thông báo số 290/TB – UBND ngày 24/12/2018. Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T6 nghiêm túc thực hiện, tiếp tục tổ chức làm việc với các hộ dân mà trước đây Ủy ban nhân dân huyện T6 giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại Đám TS và hộ gia đình ông Trần C1 để vận động, giải thích và giải quyết dứt điểm vụ việc theo kết

luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Trường hợp các hộ dân không thống nhất, Ủy ban nhân dân huyện T6 hướng dẫn công dân khởi kiện đến Tòa án nhân dân để xem xét, giải quyết theo quy định.

Theo Công văn số 890/ TTT- P3 của Thanh tra tỉnh Bình Định về việc cung cấp thông tin, tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ việc của bà Phan Thị Ngọc C và một số công dân, trả lời Văn bản số 322/2020/CV-TA ngày 22/10/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về việc thụ lý, giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 26/2020/TLST-DS ngày 24/3/2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Trần C1 (đã chết) yêu cầu hủy Chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc C và một số công dân”, xác định:

Năm 1994, Ủy ban nhân dân xã P1, Ủy ban nhân dân huyện T6 lập hồ sơ quy hoạch khu dân cư và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 5526/QĐ - UBND ngày 05/9/1994, trong đó có thửa đất tục danh TS của ông Trần C1 nằm trong quy hoạch với diện tích là 1.260 m²/4.580 m², phân thành 15 lô đất ở.

Năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện đã có quyết định giao đất cho các hộ dân xây dựng nhà ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Tuy nhiên, từ khi Ủy ban nhân dân huyện giao đất ở cho các hộ đến nay, ông Trần C1 và các con luôn bao chiếm sử dụng, xây dựng nhà ở và một số công trình trên đất nên các hộ dân không xây dựng nhà ở được.

Theo Nghị định 64/CP ngày 27/09/1993 của Chính phủ và về đề án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài cho hộ nông dân của xã P1 ngày 10/6/1994, thì trong thời điểm này hộ ông là 11 nhân khẩu (theo ông kê khai) có diện tích quy chuẩn là: Đất vườn 7.425 m²; ruộng 01 vụ lúa 8.200 m², tổng diện tích quy chuẩn là 15.625 m². Như vậy, bình quân diện tích được nhận của hộ ông theo quy chuẩn cao hơn rất nhiều so với hộ nông dân trong xã, vì còn thừa diện tích 5.935 m². Căn cứ theo Khoản 2, Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993 quy định: *“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 hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam”*, nên Ủy ban nhân dân xã P1 không chấp nhận đơn K nại của gia đình ông C1.

Ngày 09/3/2000, ông Trần C1 và 03 hộ dân có đơn K nại đòi lại đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại liên quan đến diện tích đất đã được Nhà nước giao cho Công ty TNHH ĐHC thuê. Ngày 14/4/2000 Ủy ban nhân dân xã P1 ban hành Quyết định số 47/QĐ – UBND giải quyết không công nhận đơn K nại của 04 hộ dân, vì việc đòi lại đất của 04 hộ dân là trái với quy định của pháp luật. Nhận được quyết định giải quyết của UBND xã P1, ngày 04/5/2000 ông Trần C1 tiếp tục có đơn K nại đòi lại đất tự do ông bà để lại có tục danh là TS và Cây Gáo. Ngày 09/6/2000, UBND huyện T6 ra Quyết định số 419/QĐ –UB giải

quyết đơn K nại của ông Trần C1 với nội dung “Bác đơn của ông Trần C1 K nại đòi trả lại đất tư do ông bà để lại có tục danh là Đám TS và Đám CG vì lý do trái với quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Công nhận các nội dung giải quyết của UBND xã P1 đối với K nại của ông Trần C1 tại Văn bản số 08/CV-UB ngày 09/6/1998 và Quyết định số 47/QĐ-UB ngày 14/04/2000.

Ngày 04/5/2007, ông Trần C1 tiếp tục có đơn K nại đến UBND huyện T6 với nội dung: UBND xã P1 lấy đất của ông bán cho Công ty TNHH ĐHC và nhân dân xây dựng nhà ở để lấy tiền tiêu xài, gồm 02 đám: Đám CG diện tích là 05 sào bán cho Công ty TNHH ĐHC và đám TS có diện tích là 05 sào bán cho nhân dân. Vụ việc K nại của ông Trần C1 đã được UBND huyện giải quyết trả lời lại bằng Văn bản số 484/UBND-NC ngày 18/7/2007, với nội dung: “Tại vị trí Đám CG được UBND tỉnh Bình Định giao đất cho Công ty TNHH ĐHC và đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009 K/QSDĐ/2001 ngày 02/4/2001”.

Qua kết quả kiểm tra hiện trạng thực tế hiện nay:

Hiện trạng hộ ông Trần C1 đang bao chiếm thửa đất có tục danh là TS và sử dụng với tổng diện tích 3.350,0 m² (kèm theo sơ đồ đo đạc khu đất do Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện T6 lập ngày 22/05/2018). Trên thửa đất này gia đình các con ông Trần C1 đã xây dựng 06 công trình, gồm: 02 công trình kiểu nhà tiền chế, 03 công trình nhà ở, 01 công trình kết hợp để ở và chứa vật liệu, đồ dùng sửa chữa, cụ thể:

- Công trình nhà số 01: Do ông Trần Văn N1 kê khai, diện tích 111,25m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu nền láng xi măng, mái lợp tôn); chuồng trại chăn nuôi diện tích 8,0m².

- Công trình nhà số 02: Do bà Trần Thị Th1 kê khai, diện tích 32,18 m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu nền láng xi măng, mái lợp tôn).

- Công trình nhà số 03: Do ông Trần Văn N2 kê khai, diện tích 114,0 m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu nền láng xi măng, mái lợp tôn).

- Công trình nhà số 04: Do bà Trần Thị Đ1 kê khai, diện tích 90,54 m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu nền láng xi măng, mái lợp tôn), hiện đang bán hàng ăn uống.

- Công trình nhà số 05: Do ông Trần Tiến D3 (Cháu nội ông C1) kê khai, diện tích 90,54 m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu nền láng xi măng, mái lợp tôn), hiện đang làm cơ sở rửa xe ô tô.

- Công trình nhà số 06: Do ông Trần Văn H4 kê khai, diện tích 117,77m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu nền láng xi măng, mái lợp tôn).

Ngoài các công trình nhà đã xây dựng, trên thửa đất màu còn có 04 ngôi mộ xây với 15 ngôi mộ đất (vun đắp theo kiểu hình chóp), tổng diện tích các ngôi mộ là 119,7 m².

Từ xem xét diễn biến vụ việc và kết quả làm việc với các tổ chức, cá nhân, nhận thấy:

- Nguyên trước năm 1975, ông bà của ông Trần C1 có tạo lập sổ thửa đất sản xuất tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định, để lại diện tích đất này cho ông Trần C1 sử dụng, trong đó có 02 thửa đất tục danh là TS và Cây Gáo.

- Năm 1979, Hợp tác xã Nông nghiệp I Phước An thành lập, thực hiện chính sách tại thời điểm này, HTX vận động nhân dân tự nguyện đưa ruộng đất vào HTX tính công điểm. Hộ gia đình ông Trần C1 có khó khăn về lao động nên không làm đơn đưa ruộng đất vào HTX, nhưng HTX nông nghiệp I Phước An vẫn quản lý diện tích 02 thửa đất có tục danh là TS và Cây Gáo để giao khoán cho hộ dân canh tác. Việc gia đình ông C1 không đưa ruộng đất vào HTX được Ủy ban nhân dân xã P1 xác nhận cụ thể tại Hồ sơ học sinh và Sơ yếu lý lịch của bà Trần Thị Ph (con gái ông C1) vào ngày 04/4/1984 và ngày 12/8/1985 với nội dung: *“Gia đình chưa vào HTX nông nghiệp, sống ngoài HTX nông nghiệp.”*

- Hộ gia đình ông Trần C1 không phải là hộ xã viên, năm 1998 ông Trần C1 có đơn K nại xin hoàn trả đất, Ủy ban nhân dân xã P1 căn cứ Nghị định 64/CP ngày 27/09/1993 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài cho hộ nông dân để trả lời cho hộ ông Trần C1, tính bình quân nhân khẩu cho rằng ông Trần C1 đang sử dụng diện tích đất vượt hơn so với quy chuẩn là không đúng.

