TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: 47/2025/DS-PT
Ngày: 18-8-2025
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ GCNQSDĐ*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Quốc Cường
Các Thẩm phán: ông Lê Văn Thường
ông Phùng Anh Dũng

- *Thư ký phiên tòa*: bà Lữ Thị Hằng - Thẩm tra viên chính Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* ông Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 206/2025/TLPT-DS ngày 09/6/2025 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ GCNQSDĐ*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 415/2025/QĐ-PT ngày 01/8/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Trần Văn Ơ, sinh năm 1960; địa chỉ: số C, đường P, thành phố Q, tỉnh Bình Định (đăng ký tạm trú: thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định - nay là xã C, tỉnh Gia Lai), có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1967 và bà Phạm Thị Ánh H1, sinh năm 1974; cùng địa chỉ: thôn A, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (nay là xã C, tỉnh Gia Lai) - bà Phạm Thị Ánh H1 ủy quyền cho ông Lê Văn H, có mặt tại phiên toà.

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

3.1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1960; địa chỉ: thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (nay là xã C, tỉnh Gia Lai), có Đơn xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Trần Thị Ú, sinh năm 1963; địa chỉ: số C, đường P, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai), có Đơn xét xử vắng mặt.

3.3. Chị Lê Thị Mộng H2, sinh năm 1996 và anh Lê Quốc H3, sinh năm 1998; cùng địa chỉ: thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (nay là xã C, tỉnh Gia Lai). Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Văn H.

3.4. Anh Nguyễn Thành T1, sinh năm 1980 và chị Hồ Thị Quỳnh N1, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: xóm E, thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai), có Đơn xét xử vắng mặt.

3.5. Chị Đào Thị L, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn B, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (nay là xã C, tỉnh Gia Lai), có mặt tại phiên toà.

3.6. Anh Huỳnh Minh H4, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai), có Đơn xét xử vắng mặt.

3.7. Ông Sô Minh T2, sinh năm 1979; địa chỉ: Làng K, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (nay là xã V, tỉnh Gia Lai), có Đơn xét xử vắng mặt.

3.8. Anh Huỳnh Đức D, sinh năm 1987; địa chỉ: xóm F, Cảnh A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai), có Đơn xét xử vắng mặt.

3.9. Anh Đào Văn Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn A, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (nay là xã C, tỉnh Gia Lai), có Đơn xét xử vắng mặt.

3.10. Anh Hồ Văn Huỳnh D1, sinh năm 1983; địa chỉ: xóm E, C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai), có Đơn xét xử vắng mặt.

3.11. Chị Nguyễn Thị Ái V, sinh năm 1984; địa chỉ: xóm E, C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là xã T, tỉnh Gia Lai), có Đơn xét xử vắng mặt.

3.12. Anh Lương Văn H5, sinh năm 1982 và chị Đoàn Thị H6, sinh năm 1981; cùng địa chỉ: tổ D, khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường M, tỉnh Đồng Nai), có mặt.

3.13. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Gia Lai), vắng mặt.

3.14. Ủy ban nhân dân xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Gia Lai), vắng mặt.

3.15. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B (nay là tỉnh Gia Lai), vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Trần Văn Ơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo nội dung Đơn khởi kiện, Đơn khởi kiện bổ sung và lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa của nguyên đơn là ông Trần Văn Ơ thể hiện:

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất thổ mộ của gia đình Ông đã có bao đời nay, từ trước và sau năm 1975 là đất thổ mộ gọi là (đất H). Trên đất có 02 phần mộ Ông, Bà cụ tổ. Để có hoa lợi hương khói nên sau giải phóng gia đình Ông không

đưa vào Hợp tác xã. Trong nhiều năm liền, gia đình Ông vẫn canh tác trồng mỳ trên diện tích thửa đất này. Sau này do thửa đất ở xa nhà nên gia súc của người dân phá hoại, cho năng suất thấp, nên gia đình bỏ trống một thời gian.