- Thửa đất có tục danh là TS được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch khu dân cư tại Quyết định số 5526/QĐ – UB ngày 05/09/1994. Theo đó, tại thửa đất này được quy hoạch với diện tích là 1.260 m², phân thành 15 lô. Ủy ban nhân dân huyện T6 đã có quyết định giao đất cho các hộ dân xây dựng nhà ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân nhưng không xây dựng nhà được, vì vị trí giao đất theo quyết định không phù hợp với vị trí đất ở và một số công trình trên đất diễn ra qua nhiều năm, nhưng chính quyền địa phương không có biện pháp ngăn chặn, không quản lý và xử lý hành vi bao chiếm đất theo quy định của pháp luật, để tồn tại đến nay. Ngoài ra, trên thửa đất này có 04 mộ xây và 15 mộ đất của dòng họ ông Trần C1, diện tích đất có mộ là 119,7 m².

Do trước đây hộ gia đình ông Trần C1 không có đơn đưa ruộng đất vào HTX, nhưng HTX vẫn quản lý diện tích 02 thửa đất của ông Trần C1 để giao cho hộ dân sử dụng sản xuất. Đến năm 1994, Ủy ban nhân dân tỉnh quy hoạch khu dân cư, Ủy ban nhân dân huyện T6 đã giao đất cho các hộ dân xây dựng nhà ở nhưng không xây dựng nhà được, do hộ ông C1 cản trở. Hiện diện tích đất nay gia đình các con của ông Trần C1 đã xây dựng 06 công trình nhà ở và có 19 ngôi

mộ nên việc thực hiện cưỡng chế giao đất cho các hộ dân xây dựng nhà ở là khó có thể thực hiện được.

- Việc quy hoạch Khu dân cư tại thời điểm này chưa chặt chẽ, như: chưa xây dựng cơ sở hạ tầng, chưa có bản đồ phân lô cụ thể mà chỉ trích lục lô đất được giao nên hiện nay giữa hồ sơ giao đất tại thực địa có sai lệch về vị trí với lô đất được giao. Đây là thiếu sót của các cấp xã, huyện khi lập hồ sơ quy hoạch, xét duyệt và tiến hành giao đất cho hộ dân.

- Từ sau khi quy hoạch dân cư năm 1994 và khi giao đất năm 1998 cho đến nay, hộ ông Trần C1 và các con luôn bao chiếm sử dụng, xây dựng nhà ở một số công trình trên đất thuộc thửa đất tực danh TS. Hiện nay các con và cháu của ông Trần C1 đã lớn tuổi và đã có gia đình hoặc có đủ điều kiện lập gia đình nên xem xét cho hợp thức hóa thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đã xây dựng nhà và công trình trên thửa đất có tực danh TS theo hiện trạng thực tế công trình xây dựng.

- Đối với các hộ đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T6 có quyết định giao đất ở trên thửa đất có tực danh TS (nằm trong diện tích đất đã có công trình xây dựng của hộ gia đình các con của ông C1), đề nghị Ủy ban nhân dân xã P1, lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện T6 xem xét trình cấp thẩm quyền phê quy hoạch khu dân cư ở địa điểm mới khác và bố trí lại đất ở cho các hộ dân.

Tại cuộc họp có các ngành gồm: Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Công an tỉnh, Hội Luật gia, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh (PVP – VX), Ban Tiếp công dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện T6, Ủy ban nhân dân xã P1; qua các ý kiến tham gia, Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh – Phan Cao Thắng đã kết luận giải quyết vụ việc tại Thông báo số 290/TB – UBND ngày 24/12/2018 như sau:

- Đối với thửa đất có tực danh Đám TS tại thôn NT, xã P1, huyện T6 thống nhất với đề xuất của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 630/TTT-P3 ngày 13/11/2018; Không thực hiện quy hoạch Khu dân cư tại vị trí thửa đất có tực danh đám TS theo Quyết định đô 5526/QĐ-UB ngày 05/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Giao Ủy ban nhân dân huyện T6 tổ chức thực hiện các nội dung sau:

- Thống nhất cho hợp thức hóa và thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đã xây dựng nhà và các công trình xây dựng trên thửa đất có tực danh là TS theo thực tế hiện trạng công trình đã xây dựng cho hộ gia đình ông Trần C1 theo quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã P1 lập hồ sơ trình cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch khu dân cư tại địa điểm khác để bố trí lại đất ở cho các hộ dân mà trước đây Ủy ban nhân dân huyện T6 giao đất ở tại đám TS, chủ trì phối hợp

với Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan chức năng liên quan đề xuất việc giao đất cho các hộ dân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích cho các hộ dân.

- Giao cho Thanh tra tỉnh tổ chức làm việc và thông báo chủ trương giải quyết nêu trên của Ủy ban nhân dân tỉnh cho gia đình ông Trần C1 biết, thực hiện chấm dứt K nại.

Thực hiện kết luận chỉ đạo của Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 09/01/2019 Thanh tra tỉnh đã làm việc với hộ gia đình ông Trần C1 để thông báo chủ trương giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với nội dung đơn K nại của gia đình ông. Ngày 10/01/2019, Thanh tra tỉnh có Văn bản số 243/TTT- P3 báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả làm việc thông báo chủ trương giải quyết cho hộ gia đình của ông Trần C1.

Sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh có thông báo kết luận chỉ đạo giải quyết ngày 27/6/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T6 có Báo cáo số 72/BC-UBND về việc báo cáo kết quả thực hiện Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh; đồng thời hộ gia đình ông Trần C1 tiếp tục gửi đơn K nại yêu cầu thu hồi các quyết định giao đất ở cho một số cán bộ, công chức tại thửa đất có tực danh Đám TS. Do đó, ngày 03/12/2019, Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh – Phan Cao Thắng chủ trì tổ chức cuộc họp giải quyết K nại của công dân trên địa bàn tỉnh đã kết luận tại Thông báo số 281/TB-UBND ngày 09/12/2019 với nội dung được thống nhất như phần trình bày nêu trên của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T6, tỉnh Bình Định trình bày:

Theo Công văn số 1012/UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân huyện T6 vào ngày 10/8/2020 về việc phúc đáp Văn bản số 4076/CV-TA ngày 05/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Sau khi có Thông báo số 290/TB – UBND ngày 24/12/2018 về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh - Phan Cao Thắng, tại cuộc họp giải quyết K nại của công dân trên địa bàn tỉnh, UBND huyện đã chỉ đạo triển khai thực hiện nội dung tại Thông báo này, đã giao cho UBND xã P1 rà soát xác định các công trình do các hộ là con ông Trần C1 xây dựng trên thửa đất có tực danh là Đám TS và đã làm việc với các chủ sử dụng đất được giao, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đám TS, đồng thời thông qua các vị trí quy hoạch để hoán đổi theo chỉ đạo tại Văn bản này. Ngày 15/01/2019, UBND tỉnh có Văn bản 288/ UBND-TD và Văn bản 1011/UBND-TD ngày 06/3/2019 yêu cầu UBND huyện tiếp tục tổ chức thực hiện ý kiến chỉ đạo về giải quyết kiến nghị của ông Trần C1. Trên cơ sở Báo cáo của UBND xã P1, UBND huyện T6 đã rà soát, tổng hợp tại Báo cáo số 72/ BC-UBND ngày

27/5/2019, về kết quả thực hiện Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh. Ngày 12/6/2019, UBND tỉnh có Văn bản số 3285/UBND-TD về việc giải quyết K nại công dân liên quan đến thửa đất có tực danh là Đám TS tại Thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Theo đó văn bản: “*Giao Chánh thanh tra tỉnh chủ trì...*”. Hiện nay, UBND huyện T6 chưa nhận được văn bản đề nghị phối hợp giải quyết của Thanh tra tỉnh. Theo Báo cáo số 72/BC-UBND của Ủy ban nhân dân huyện T6 vào ngày 27 tháng 5 năm 2019, báo cáo về kết quả thực hiện Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh.

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh có Thông báo số 290/TB –UBND ngày 24/12/2018, một số hộ được giao đất có đơn K nại đề nghị các cấp thẩm quyền có biện pháp tháo dỡ toàn bộ các công trình trên đám TS trả lại đất để các hộ xây dựng nhà ở. Để vừa thực hiện được ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo nêu trên và tạo sự đồng thuận của các hộ dân được giao đất ở tại Đám TS, Ủy ban nhân dân huyện đã có chỉ đạo các ngành và địa phương làm việc với các hộ dân, các hộ dân có ý kiến như sau:

Tại thời điểm giao đất, hộ được nhận đất là mặt bằng sạch, đất bằng chưa sử dụng (BCS) do UBND xã P1 quản lý, có dấu thầu sản xuất hoa màu và không có bất kỳ công trình xây dựng nào trên khu đất nêu trên.

Sau khi được Phòng Địa chính huyện (nay Phòng Tài nguyên và Môi trường) phối hợp với Ủy ban nhân dân xã P1 cắm mốc giao đất tại thực địa, một thời gian ngắn, hộ gia đình ông Trần C1 nhờ toàn bộ cọc mốc phân định ranh giới thửa đất giữa các hộ được giao đất nên gây khó khăn cho các hộ trong việc quản lý, sử dụng. Hơn nữa, khi các hộ được giao đất tiến hành xác định mốc giới thửa đất để xây dựng nhà ở thì hộ gia đình ông Trần C1 (trực tiếp là ông Trần Văn H4 – con ông Trần C1) cản trở, yêu cầu mỗi người đưa cho ông từ 100 đến 150 triệu đồng thì để các hộ xây dựng nhà ở. Đề nghị các cấp thẩm quyền xem xét có biện pháp xử lý tháo dỡ toàn bộ các công trình mà gia đình ông Trần C1 đã xây dựng nhà ở.

Không thống nhất việc hoán đổi đất đến các vị trí nêu trên, vì: Không tương xứng với vị trí đất trước đây được Nhà nước giao cho các hộ, nếu Nhà nước thu hồi khu đất này để sử dụng đất vào mục đích lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng thì đồng tình và hoán đổi đất cho các hộ gia đình, cá nhân vị trí khác, nhưng hợp thức hóa cho các hộ là con của ông Trần C1 thì không đồng tình.

Ý kiến đề xuất như sau:

Về tình hình sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần C1: theo quy định tại điểm b Điều 10 ban hành kèm theo Quyết định số 4034/QĐ – UB ngày 27/11/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định thực hiện Nghị Định 64 – CP ngày 27/09/1993 của Chính Phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng: ... “*Đối với các hộ nông dân cá thể đang sản xuất nông nghiệp thì tiếp tục được sử dụng phần đất của mình và được xét để cấp*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp diện tích đất nông nghiệp bình quân nhân khẩu trong hộ cao hơn diện tích bình quân trong xã hoặc HTX thì phải điều chỉnh cho hợp lý”. Hơn nữa so sánh với phương pháp cân đối giao quyền của xã P1 thì gia đình ông Trần C1 có tổng số là 11 nhân khẩu và sử dụng diện tích đất ở, vườn và trồng màu là 21.560 m²; như vậy, bình quân diện tích được nhận của hộ ông theo quy chuẩn cao hơn rất nhiều so với hộ nông dân trong xã vì còn thừa diện tích 5.935 m². Riêng thửa đất có tục danh đám TS do Hợp tác xã Nông nghiệp I Phước An quản lý và giao cho các xã viên sản xuất. Theo thông báo số 290/TB – UBND ngày 24/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo không thực hiện quy hoạch khu dân cư tại đám TS nhưng lại thống nhất cho hợp thức hóa vào mục đích đất ở đối với những trường hợp đã xây dựng công trình, nhà cửa cho hộ gia đình là con ông Trần C1, trong khi đó hộ gia đình ông Trần C1 đã được Nhà nước xem xét, giao đất ở cũng tại đám TS (thửa 724) 01 lô đất cho vợ thứ 2 của ông là bà Đào Thị Tới tại Quyết định số 49/QĐ – UB ngày 05/02/1999 của Ủy ban nhân dân huyện T6, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo đơn xin giao đất và trình bày về hoàn cảnh gia đình của ông Trần C1).

Ủy ban nhân dân huyện T6 đã chỉ đạo các ngành và Ủy ban nhân dân xã P1 bố trí vị trí đất để lập quy hoạch và hoán đổi cho các hộ được giao đất nhưng các hộ không thống nhất nên chưa thực hiện được, vì: Vị trí hoán đổi không tương xứng với vị trí đám TS đã được Ủy ban nhân dân huyện giao đất ở cho các hộ. Còn các vị trí đất tương xứng thì phải nằm dọc theo đường Tỉnh lộ 638 (nay là Quốc lộ 19C) nhưng những năm trước đây các cấp có thẩm quyền đã thực hiện giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất ở, cho thuê đất; còn tại các vị trí đất gần kề đám TS toàn bộ là đất giao quyền sử dụng đất ổn định cho hộ gia đình, cá nhân.

Mặc khác, để thực hiện được việc hợp thức hóa, thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đã xây dựng nhà ở và các công trình cho hộ gia đình ông Trần C1 và hoán đổi đất cho các hộ được giao đất tại Đám TS đến vị trí khác, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản đề Ủy ban nhân dân huyện T6 làm cơ sở thực hiện cụ thể:

- Văn bản giải quyết công nhận việc ông Trần C1 K nại đòi lại đất cũ, vì: Ông Trần C1 K nại đòi lại đất cũ, đã được Ủy ban nhân dân huyện T6 giải quyết K nại lần đầu tại các văn bản: Văn bản số 08/CV-UB ngày 09/6/1998, Quyết định số 419/QĐ-UB ngày 09/6/2000, Văn bản số 484/UBND-NC ngày 18/07/2007, Văn bản số 417/UBND-TNMT ngày 03/5/2017 (không công nhận việc ông Trần C1 K nại đòi lại đất cũ).

- Vì kế hoạch sử dụng đất dân cư năm 1994 tại xã P1 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt bao gồm 02 khu: Khu dưới Cót Ép và khu dưới Cầu Quán Trác (đám TS) nên phải có văn bản điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số

5526/QĐ-UB ngày 05/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh để còn hiệu lực thi hành phần quy hoạch khu dưới Cốt Ép.

- Thực hiện Quyết định số 5526/QĐ-UB ngày 05/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất dân cư năm 1994 tại xã P1; tại thời điểm đó, Ủy ban nhân dân huyện T6 tiến hành giao đất ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đủ điều kiện giao đất ở là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, để hoán đổi đất cho các hộ đến vị trí khác thì phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hiện nay có một số hộ đã chuyển quyền sử dụng đất), nhưng hiện nay UBND huyện T6 chưa đủ cơ sở pháp lý để thực hiện thu hồi giấy chứng nhận. Từ những khó khăn, vướng mắc nêu trên, UBND huyện T6 chưa có đủ cơ sở để triển khai thực hiện Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh Bình Định.

Nay, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thông báo thụ lý vụ án số 26/TB – TLVA ngày 24/3/2020, vụ án: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn”*, giữa nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C, bà Hà Trần Thanh Th, ông Nguyễn Thanh T4, bà Lê Hà Cẩm T1, bà Trần Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Thị T5, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H3 với bị đơn là ông Trần C1, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định có biện pháp ngăn chặn kịp thời đối với những trường hợp tự ý xây dựng công trình tại vị trí đất có tục danh là TS thuộc thôn NT, xã P1, huyện T6 và kính mong Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định, trình bày:

Căn cứ theo Công văn số 4077/CV-TA ngày 05/08/2020 và Công văn số 3629/CV-TA của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P1 cung cấp thông tin liên quan đến vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 26/2020/TLST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn”*. Ủy ban nhân dân xã P1 đã có Công văn số 384/CV-UBND trả lời Tòa án tỉnh.