Vào năm 1998, cha ruột ông Lê Văn H đến nhà hỏi cha của Ông là ông Trần Ngọc A (mất năm 2003) mượn thửa đất để canh tác trồng mỳ và ngăn ngừa gia súc phá hoại 02 phần mộ của gia đình, nên được cha của Ô đồng ý. Việc cho mượn chỉ bằng miệng không có giấy tờ, lúc đó có Ông biết. Sau này, cha ông H canh tác không có năng xuất do đất cằn cỗi, nên từ năm 2001 đến 2004 thửa đất nêu trên để trống. Từ năm 2006, ông H là con sử dụng thửa đất này trồng cây keo, gia đình Ông (cụ thể là mẹ và em Ông) đã nhiều lần đến nhà ông H yêu cầu trả lại thửa đất, nhưng ông H luôn né tránh không trả lại cho gia đình Ông. Người dân tại thôn H 2 nhiều người cũng biết thửa đất đó là của gia đình Ông và gia đình Ông không bán, chuyển nhượng cho bất kỳ ai, vì đó là đất H, để thờ cúng, đất có mồ mã. Vì vậy, ông H không thể kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) được.

Ngày 04/8/2020, Ông nhận được thông tin người dân báo là thửa đất ấy bị san ủi mất 02 phần mộ. Sau đó Ông có gọi điện cho ông H thì ông H trả lời: thửa đất của gia đình Ông, cha ông Hoàng mượn trồng mỳ mấy năm trước nhưng Ông đã được Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện V cấp GCNQSDĐ và Ô đã bán cho người ta từ năm ngoái rồi (năm 2018) và tiền Ông cũng tiêu hết rồi nên việc san ủi thửa đất và hốt đổ 02 phần mộ đó đi đâu Ông không biết. Qua 02 lần hòa giải tranh chấp đất tại UBND xã C. Nay Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 trả lại thửa đất số 165 và thửa đất số 571, tờ bản đồ số 9 diện tích 3500m^2 cho gia đình Ông.

- Hủy GCNQSDĐ số AK 543117, số vào sổ H01985 tại thửa số 571, 165 tờ bản đồ số 9 tại thôn H, xã C, huyện V do UBND huyện V cấp cho vợ chồng ông H, bà H1 ngày 12/9/2008.

- Hủy GCNQSDĐ số CP296808, số vào sổ CS02007 do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Thành T1, bà Đào Thị L ngày 09/7/2019 và ông T1, bà L đã chuyển nhượng cho ông Sô Minh T2 (sinh năm 1979, địa chỉ cư trú: làng K, xã C, huyện V, Bình Định) ngày 15/8/2019 tại thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 09, diện tích 548m^2.

- Hủy GCNQSDĐ số CP 296806 tại thửa số 1318, tờ bản đồ số 09, diện tích 1698m^2 do Sở T (STN và MT) tỉnh Bình Định cấp ngày 09/7/2019 cho ông Nguyễn Thành T1 (sinh năm 1980, cư trú tại: thôn C, xã P, huyện T, Bình Định).

- Hủy 03 GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất mới tách thửa cho ông Nguyễn Thành T1, cụ thể: GCNQSDĐ số CP 296744, số vào sổ cấp GCN: CS02050 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 cho ông Nguyễn Thành T1 tại thửa đất số

1323, tờ bản đồ số 9, diện tích 664m^2 đất trồng cây lâu năm; ông Nguyễn Thành T1 đã chuyển nhượng cho anh Lương Văn H5; GCNQSDĐ số CP 296745, số vào sổ cấp GCN: CS02051 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 cho ông Nguyễn Thành T1 tại thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 9, diện tích 527m^2 đất trồng cây lâu năm; ông Nguyễn Thành T1 đã chuyển nhượng anh Hồ Văn Quỳnh D2, sau đó chuyển nhượng lại cho anh Lương Văn H5; GCNQSDĐ số CP 296746, số vào sổ cấp GCN: CS02052 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 cho ông Nguyễn Thành T1 tại thửa đất số 1325, tờ bản đồ số 9, diện tích 507m^2 đất trồng cây lâu năm; ông Nguyễn Thành T1 đã chuyển nhượng chị Nguyễn Thị Ái V, sau đó chuyển nhượng lại cho anh Lương Văn H5.

- Hủy GCNQSDĐ số CP 296807 tại thửa số 1319, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.417m^2 đất trồng cây lâu năm do STN và MT tỉnh B cấp ngày 09/7/2019 cho bà Đào Thị L.

- Hủy 03 GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất mới tách thửa cho bà Đào Thị L, cụ thể: GCNQSDĐ số CP 296747, số vào sổ cấp GCN: CS02053 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1326, tờ bản đồ số 9, diện tích 465m^2 đất trồng cây lâu năm cho chị Đào Thị L; chị Đào Thị L đã chuyển nhượng cho anh Huỳnh Đức D; hiện tại chị L đã nhận chuyển nhượng lại thửa đất trên; GCNQSDĐ số CP 296748, số vào sổ cấp GCN: CS02054 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 cho chị Đào Thị L tại thửa đất số 1327, tờ bản đồ số 9, diện tích 486m^2 đất trồng cây lâu năm; GCNQSDĐ số CP 296750, số vào sổ cấp GCN: CS02055 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 9, diện tích 466m^2 đất trồng cây lâu năm cho chị Đào Thị L và chị Đào Thị L đã chuyển nhượng cho anh Đào Văn Đ; hiện tại chị L đã nhận chuyển nhượng lại thửa đất trên.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bổ sung nội sung: yêu cầu bị đơn phải khôi phục lại 02 ngôi mộ bằng đất và di dời tài sản trên đất đang tranh chấp.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Lê Văn H trình bày:

Năm 1970, cha Ông có khai vỡ đám đất bụi hoang và trồng mỳ tại xóm A, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định, diện tích khoảng 08 sào (4.000m^2). Tại thời điểm đó giới cận thửa đất như sau: Đông giáp đất ông Phạm Đ1 (chết) vợ là bà Nguyễn Thị M; Tây giáp đường đất đỏ (nay là đường vào xóm cũ thôn H); Nam giáp đất ông Huỳnh Kim L1 (ở thôn H); Bắc giáp đường đi nông thôn song song với đường sắt Bắc Nam.

Đến năm 1973, Sư đoàn 22 Ngụy lấy làm bãi bắn pháo, đào bới không sản xuất được. Đến năm 1975 Cách mạng giải phóng, cha Ông tiếp tục san, lấp cải tạo và canh tác trở lại. Đến năm 1982-1984, Bộ đội đóng quân ở xã C (Đồn G)

đào giao thông hào để luyện tập bắn đạn giả; hầm trú và giao thông hào trong và vòng quanh đám đất, cha Ông và Ông vẫn canh tác phần diện tích còn lại. Sau khi Bộ đội không còn diễn tập nữa, cha Ông và Ông tiếp tục san lấp giao thông hào trong đám đất và tiếp tục canh tác trồng mỳ cho đến năm 1999. Năm 2000, cha Ông già yếu nên cho Ông phần đất này trọn quyền sử dụng canh tác. Tháng 5/2008, Ô làm Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật hiện hành và đã được UBND huyện V ra Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 12/9/2008 về việc cấp GCNQSDĐ. Diện tích được cấp là 3.663m^2; thửa đất số 571 và 65, tờ bản đồ số 9 tại thôn H, xã C; thời hạn sử dụng đến tháng 9 năm 2058. Mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm (lúc này còn cây Điều). Đến năm 2009, cây Điều không còn giá trị thu nhập nữa, Ông chuyển sang trồng cây Bạch đàn cấy mô, thu hoạch được 02 chu kỳ. Năm 2015 cây keo có giá nên ông phá gốc Bạch đàn chuyển sang trồng cây keo. Trước khi trồng keo, Ông cho ông Nguyễn Xuân L2 em rể (ở xóm C, thôn A) cày phá gốc san bằng trồng dưa hấu, Ông trồng xen cây keo vào giồng dưa hấu. Đến tháng 11/2018, gia đình Ông gặp khó khăn về kinh tế nên đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà Đào Thị L và ông Nguyễn Thành T1 ở xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Sau đó, năm 2020 bà Đào Thị L và ông Nguyễn Thành T1 san ũi bằng phẳng thửa đất thì xảy ra tranh chấp với ông Trần Văn Ơ. Từ tháng 8/2020, ông Trần Văn Ơ làm Đơn khiếu nại Ông xâm phạm 02 phần mộ và chiếm diện tích đất của gia đình Ông gửi UBND xã C giải quyết nhưng không thành. Trong suốt thời gian cha Ông và Ông trực tiếp canh tác trên thửa đất này từ năm 1970 cho đến ngày Ông chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác là 48 năm, không có ai xen vào canh tác hoặc tranh chấp đất, không có mồ mả nào trên thửa đất này kể cả mộ mả dòng họ của ông Trần Văn Ơ.