Thực hiện theo Thông báo số 290/TB-UB ngày 24/12/2018 và các Văn số 288/UBND-TD ngày 15/01/2019, Văn bản số 1011/UBND-TD ngày 06/3/2019, 3064/UBND-TD ngày 05/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định, đến nay UBND xã P1 đã có Báo cáo số 114/BC-UBND ngày 12/04/2019 về việc giải quyết đơn của ông Trần C1 và có Báo cáo số 72/BC-UBND ngày 27/5/2019 về kết quả thực hiện Thông báo số 290/TB-UB ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh. Theo đó, UBND xã P1 thống nhất với ý kiến trình bày của UBND tỉnh, UBND huyện về các nội dung sau: tình hình sử dụng đất; hiện trạng hiện nay của thửa đất có tục danh là TS; về đối tượng và điều kiện để xét đề nghị hợp thức hóa; tình hình giải quyết K nại của các hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất tại thửa đất

nêu trên; vị trí quy hoạch dân cư; tiến trình làm việc với hộ gia đình, cá nhân trước đây được Nhà nước giao đất làm nhà ở. Ngoài ra UBND xã P1 có ý kiến riêng xác định rằng: chưa có tài liệu, chứng cứ có liên quan để chứng minh thửa đất có tục danh đám TS đã được đưa vào hợp tác xã chỉ xác định được nguồn gốc và quá trình sử dụng của thửa đất nêu trên; và về thủ tục thu hồi thửa đất có tục danh là đám TS: Căn cứ Quyết định số 5526/QĐ-UB ngày 05/9/1994 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kế hoạch giao đất khu dân cư năm 1994 của xã P1, huyện T6 cho nhân dân làm nhà ở, UBND xã đã tiến hành thẩm tra về điều kiện xin giao đất ở của các hộ dân xét duyệt và trình cấp huyện xem xét giao đất ở cho các hộ dân nhưng không trình cấp thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định, trình bày:

Ngày 18/12/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định có Văn bản số 902/2020/CV-TA ngày 01/12/2020 về việc đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp văn bản nêu ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của công dân và cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 26/2020/TLST-TA ngày 24/3/2020 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* giữa nguyên đơn là bà Phan Thị Ngọc C và 08 nguyên đơn khác với bị đơn là ông Trần C1 và 07 bị đơn khác.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ của Văn phòng Đăng ký đất đai tại Văn bản số 112/VPĐK-ĐK & CGCN ngày 01/02/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định có ý kiến như sau:

Năm 2003, hộ bà Phan Thị Ngọc C được UBND huyện T6 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất seri T266801 đối với thửa đất số 486, tờ bản đồ số 34, diện tích 100 m², loại đất ở tại xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Ngày 28/3/2019, hộ bà Phan Thị Ngọc C có Đơn báo mất Giấy chứng nhận gửi UBND xã P1. Ngày 02/4/2019, UBND xã P1 đã có Thông báo số 98a/TB – UBND về việc bà Phan Thị Ngọc C mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, niêm yết trong 30 ngày, kể từ ngày 02/4/2019 đến ngày 02/5/2019. Ngày 03/5/2019, UBND xã P1 đã xác lập Biên bản về việc kết thúc việc công khai trường hợp mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Ngọc C với nội dung: *“Trong thời gian công khai 30 ngày kể từ ngày 02/4/2019 đến ngày 02/5/2019, UBND xã không nhận một đơn K nại nào về thông báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Ngọc C trên địa bàn xã P1. Mọi trường hợp K nại sau ngày lập biên bản kết thúc công khai này không được xem xét giải quyết”*.

Ngày 18/5/2019, UBND xã P1 xác nhận Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Phan Thị Ngọc C. Sau đó hộ của bà Phan Thị Ngọc C nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện T6. Thành phần hồ sơ gồm: Đơn đề

ngiht cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu số 10/ĐK/HGD, CN, có Đơn báo mất, Thông báo số 98a/TB- UBND ngày 02/4/2019 của Ủy ban nhân dân xã P1, Biên bản việc kết thúc công khai do UBND xã P1 lập ngày 03/5/2019.

Căn cứ điểm k Khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013, Điều 77 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, Khoản 2 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Điều 21 Quyết định số 05/2019/ QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định thì hồ sơ đầy đủ theo quy định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T6 đã lập thủ tục trình Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường (ủy quyền cho Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai) ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS18434 ngày 15/08/2019 và ký Quyết định số 473/QĐ-STNMT ngày 16/08/2019 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CGN T266801 do UBND huyện T6 cấp năm 2003 cho hộ bà Phan Thị Ngọc C tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định.

Về trình tự thực hiện chỉnh lý biến động nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Chí Ng (Địa chỉ thường trú: Khu vực 4, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Q), ngày 15/5/2001, hộ ông Nguyễn Hoài D1 được UBND huyện T6 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R462563 với thửa đất số 495, tờ bản đồ số 34, diện tích 100 m², loại đất ở tại xã P1, huyện T6 tỉnh Bình Định. Ngày 23/8/2018, hộ ông Nguyễn Hoài D1 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà Lê Hà Cẩm T1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1169, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD thực hiện tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Việt.

Ngày 22/01/2002, hộ ông Võ Thanh C3 được UBND huyện T6 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R462598 đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 100 m², loại đất ở tại xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Ngày 23/8/2018, hộ ông Võ Thanh C3 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Lê Hà Cẩm T1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1165, quyền số 01 TP/CC - SCC/HĐGD thực hiện tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Việt.

Sau đó bà Lê Hà Cẩm T1 nộp 02 hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện T6. Thành phần bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng công chứng theo quy định và các loại giấy tờ kê khai thuế.

Căn cứ theo Điều 188 Luật Đất đai 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, Khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Khoản 1 Điều 17 Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định thì hồ sơ đầy đủ theo quy định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T6 đã chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để

xác định nghĩa vụ tài chính và các cá nhân liên quan cũng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

Ngày 28/8/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T6 đã tiến hành chỉnh lý biến động chuyển quyền sử dụng thửa đất 494, 495 cho bà Lê Hà Cẩm T1 theo quy định.

Ngày 06/5/2019, bà Lê Hà Cẩm T1 chuyển nhượng toàn phần 02 thửa đất số 494, 495 cho ông Lê Chí Ng theo 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 002512 và số 002513, quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD thực hiện tại Văn phòng Công chứng TB.

Ngày 05/6/2019, ông Lê Chí Ng nộp 02 hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng tại 02 thửa đất nhận chuyển nhượng của bà Lê Hà Cẩm T1 nêu trên tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Bình Định. Thành phần hồ sơ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng công chứng theo quy định và các loại tờ kê khai thuế.

Căn cứ Điều 188 của Luật Đất đai 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, Khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Khoản 1 Điều 17 Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định thì hồ sơ đầy đủ theo quy định, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định đã chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính và các cá nhân liên quan cũng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

Ngày 18/6/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định đã tiến hành chỉnh lý biến động chuyển quyền thửa đất 494, tờ bản đồ số 34, diện tích 100 m² đất ở và thửa đất số 495, tờ bản đồ số 34, diện tích 100 m² đất ở tại xã P1 huyện T6, tỉnh Bình Định. Việc Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai (thừa ủy quyền của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường) ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ CS18434 ngày 15/8/2019 và ký Quyết định 473/QĐ-STNMT ngày 16/8/2019 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành GCN T266801 do UBND huyện T6 cấp năm 2003 cho hộ bà Phan Thị Ngọc C tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định; chỉnh lý biến động chuyển quyền sử dụng đất số 494, tờ bản đồ 34, diện tích 100 m² đất ở và thửa đất số 495, tờ bản đồ số 34, diện tích 100 m² đất ở tại xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định cho ông Lê Chí Ng là đúng quy định của pháp luật.

- Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng TB (đại diện: Bà Phạm Thị Thanh Bình) trình bày:

Ngày 06/5/2019, Văn phòng Công chứng TB có tiếp nhận yêu cầu công chứng 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Hà Cẩm T1 và ông Lê Chí Ng với nội dung: “*Bà Lê Hà Cẩm T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thửa đất số 494, tờ bản đồ số 34, tại xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định và*

thửa đất 495, tờ bản đồ số 34 tại xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định cho ông Lê Chí Ng”.