Việc ông xin cấp GCNQSDĐ vào năm 2008 và được cấp có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình lập hồ sơ ban đầu để xin cấp GCNQSDĐ có sự ghi nhầm lẫn như sau: thực trạng thửa đất đang canh tác và lập hồ sơ đề nghị giao quyền là thửa đất số 571 (đất hoang bằng) và một phần của thửa 165, tờ bản đồ số 9 (loại đất RTS), nhưng trong quá trình làm hồ sơ ghi thiếu số 1 thành thửa 65. Trong thực tế thửa 65, tờ bản đồ số 9 có diện tích 1.320m^2 (đất màu) đã giao quyền sử dụng cho ông Trương Văn T3 theo Chỉ thị 14 vào năm 1995. Như vậy, thửa đất đúng của Ông là 571 + 165, tờ bản đồ số 9.

Vì vậy, ông Ơ yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông trả lại thửa đất số 571 +165, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.500m^2 cho gia đình ông Ơ và hủy GCNQSDĐ số AK 543117, số vào sổ H01985 tại thửa số 571, 165, tờ bản đồ số 9 tại thôn H, xã C, huyện V do UBND huyện V cấp cho vợ chồng ông ngày 12/9/2008 là không

có cơ sở, nên Ông không đồng ý và yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phạm Thị Ánh H1, anh Lê Quốc H3, chị Lê Thị Mộng H2 trình bày: Ủy quyền cho ông Lê Văn H tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 29/3/2023) và cùng thống nhất như nội dung, yêu cầu ông Lê Văn H trình bày và không có yêu cầu gì thêm.

3.2. Anh Nguyễn Thành T1 trình bày:

Ngày 21/8/2018 vợ chồng anh T1, chị N1 cùng chị Đào Thị L có nhận chuyển nhượng thửa đất số 571 và 65, tờ bản đồ số 9 tại thôn H, xã C, huyện V diện tích 3.636m^2, giá chuyển nhượng thực tế là 740.000.000đồng (giá ghi trên hợp đồng là 70.000.000 đồng). Sau khi nhận chuyển nhượng đã tách thành 03 thửa, chị L được sở hữu 01 thửa, anh sở hữu 01 thửa, thửa còn lại anh và chị L chuyển nhượng cho ông Sô Minh T2 số tiền là 250.000.000 đồng. Sau khi phân chia đất xong, vợ chồng anh tách phần đất thuộc quyền sử dụng của mình thành 03 thửa, vợ chồng anh sử dụng thửa 1323; chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Ái V thửa số 1325, tờ bản đồ số 9, diện tích 507m^2, giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng và chuyển nhượng cho anh Hồ Văn Q Du thửa số 1324, tờ bản đồ số 9, diện tích 527m^2, giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng. Đến ngày 04/02/2021 vợ chồng anh cùng chị Nguyễn Thị Ái V và anh Hồ Văn Quỳnh D2 chuyển nhượng cả 03 thửa trên cho ông Lương Văn H5 ở Bình Phước, mỗi thửa là 700.000.000 đồng (giá ghi trên hợp đồng là 90.000.000 đồng). Tổng cộng 03 thửa là 2.100.000.000 đồng. Tại thời điểm vợ chồng anh và chị L nhận chuyển nhượng thửa đất số 571 và 65, tờ bản đồ số 9 từ ông H và bà H1 là hợp pháp, trên đất không có mồ mả.

Nay ông Ơ yêu cầu ông H và bà H1 trả lại thửa đất trên cho ông Ơ và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông H, bà H1. Yêu cầu Tòa hủy GCNQSDĐ số CP 296806 tại thửa số 1318, tờ bản đồ số 09, diện tích 1698m^2 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 09/7/2019 cho anh. Yêu cầu Tòa hủy 03 GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất mới tách thửa cho anh, cụ thể: GCNQSDĐ số CP 296744, số vào sổ cấp GCN: CS02050 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 cho tôi (Tín) tại thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 9, diện tích 664m^2 mà anh đã chuyển nhượng cho anh Lương Văn H5; GCNQSDĐ số CP 296745, số vào sổ cấp GCN: CS02051 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 cho tôi (Tín) tại thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 9, diện tích 527m^2 mà anh đã chuyển nhượng anh Hồ Văn Quỳnh D2, sau đó anh D2 chuyển nhượng lại cho anh Lương Văn H5; GCNQSDĐ số CP 296746, số vào sổ cấp GCN: CS02052 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 cho tôi

(Tín) tại thửa đất số 1325, tờ bản đồ số 9, diện tích 507m^2 anh đã chuyển nhượng chị Nguyễn Thị Ái V, sau đó chị V chuyển nhượng lại cho anh Lương Văn H5.