Khi yêu cầu công chứng, bà Lê Hà Cẩm T1 và ông Lê Chí Ng cung cấp cho Văn phòng các giấy tờ pháp lý như sau: Chứng minh nhân dân bà Lê Hà Cẩm T1, ông Lê Chí Ng (chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng theo quy định của pháp luật); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Lê Hà Cẩm T1 do Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định xác nhận ngày 01/11/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành R462598 do Ủy ban nhân dân huyện T6, tỉnh Bình Định cấp ngày 22/01/2002 (Được đăng ký chỉnh lý biến động cho bà Lê Hà Cẩm T1 ngày 28/8/2018); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6010 do Văn phòng Công chứng Trần Thị Quyền tỉnh Bình Định chứng nhận ngày 15/11/2018, Văn bản về việc hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 116 do Văn phòng Công chứng Trần Thị Quyền chứng nhận ngày 07/01/2019 (có tài liệu đính kèm và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R462563 vào sổ cấp giấy chứng nhận 00028 QSDĐ/ K12 do Ủy ban nhân dân huyện T6 cấp ngày 15/5/2001 (được đăng ký chỉnh lý biến động cho bà Lê Hà Cẩm T1 ngày 25/8/2018). Sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, Văn phòng tiến hành kiểm tra, xem xét các tài liệu, giấy tờ phục vụ cho yêu cầu công chứng nêu trên cùng với đó là việc trao đổi, giải thích cho người yêu cầu công chứng biết về quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Qua quá trình nghiên cứu hồ sơ và trao đổi thông tin với khách hàng, nhận thấy hồ sơ công chứng đã đầy đủ, bà Bình cho khách hàng ký vào phiếu yêu cầu công chứng theo mẫu của Văn phòng có điền đầy đủ thông tin theo quy định của Luật Công chứng đồng thời với đó là giải thích lại một lần nữa cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng, giao dịch chuyển nhượng này; tiếp theo quy trình công chứng, bà giao hồ sơ cho nhân viên nghiệp vụ soạn thảo dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà Lê Hà Cẩm T1 và ông Lê Chí Ng. Khi nhân viên nghiệp vụ soạn thảo xong dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà đã kiểm tra lại toàn bộ dự thảo Hợp đồng. Sau khi kiểm tra xong dự thảo Hợp đồng, nhận thấy dự thảo hợp đồng đã được soạn theo đúng quy định, bà đã giao cho bà Lê Hà Cẩm T1 và ông Lê Chí Ng mỗi người một bản dự thảo Hợp đồng để tự đọc lại. Bà Lê Hà Cẩm T1 và ông Lê Chí Ng đã tự đọc lại và đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng, bà đã in thêm các bản hợp đồng còn thiếu để chuyển cho bà Lê Hà Cẩm T1 và ông Lê Chí Ng ký vào từng trang của hợp đồng trước mặt bà. Sau khi đối chiếu toàn bộ lại bản chính giấy tờ, tài liệu hồ sơ công chứng, xét thấy hồ sơ đã đầy đủ theo quy trình của Luật Công chứng, bà đã soạn thảo lời chứng của công chứng viên và ký vào từng trang của hợp đồng chuyển nhượng. Bà đã chuyển hồ sơ công chứng cho nhân viên văn thư – lưu trữ để đóng dấu, thu phí và phát hành hồ sơ theo quy định.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh C3 và vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc L2 trình bày:

Ngày 24/4/2020 ông nhận được Thông báo số 26/TB-TA ngày 24/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thông báo về việc thụ lý vụ án. Qua đó, ông có nguyện vọng trình bày ý kiến:

Vào năm 2001, gia đình ông được UBND huyện T6 cấp và giao quyền sử dụng 01 (một) lô đất diện tích 100m² thuộc thửa đất số 494, tờ bản đồ số 34 tọa lạc thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Năm 2018, tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Việt (địa chỉ: Thị trấn Diêu Trì, huyện T6, tỉnh Bình Định), gia đình ông đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho cô Lê Hà Cẩm T1 ở thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Do đó quyền lợi và nghĩa vụ đối với thửa đất nói trên hiện nay đã thuộc về cô Lê Hà Cẩm T1, gia đình ông không còn có liên quan.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài D1 và vợ là bà Phan Thị H6 trình bày:

Ngày 24/4/2020 ông nhận được Thông báo số 26/TB-TA ngày 24/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thông báo về việc thụ lý vụ án. Qua đó, ông có nguyện vọng trình bày ý kiến:

Vào năm 2001, gia đình ông được UBND huyện T6 cấp và giao quyền sử dụng 01 (một) lô đất diện tích 100m² thuộc thửa đất số 495, tờ bản đồ số 34 tọa lạc thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Vì hoàn cảnh gia đình, năm 2018, tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Việt (địa chỉ: Thị trấn Diêu Trì, huyện T6, tỉnh Bình Định) gia đình ông đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho cô Lê Hà Cẩm T1 ở thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định. Do đó quyền lợi và nghĩa vụ đối với thửa đất nói trên hiện nay đã thuộc về cô Lê Hà Cẩm T1, gia đình ông không còn có liên quan.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng S và vợ bà Trần Thị Y (là người chuyển nhượng đất cho chị Lê Hà Cẩm T1): Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà Yến và ông Sơn không tham gia tố tụng tại tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Quang V1 và bà Đặng Thị H10 (là người chuyển nhượng đất cho bà Trần Thị Ngọc T2): Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà Hiệp và ông Việt không tham gia tố tụng tại tòa.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N2 và vợ là bà Võ Thị Xuân H7 trình bày: Ông, bà thống nhất như ý kiến trình bày của ông Trần Văn H4.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Th1 và chồng là ông Lê Gia Lộc Sơn trình bày: Ông, bà thống nhất như ý kiến trình bày của ông Trần Văn H4.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ1 và chồng là ông Trần Bửu L3 trình bày: Ông, bà thống nhất như ý kiến trình bày của ông Trần Văn H4.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N1 và vợ là bà Đỗ Thị Lệ H8 trình bày: Ông, bà thống nhất như ý kiến trình bày của ông Trần Văn H4.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Tiến D3: Anh thống nhất như ý kiến trình bày của ông Trần Văn H4.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H9 do ông Đào Nguyên K đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất ý kiến như ông Đào Nguyên K trình bày nêu trên.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Đình C4 do bà Hà Trần Thanh Th đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông thống nhất ý kiến như trình bày của bà Hà Trần Thanh Th.

- Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H2 trình bày: Bà thống nhất ý kiến như ông Lê Anh V trình bày.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị Thu Thủy do anh Nguyễn Thanh T4 đại diện ủy quyền trình bày: Bà thống nhất ý kiến như anh Nguyễn Thanh T4 đã trình bày nêu trên.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị S: Bà thống nhất ý kiến như ông Nguyễn Văn H3 trình bày.

Với những nội dung trên;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 163, 165, 166, 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 21, 22, 23, 29, 44, 136 Luật Đất đai năm 2003, Điều 16, 45, 65, 66, 67, 69, 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 12, Điều 26, Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C, bà Hà Trần Thanh Th, ông Nguyễn Thanh T4, bà Lê Hà Cẩm T1, bà Trần Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Thị T5, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H3, ông Lê Chí Ng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho:

2.1. Hộ bà Phan Thị Ngọc C, giấy chứng nhận số CR 856121 do UBND huyện T6 cấp ngày 15/8/2019;

2.2. Hộ bà Hà Trần Thanh Th, giấy chứng nhận số T 266424 do UBND huyện T6 cấp ngày 06/02/2002;

2.3. Hộ ông Nguyễn Thanh T4, giấy chứng nhận số T 266421 do UBND huyện T6 cấp ngày 06/02/2002,

2.4. Bà Lê Hà Cẩm T1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 015926 cấp ngày 29/3/2012 đứng tên ông Nguyễn Hồng S và bà Trần Thị Y chuyển nhượng cho bà Lê Hà Cẩm T1 theo hợp đồng được chứng thực ngày 15/10/2018;

2.5. Hộ bà Trần Thị Ngọc T2, giấy chứng nhận số vào sổ 00156QSDĐ/K12 do UBND huyện T6 cấp ngày 29/4/2002;

2.6. Hộ bà Nguyễn Thị T5, giấy chứng nhận số R 462546 do UBND huyện T6 cấp ngày 10/9/2001;

2.7. Hộ bà Nguyễn Thị H9, giấy chứng nhận R 462548 do UBND huyện T6 cấp ngày 10/9/2001;

2.8. Hộ ông Lê Anh V, giấy chứng nhận số R 462574 do UBND huyện T6 cấp ngày 15/5/2001;

2.9. Ông Nguyễn Văn H3 và bà Bùi Thị S, giấy chứng nhận số BK 015925 do UBND huyện T6 cấp ngày 29/3/2012;

2.10. Ông Lê Chí Ng, giấy chứng nhận số R 462598 cấp ngày 22/01/2002 cho hộ ông Võ Thanh C3 chuyển nhượng cho bà Lê Hà Cẩm T1 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định–Chi nhánh huyện T6 xác nhận ngày 28/8/2018, bà Tiên chuyển nhượng lại cho ông Lê Chí Ng được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định xác nhận ngày 18/6/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 462563 cấp ngày 15/5/2001 cho hộ ông Nguyễn Hoài D1, chuyển nhượng cho bà Lê Hà Cẩm T1 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định–Chi nhánh huyện T6 xác nhận ngày 28/8/2018; bà Tiên chuyển nhượng lại cho ông Lê Chí Ng được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định xác nhận ngày 18/6/2019.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng khác, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong các ngày từ 27 đến 28/4/2021, nguyên đơn là các ông (bà): Đào Nguyên K, Lê Chí Ng, Hà Trần Thanh Th, Lê Anh V, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thanh T4; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C là bà Phạm Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H9 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận được Văn bản số 2588/UBND-TD ngày 16/5/2022 về việc nêu ý kiến đối với vụ án dân sự phúc thẩm do UBND tỉnh Bình Định gửi đến; Quyết định số 3439/QĐ-UB ngày 09/10/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định giải quyết K nại của ông Trần C1; Thông báo số 12/TB-UB ngày 06/02/2001 thông báo ý kiến kết luận của đồng chí Trần Ngoạn, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Trưởng đoàn công tác giải quyết K nại, tố cáo tại UBND huyện T6 do UBND huyện T6 gửi đến; nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không thay đổi, bổ sung, hoặc rút kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giải quyết.

Phát biểu quan điểm giải quyết vụ án tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị: Giữ y quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là phiên tòa mở lần thứ 5, một số đương sự đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự theo quy định của pháp luật.

[1.1] Về xác định quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu của các đồng nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại diện tích đất bị lấn chiếm; và yêu cầu bồi thường thiệt hại theo giá thuê đất là đúng. Tuy nhiên việc thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn về hủy giấy chứng nhận QSDĐ theo Điều 26 khoản 4 Điều 34 BLTTDS 2015 không chính xác; Bởi vì yêu cầu hủy quyết định cá biệt không phải là một quan hệ pháp luật dân sự, khi giải quyết các vụ việc dân sự Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật theo khoản 1 Điều 34 BLTTDS.

[1.2] Về thủ tục định giá tài sản: Ngày 17/11/2020, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành định giá tài sản nhưng tại Biên bản định giá tài sản (bút lục từ 849 đến 853) thể hiện các đương sự không đồng ý với kết quả định giá cũng như thời điểm xây dựng công trình trên diện tích đất tranh chấp, trong khi Hội đồng định giá chưa tiến hành biểu quyết về giá là không đúng quy định tại Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của các nguyên đơn: ông Đào Nguyên K, ông Lê Chí Ng, bà Hà Trần Thanh Th, ông Lê Anh V, bà Nguyễn Thị T5, ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Thanh T4; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C là bà Phạm Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H9 thì thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu các bị đơn phải bồi thường thiệt hại theo giá thuê đất từ năm 2007 đến nay theo gia nhà nước. Quá trình thụ lý xét xử cấp sơ thẩm không xem xét. Tuy nhiên, các đồng nguyên đơn không kháng cáo, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự đồng ý không yêu cầu xem xét. Nên cấp phúc thẩm không đề cập.

[2.2] Xét kháng cáo các đồng nguyên đơn về việc đòi lại diện tích đất bị lấn chiếm và tháo gỡ công trình xây dựng trái phép thì thấy:

[2.2.1] Về nguồn gốc và quá trình xử dụng đất tranh chấp. Thửa đất có tực danh TS trước 1975 của ông gia đình Trần C1 (Trần C2). Sau giải phóng gia đình ông không vào HTX cũng không kê khai, từ năm 1976 đến trước năm 1979 bà con nhân dân của tập đoàn sản xuất làm chung, từ năm 1979 đến năm 1992 thửa đất có tực danh đám TS giao khoán cho xã viên Hợp tác xã nông nghiệp 1 Phước An canh tác, năm 1993 UBND xã P1 quản lý. Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và đề án cấp Giấy chứng nhận, giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài cho hộ nông dân của xã, ngày 10/6/1994 thửa đất có tực danh đám TS đã được UBND xã P1 và UBND Huyện T6 lập hồ sơ đưa vào quy hoạch dân cư và đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 5526/QĐ-UB ngày 05/9/1994 trong đó có thửa đất tực danh TS của ông Trần C1 nằm trong quy hoạch với diện tích là 1.260 m²/4.580 m², phân thành 15 lô đất ở.

Năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện đã có quyết định giao đất cho các hộ dân xây dựng nhà ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân tiến hành làm nhà ở. Dù có đầy đủ GCNQSDĐ ở hợp pháp, nhưng từ khi được Ủy ban nhân dân huyện giao đất ở cho các hộ đến nay, ông Trần C1 và các con luôn cản trở bao chiếm, có rất nhiều đơn K nại kéo dài gửi các cấp, dù rằng đã được các cấp chính quyền từ Hợp tác xã nông nghiệp (viết tắt HTXNN,) UBND các cấp có nhiều công văn, Quyết định trả lời bác đơn K nại, không công nhận việc đòi lại đất như: **Công Văn số 08/UBND ngày 09/6/1998 của xã P1; Quyết định số 47/QĐ-UB ngày 14/4/2000; Quyết định số 419/QĐ-UB ngày 09/6/2000 của UBND huyện T6; Quyết định giải quyết K nại cuối cùng của UBND tỉnh Bình Định số 3439/QĐ-UB ngày 09/10/2000 và Thông báo số**

12/UBND ngày 06/02/2001 của UBND tỉnh kết luận, kiên quyết xử lý thực hiện theo quyết định của UBND tỉnh Bình Định nhưng gia đình Ông vẫn bao chiếm tự vun mớ mả, từng bước xây dựng nhà ở và một số công trình trái phép với tổng diện tích 3.350,0 m² (kèm theo sơ đồ đo đạc khu đất do Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện T6 lập ngày 22/5/2018). Trên thửa đất này gia đình các con ông Trần C1 đã xây dựng 06 công trình, gồm: 02 công trình kiểu nhà tiền chế, 03 công trình nhà ở, 01 công trình kết hợp để ở và chứa vật liệu, đồ dùng sửa chữa không phép, cụ thể như sau:

- Công trình nhà số 01: Do ông Trần Văn N1, diện tích 111,25m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu, nền láng xi măng, mái lợp tôn); chuồng trại chăn nuôi diện tích 8,0m².

- Công trình nhà số 02: Do bà Trần Thị Th1, diện tích 32,18 m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu, nền láng xi măng, mái lợp tôn).

- Công trình nhà số 03: Do ông Trần Văn N2, diện tích 114,0 m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu, nền láng xi măng, mái lợp tôn).

- Công trình nhà số 04: Do bà Trần Thị Đ1 kê khai, diện tích 90,54 m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu, nền láng xi măng, mái lợp tôn), hiện đang bán hàng ăn uống.

- Công trình nhà số 05: Do ông Trần Tiến D3 (Cháu nội ông C1) kê khai, diện tích 90,54 m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu, nền láng xi măng, mái lợp tôn), hiện đang làm cơ sở rửa xe ô tô.

- Công trình nhà số 06: Do ông Trần Văn H4, diện tích 117,77m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu, nền láng xi măng, mái lợp tôn).

Ngoài các công trình nhà đã xây dựng, trên thửa đất màu còn có 04 ngôi mộ xây với 15 ngôi mộ đất (vun đắp theo kiểu hình chóp), tổng diện tích các ngôi mộ là 119,7 m². *(Tuy nhiên các ngôi mộ này nằm ngoài diện tích đã cấp cho các hộ tranh chấp nêu trên.)* Do bị cản trở nên các hộ nêu trên không thể xây dựng nhà để ở được.

Như vậy, việc K kiện đòi lại đất trước giải phóng của hộ ông Trần C1 do ông Trần Văn H4 làm đại diện, đã được các cấp chính quyền tỉnh Bình Định giải quyết là đúng trình tự pháp luật. Bởi vì diện tích ông Trần C1 đòi lại HTX nông nghiệp quản lý sử dụng và nhà nước đã giao quyền sử dụng ổn định lâu dài cho hộ khác, hiện nay hộ ông Trần C1 được địa phương cân đối theo Nghị định số 64/CP, đang sử dụng diện tích 21.860m² vượt so với hạn mức tại địa phương là 5.935m².