Vì vậy, anh không chấp nhận các yêu cầu của ông Ơ và yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.3. Tại Bản tự khai các ngày 31/3/2023, 06/8/2024 chị Hồ Thị Quỳnh N1 trình bày: chị thống nhất như nội dung yêu cầu của chồng chị là anh Nguyễn Thành T1 trình bày và không có yêu cầu gì thêm.

3.4. Chị Đào Thị L trình bày:

Ngày 21/8/2018 vợ chồng chị L và anh Nguyễn Thành T1 cùng nhau góp vốn nhận chuyển nhượng thửa đất số 571 và 65, tờ bản đồ số 9 tại thôn H, xã C, huyện V, diện tích 3.636m^2 của hộ ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1, anh Lê Quốc H3 và chị Lê Thị Mộng H2 với giá chuyển nhượng thực tế là 740.000.000 đồng (giá ghi trên hợp đồng là 70.000.000 đồng). Khi nhận chuyển nhượng phần đất có hiện trạng là có gốc cây keo đã khai thác, đất không bằng phẳng mà có nhiều gợn sóng. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì tách thành 03 thửa, chị L được sở hữu 01 thửa, anh T1 sở hữu 01 thửa, thửa còn lại chị L và anh T1 thống nhất chuyển nhượng cho ông Sô Minh T2 số tiền là 250.000.000 đồng. Sau khi phân chia đất xong, phần đất thuộc sở hữu của chị tách làm 03 thửa, cụ thể: thửa số 1326, tờ bản đồ số 9 diện tích 465m^2 thuộc GCNQSDĐ số CP 296747 cấp ngày 22/8/2019; thửa số 1327, tờ bản đồ số 9 diện tích 486m^2 thuộc GCNQSDĐ số CP 296749 cấp ngày 22/8/2019; thửa số 1328, tờ bản đồ số 9 diện tích 466m^2 thuộc GCNQSDĐ số CP 296750 cấp ngày 22/8/2019. Cả 03 thửa đất trên do chị L đứng tên GCNQSDĐ.

Ngày 30/8/2019, vợ chồng chuyển nhượng thửa đất số 1328 cho anh Đào Văn Đ với giá là 500.000.000 đồng và chuyển nhượng thửa đất 1326 cho anh Huỳnh Đức D với giá là 500.000.000 đồng. Khoảng năm 2020, vợ chồng chị nhận chuyển nhượng lại 02 thửa đất trên từ anh Đào Văn Đ và anh Huỳnh Đức D. Tại thời điểm chị, anh T1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 571 và 65, tờ bản đồ số 9 từ ông H và bà H1 là hợp pháp, trên đất không có mồ mả như ông Ơ khai báo.

Nay ông Ơ yêu cầu ông H và bà H1 trả lại thửa đất trên cho ông Ơ và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông H, bà H1. Yêu cầu Tòa hủy GCNQSDĐ số CP 296807 tại thửa số 1319, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.417m^2 đất trồng cây lâu năm do STN và MT tỉnh B cấp ngày 09/7/2019 cho chị L và yêu cầu Tòa hủy 03 GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất mới tách thửa cho chị L, cụ thể: GCNQSDĐ số CP 296747, số vào sổ cấp GCN: CS02053 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1326, tờ bản đồ số 9, diện tích 465m^2 đất trồng cây lâu năm cho chị L và đã chuyển nhượng cho anh Huỳnh Đức D; hiện tại chị L đã nhận chuyển nhượng lại thửa đất trên; GCNQSDĐ số CP 296748, số vào sổ cấp

GCN: CS02054 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 cho chị L tại thửa đất số 1327, tờ bản đồ số 9, diện tích 486m^2; GCNQSDĐ số CP 296750, số vào sổ cấp GCN: CS02055 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 9, diện tích 466m^2 cho chị L và đã chuyển nhượng cho anh Đào Văn Đ, hiện tại chị L đã nhận chuyển nhượng lại thửa đất trên.

Vì vậy, chị không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Ơ và yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.5. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 30/8/2021, Bản tự khai ngày 06/8/2024 anh Huỳnh Minh H4 trình bày: thống nhất toàn bộ nội dung của vợ anh là chị Đào Thị L trình bày và không có ý kiến gì thêm.