[2.2.2] Dù đã có QĐ giải quyết K nại cuối cùng của UBND tỉnh Bình Định số 3439/QĐ-UB ngày 9/10/2000 và thông báo số 12/UBND của UBND tỉnh kết luận; nhưng ngày 24/12/2018, UBND tỉnh Bình Định có Thông báo số 290/TB-UBND và thông báo 281 ngày 9/12/2019 về việc hợp thức hóa diện tích cho Trần C1 và lập qui hoạch hoán đổi khu dân cư cho các hộ đã cấp. Tại Báo cáo số 72/BC-UBND ngày 27/5/2019 của UBND huyện T6 “*Báo cáo về kết quả thực hiện Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh*”, nêu rõ về tình hình sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần C1: “... so sánh phương án cân đối giao quyền sử dụng đất của xã P1 theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và về đề án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài cho hộ nông dân của xã P1 ngày 10/6/1994, thì gia đình ông Trần C1 có tổng số là 11 nhân khẩu và đã sử dụng diện tích đất ở, vườn và trồng màu là 21.560m²; như vậy, bình quân diện tích đất được nhận của hộ ông theo quy chuẩn cao hơn rất nhiều so với hộ nông dân trong xã vì còn thừa diện tích 5.935m² tại thời điểm giao đất”.

Ngoài ra, theo công văn 78 ngày 09/6/1998 (BL788) Thừa đất có tục danh đám TS và Cây Gáo (trong đó có phần diện tích đất đã cấp cho 15 hộ dân) do Hợp tác xã nông nghiệp (HTX NN) 1 Phước An quản lý ông C1 đã đồng ý giao cho xã viên sản xuất từ năm 1979. Đổi lại ông xin nhận diện tích khai hoang canh tác ra sông Hà Thanh 14.135m² để tiện việc canh tác, trong thời điểm này HTX còn hoạt động nhưng ông không có ý kiến gì. Vì vậy, căn cứ theo Khoản 2, Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993 quy định: “*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 hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam*”, nên Ủy ban nhân dân xã P1 không chấp nhận đơn K nại của gia đình ông C1.

[2.2.3] Cùng thời điểm tranh chấp **đám TS**, ngày 09/3/2000, ông Trần C1 và một số hộ con cháu ông Trần C1 có đơn K nại đòi lại đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại liên quan đến diện tích đất đã được Nhà nước giao cho Công ty TNHH ĐHC. Đối với tranh chấp này đã được giải quyết tại Bản án số 104/DS-PT ngày 31/7/2003 của TAND tỉnh Bình Định và đã được cơ quan Thi hành án huyện T6 tổ chức thi hành ngày 23/12/2003 buộc ông Trần C1 phải thực hiện việc giao đất cho Công ty TNHH ĐHC quản lý sử dụng.

[2.2.4] Như vậy, các thửa đất còn lại có tục danh là đám TS tọa lạc tại thôn NT, xã P1, huyện T6, tỉnh Bình Định trước năm 1975 là của hộ ông Trần C1. Từ sau năm 1975 do bà con nhân dân của tập đoàn sản xuất làm chung, đến năm 1979 giao khoán cho xã viên Hợp tác xã nông nghiệp 1 Phước An canh tác. Đến năm 1993, thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và đề án cấp Giấy chứng nhận, giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài cho hộ nông dân của xã và ngày 10/6/1994 được UBND xã P1 đưa vào quy hoạch dân cư đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 5526/QĐ-UB ngày

05/9/1994 nên UBND huyện T6 Cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân mà không cần phải ra Quyết định thu hồi như K kiện Trần C1.

[2.2.5] Xét thấy, cấp sơ thẩm nhận định tại phần [2.1] trang 35, trên phần đất tranh chấp các con Trần C1 xây dựng nhiều công trình kiến trúc từ năm 1998 nhưng chính quyền địa phương không ngăn chặn và 19 ngôi mộ với diện tích 199,7m² là không phù hợp với các tài liệu có tại hồ sơ vụ án. Bởi lẽ: Tại Báo cáo số 219/BC-UBND ngày 9/11/2018 UBND huyện T6, sơ đồ hiện trạng do UBND xã đo đạc ngày 25/5/2018 và trích đo bản đồ địa chính từ bản đồ số 52, từ thửa 140, 272 đến 278 của Công ty tư vấn Đạt Phương ngày 17/11/2020 thì các ngôi mộ này không nằm trên diện tích đã cấp cho 15 hộ dân, (diện tích bao chiếm ông Trần C2 là 3.350,0m² và thực tế theo sơ đồ cắm mốc giao đất là khu đất sạch). Việc Con cháu Trần C1 lấn chiếm xây dựng là không phép.

[3] Xét ý kiến phản hồi của bị đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ thì thấy:

[3.1] Theo Công văn số 1012/UBND của Ủy ban nhân dân huyện T6 ngày 10/8/2020, cũng như ý kiến của UBND xã P1 trả lời cho Tòa cấp sơ thẩm tại Văn bản số 384/CV-UBND ngày 03/8/2020 thì thấy rằng: Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh có Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018, các đồng nguyên đơn K nại, đề nghị tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trái phép, trả lại đất đã được cấp hợp pháp và thực tế tại thời điểm giao đất cho các hộ là mặt bằng sạch chưa sử dụng (BCS) do UBND xã P1 quản lý, HTXNN đấu thầu sản xuất hoa màu và không có bất kỳ công trình xây dựng nào trên khu đất nêu trên. Vì vậy, không thống nhất nội dung thông báo 290/TB-UBND về việc hoán đổi đất, vì không tương xứng với vị trí đất trước đây được Nhà nước giao cho các hộ, nếu Nhà nước thu hồi khu đất này để sử dụng đất vào mục đích lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng thì các hộ đồng tình và hoán đổi đất cho các hộ gia đình, cá nhân vị trí khác, **nhưng hợp thức hóa cho các hộ là con của ông Trần C1 thì không đồng tình.** Xét thấy ý kiến nêu trên các đồng nguyên đơn phù hợp Báo cáo số 61/BC-UBND ngày 27/3/2020 về tổng hợp giải quyết K nại ông Trần C2: *“Việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân tại đám TS là đúng không có căn cứ thu hồi và hủy GCNQSDĐ nêu trên”* (BL 693,694) cũng như đề xuất của Ủy ban nhân dân huyện T6 về tình hình sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần C1. Theo quy định tại điểm b Điều 10 ban hành kèm theo Quyết định số 4034/QĐ-UB ngày 27/11/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định thực hiện Nghị Định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng: ... *“Đối với các hộ nông dân cá thể đang sản xuất nông nghiệp thì tiếp tục được sử dụng phần đất của mình và được xét để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp diện tích đất nông nghiệp bình quân nhân khẩu trong hộ cao hơn diện tích bình quân trong xã hoặc HTX thì phải điều chỉnh cho hợp lý”*. Hơn nữa so sánh với phương án cân đối giao quyền sử dụng đất của xã P1 thì gia đình ông Trần C1 có tổng số là 11 nhân khẩu và sử dụng diện tích đất ở, vườn và trồng màu là 21.560 m²; như vậy, bình

quân diện tích được nhận của hộ ông theo quy chuẩn cao hơn rất nhiều so với hộ nông dân trong xã vì còn thừa diện tích 5.935 m². Riêng thửa đất có tục danh đám TS do Hợp tác xã nông nghiệp I Phước An quản lý và giao cho các xã viên sản xuất. Vì vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo không thực hiện quy hoạch khu dân cư tại đám TS nhưng lại thống nhất cho hợp thức hóa vào mục đích đất ở đối với những trường hợp đã xây dựng công trình, nhà cửa cho hộ gia đình và con ông Trần C1, là không hợp lý.

[3.2] Như vậy, khi có Quyết định số 5526/QĐ-UB ngày 05/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất dân cư năm 1994 tại xã P1; UBND huyện T6 tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đủ điều kiện giao đất là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền; quá trình sử dụng, nhiều người đã thực hiện việc mua bán chuyển nhượng và chỉnh lý biến động, được các cơ quan chức năng như: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng công chứng,... đã thực hiện đúng và đầy đủ theo qui định tại Điều 188 của Luật Đất đai 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Khoản 1 Điều 17 Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định. Hiện nay, các hộ nêu trên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và được cấp GCNQSDĐ. Việc mua bán đều ngay tình theo đúng quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy các giấy CNQSDĐ đã cấp các đồng nguyên đơn là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác.