3.6. Tại Bản tự khai ngày 15/9/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Lương Văn H5 trình bày:

Ngày 04/02/2021 vợ chồng anh, chị có nhận chuyển nhượng 03 thửa đất tại xã C, huyện V, tỉnh Bình Định gồm: thửa đất số 1325, tờ bản đồ số 9, diện tích 507m^2 của chị Nguyễn Thị Ái V; thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 9, diện tích 527m^2 của anh Hồ Văn Q Du và thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 9, diện tích 664m^2 của anh Nguyễn Thành T1, chị Hồ Thị Quỳnh N1. Tổng số tiền chuyển nhượng 2.100.000.000đ (hai tỉ một trăm triệu đồng). Sau khi anh chị nhận chuyển nhượng phần đất trên, đất xảy ra tranh chấp nên anh chị vẫn để đó chưa sử dụng đất. Vợ chồng anh, chị nhận chuyển nhượng đất từ anh T1, chị N1, ông D2, chị V, không biết ông Ơ, ông H4 là ai. Nay ông Ơ khởi kiện yêu cầu ông H4, bà H1 trả lại thửa đất số 571 và 165, tờ bản đồ số 9 diện tích 3500m^2 trong đó có diện tích đất vợ chồng anh, chị nhận chuyển nhượng thì anh, chị không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ơ. Vì các thửa đất trên vợ chồng anh, chị nhận chuyển nhượng đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.7. Tại Bản tự khai ngày 18/9/2024 chị Đoàn Thị H6 trình bày: chị thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của chồng chị là anh Lương Văn H5. Chị không có ý kiến gì thêm.

3.8. Biên bản lấy lời khai ngày 07/11/2024, ông Sô Minh T2 trình bày:

Khoảng ngày 28/7/2019, thông qua môi giới là ông Nguyễn Tiến S, Ông và ông S cùng nhau xuống Canh V xem đất và Ông thống nhất mua thửa đất số 1320, tờ bản đồ 09, diện tích 548m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Thửa đất trên là của vợ chồng ông Nguyễn Thành T1, bà Hồ Thị Quỳnh N1 và vợ chồng ông Huỳnh Minh H4, bà Đào Thị L. Sau khi xem đất và hai bên thống nhất giá trị đất chuyển nhượng là 10.000.000đ, đến ngày 15/8/2019 hai bên thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1320, tờ bản đồ 09, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định tại UBND

xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Hai bên cùng ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất trên. Việc ký kết Hợp đồng nhận chuyển nhượng QSD đất thửa đất số 1320, tờ bản đồ 09, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định của vợ chồng ông Nguyễn Thành T1, bà Hồ Thị Quỳnh N1 và vợ chồng ông Huỳnh Minh H4, bà Đào Thị L là Ông tự nguyện mua đất và ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng. Phần diện tích đất Ông nhận chuyển nhượng là tài sản riêng của Ông, không phải tài sản chung của vợ chồng. Nay ông Ơ khởi kiện yêu cầu ông H4, bà H1 trả đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ tại thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 09, diện tích 548m^2 mà Ông đã nhận chuyển nhượng từ ông T1, bà L thì Ông không đồng ý và yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.9. Tại Bản tự khai ngày 09/02/2023, anh Đào Văn Đ trình bày:

Vào ngày 30/8/2019 anh có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông H4, bà L quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số CP296750, vào sổ cấp GCNQSD số CS02055 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 9; địa chỉ: C, V, Bình Định diện tích 466m^2 giá chuyển nhượng là 10.000.000đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã C chứng thực ngày 30/8/2019. Giá chuyển nhượng thực tế là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Đến cuối năm 2020 anh chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà L với số tiền mua bán thực tế giao dịch là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Phần đất trên hiện tại do bà L quản lý, sử dụng. Việc mua bán giữa anh với bà L là hợp pháp, Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Nay ông Ơ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn H, bà Phạm Thị Ánh H1 trả lại đất không có liên quan gì đến anh. Anh không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tuy nhiên, ngày 16/9/2024 anh thay đổi lời khai như sau: vào ngày 30/8/2019 anh có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông H, bà L quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số CP296750, vào sổ cấp GCNQSD số CS02055 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 9; địa chỉ: C, V, Bình Định, diện tích 466m^2 giá chuyển nhượng là 10.000.000đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã C chứng thực ngày 30/8/2019.