[4] Trong vụ án này có 10 nguyên đơn khởi kiện, rất nhiều người có quyền lợi liên quan đến vụ án, tuy không kháng cáo nhưng cấp phúc thẩm vẫn xem xét giải quyết toàn bộ vụ án cho đúng theo pháp luật

[5] Từ các nhận định ở phần trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót về tố tụng nhưng không ảnh hưởng đến bản chất vụ án, cần rút kinh nghiệm. Các quyết định của bản án sơ thẩm không phù hợp với các tài liệu có tại hồ sơ của vụ án, kháng cáo các nguyên đơn là có căn cứ, cần sửa án sơ thẩm.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000đồng. Do sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn nên ông Trần Văn H4 đại diện theo ủy quyền phải chịu (đã chi xong); bà Phan Thị Ngọc C, bà Hà Trần Thanh Th, ông Nguyễn Thanh T4, bà Lê Hà Cẩm T1, bà Trần Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Thị T5, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H3, ông Lê Chí Ng và ông Đào Nguyên K không phải chịu chi phí xem xét, định giá.

[7] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho các nguyên đơn bà Hà Trần Thanh Th, ông Nguyễn Thanh T4, bà Lê Hà Cẩm T1, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H3, ông Lê Chí Ng, mỗi người 300.000 đồng đã nộp tại các biên

lai thu tiền số 0003070, 0003068, 0003074 0003071, 0003075, 0003069 cùng ngày 09/7/2019 tại Chi cục thi hành án huyện T6; ông Lê Chí Ng nộp tại biên lai 0004567 ngày 31/3/2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định bà Phan Thị Ngọc C, bà Trần Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Thị T5 mỗi người 300.000đ nộp tại biên lai số 0003136 ngày 29/7/2019, 0003073 ngày 09/7/2019, 0003072 ngày 09/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6, tỉnh Bình Định.

Bị đơn ông Trần C1 (do ông Trần Văn H4 đại diện) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 163, 166, 169, 189, 190 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ theo khoản 2 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; điểm k khoản 1, Điều 99, Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 77, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi Trường,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn: ông Đào Nguyên K, ông Lê Chí Ng, bà Hà Trần Thanh Th, ông Lê Anh V, bà Nguyễn Thị T5, ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Thanh T4; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C là bà Phạm Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H9.

Sửa án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, ông Trần C1 (ông Trần C1 chết) gồm bà Nguyễn Thị Ch, bà Trần Thị Th1, bà Trần Thị Đ1, Trần Thị H5, và bà Trần Thị Ph, ông Trần Văn N1, ông Trần Văn N2 do ông Trần Văn H4 làm đại diện, phải tháo dỡ (gỡ) 06 công trình, trong đó; 02 công trình kiểu nhà tiền chế, 03 công trình nhà ở, 01 công trình kết hợp để ở và chứa vật liệu đồ dùng sửa chữa, bao gồm:

2.1. Công trình nhà số 01: Do ông Trần Văn N1 kê khai, diện tích 111,25m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu, nền láng xi măng, mái lợp tôn); chuồng trại chăn nuôi diện tích 8,0m².

2.2. Công trình nhà số 02: Do bà Trần Thị Th1 kê khai, diện tích 32,18 m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu, nền láng xi măng, mái lợp tôn).

2.3. Công trình nhà số 03: Do ông Trần Văn N2 kê khai, diện tích 114,0 m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu, nền láng xi măng, mái lợp tôn).

2.4. Công trình nhà số 04: Do bà Trần Thị Đ1 kê khai, diện tích 90,54 m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu, nền láng xi măng, mái lợp tôn), hiện đang bán hàng ăn uống.

2.5. Công trình nhà số 05: Do ông Trần Tiến D3 (Cháu nội ông C1) kê khai, diện tích 90,54 m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu, nền láng xi măng, mái lợp tôn), hiện đang làm cơ sở rửa xe ô tô.

2.6. Công trình nhà số 06: Do ông Trần Văn H4 kê khai, diện tích 117,77m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét vôi màu, nền láng xi măng, mái lợp tôn).

3. Giao trả lại quyền quản lý sử dụng và sở hữu hợp pháp về đất, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ:

3.1. Hộ bà Phan Thị Ngọc C, giấy chứng nhận số CR 856121 do UBND huyện T6 cấp ngày 15/8/2019;

3.2. Hộ bà Hà Trần Thanh Th, giấy chứng nhận số T 266424 do UBND huyện T6 cấp ngày 06/02/2002;

3.3. Hộ ông Nguyễn Thanh T4, giấy chứng nhận số T 266421 do UBND huyện T6 cấp ngày 06/02/2002;

3.4. Bà Lê Hà Cẩm T1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 015926 cấp ngày 29/3/2012 đứng tên ông Nguyễn Hồng S và bà Trần Thị Y chuyển nhượng cho bà Lê Hà Cẩm T1 theo hợp đồng được chứng thực ngày 15/10/2018;

3.5. Hộ bà Trần Thị Ngọc T2, giấy chứng nhận số vào sổ 00156QSDĐ/K12 do UBND huyện T6 cấp ngày 29/04/2002;

3.6. Hộ bà Nguyễn Thị T5, giấy chứng nhận số R 462546 do UBND huyện T6 cấp ngày 10/9/2001;

3.7. Hộ bà Nguyễn Thị H9, giấy chứng nhận R 462548 do UBND huyện T6 cấp ngày 10/9/2001;

3.8. Hộ ông Lê Anh V, giấy chứng nhận số R 462574 do UBND huyện T6 cấp ngày 15/5/2001;

3.9. Ông Nguyễn Văn H3 và bà Bùi Thị S, giấy chứng nhận số BK 015925 do UBND huyện T6 cấp ngày 29/3/2012;

3.10. Ông Lê Chí Ng, giấy chứng nhận số R 462598 cấp ngày 22/01/2002 cho hộ ông Võ Thanh C3 chuyển nhượng cho bà Lê Hà Cẩm T1 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện T6 xác nhận ngày 28/8/2018, bà Tiên chuyển nhượng lại cho ông Lê Chí Ng được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định xác nhận ngày 18/6/2019; Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số R 462563 cấp ngày 15/5/2001 cho hộ ông Nguyễn Hoài D1, chuyển nhượng cho bà Lê Hà Cẩm T1 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh huyện T6 xác nhận ngày 28/8/2018; bà Tiên chuyển nhượng lại cho ông Lê Chí Ng được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định xác nhận ngày 18/6/2019. (kèm theo sơ đồ đo đạc khu đất do Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện T6 lập ngày 22/05/2018).

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ bị đơn ông Trần C1 phải chịu. Nay ông Trần C1 đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần C1 do ông Trần Văn H4 đại diện phải chịu.

5. Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

5.1. Bị đơn ông Trần C1 (do ông Trần Văn H4 đại diện) phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Những người kháng cáo được chấp nhận, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Thanh T4, bà Nguyễn Thị T5, ông Nguyễn Văn H3, bà Phạm Thị H1, bà Hà Trần Thanh Th, ông Lê Chí Ng, ông Lê Anh V, bà Nguyễn Thị H9, ông Đào Nguyên K, mỗi người 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo các Biên lai thu số 0000022, 0000017, 0000021, 0000019, 0000020, 0000016, 0000023, 0000025, 0000024 cùng đề ngày 05/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

- Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho các nguyên đơn bà Hà Trần Thanh Th, ông Nguyễn Thanh T4, bà Lê Hà Cẩm T1, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H3, ông Lê Chí Ng, mỗi người 300.000 đồng đã nộp tại các biên lai thu tiền số 0003070, 0003068, 0003074, 0003071, 0003075, 0003069 cùng ngày 09/7/2019 tại Chi cục thi hành án huyện T6; ông Lê Chí Ng 300.000đ nộp tại biên lai 0004567 ngày 31/3/2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định; bà Phan Thị Ngọc C, bà Trần Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Thị T5 mỗi người 300.000đ nộp tại biên lai số 0003136 ngày 29/7/2019, 0003073 ngày 09/7/2019, 0003072 ngày 09/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6, tỉnh Bình Định.

6. Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu thi hành, kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận khi thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo

quy định tại các Điều 6, 7 và 9 luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án hôm nay 18/05/2022).

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Phạm Tồn