3.10. Tại Bản tự khai các ngày 09/02/2023, 16/9/2024 anh Huỳnh Đức D trình bày:

Vào ngày 30/8/2019 anh có nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Minh H4 và bà Đào Thị L quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số CP296747, vào sổ cấp GCNQSD số CS02053 được STN và MT tỉnh B ký ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1326, tờ bản đồ số 9; địa chỉ: C, V, Bình Định, diện tích 465m^2 giá chuyển nhượng là 10.000.000đ (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được

UBND xã C chứng thực ngày 30/8/2019). Giá chuyển nhượng thực tế là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Đến cuối năm 2020 anh chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà L với số tiền mua bán thực tế giao dịch là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Vì vậy, anh không còn liên quan gì đến thửa đất trên. Việc mua bán giữa anh với bà L là hợp pháp, Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Việc ông Trần Văn Ơ khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn H, bà Phạm Thị Ánh H1 trả lại đất không có liên quan gì đến anh. Anh không có ý kiến hay yêu cầu gì và đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.10. Tại Bản tự khai các ngày 09/02/2023, 16/9/2024 chị Nguyễn Thị Ái V trình bày:

Vào ngày 30/8/2019 chị có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thành T1 và bà Hồ Thị Quỳnh N1 quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số CP296746, vào sổ cấp GCNQSD đất số CS02052 được STN và MT tỉnh B ký ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1325, tờ bản đồ số 9; địa chỉ: C, V, Bình Định, diện tích 507m^2 giá chuyển nhượng là 10.000.000đ (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã C chứng thực ngày 30/8/2019). Giá chuyển nhượng thực tế là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Khoảng năm 2020 chị chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông Lương Văn H5 ở Bình Phước với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Vì vậy, chị không còn liên quan gì đến thửa đất trên. Việc mua bán giữa chị với ông Lương Văn H5 là hợp pháp, Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Việc ông Trần Văn Ơ khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn H, bà Phạm Thị Ánh H1 trả lại đất không có liên quan gì đến chị. Chị không có ý kiến hay yêu cầu gì.

3.11. Tại Bản tự khai các ngày 09/02/2023, 16/9/2024 anh Hồ Văn Quỳnh D2 trình bày:

Vào ngày 30/8/2019 anh có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thành T1 và bà Hồ Thị Quỳnh N1 quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số CP296745, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CS02051 được STN và MT tỉnh B ký ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 9; địa chỉ: C, V, Bình Định, diện tích 527m^2 giá chuyển nhượng là 10.000.000đ (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã C chứng thực ngày 30/8/2019). Giá chuyển nhượng thực tế là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Đến cuối năm 2020 anh chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông Lương Văn H5 ở Bình Phước với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Vì vậy, anh không còn liên quan gì đến thửa đất trên. Việc mua bán giữa anh với bà L là hợp pháp, Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Việc ông Trần Văn Ơ khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn H, bà Phạm Thị Ánh H1 trả lại đất không

có liên quan gì đến anh. Anh không có ý kiến hay yêu cầu gì và đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.12. Tại Công văn số 515/UBND-TNMT ngày 04/4/2023 của UBND huyện V, tỉnh Bình Định có ý kiến trình bày:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 571, tờ bản đồ số 9 thôn H, diện tích 1.328m^2 (trọn thửa): trước năm 1993 là đất hoang do UBND xã C quản lý. Cùng thời điểm đó ông Lê H7 cùng con là Lê Văn H, thường trú: xóm A thôn H 1 khai hoang trồng cây hàng năm và cây lâu năm. Đến năm 2000 ông H7 già yếu nên cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng, canh tác trồng cây Điều. Tháng 5/2008 ông Lê Văn H và vợ là bà Phạm Thị Ánh H1 làm Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật hiện hành và đã được UBND huyện V xem xét ra Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 12/9/2008 về việc cấp GCNQSDĐ và đã cấp GCNQSDĐ số: H01985 diện tích 3.663m^2 (thửa 571 diện tích 1.328m^2 + thửa 165 diện tích 2.335m^2) - trong GCNQSDĐ là thửa 65 (thiếu một con số 1 hàng trăm). Vợ chồng ông H sử dụng ổn định, không tranh chấp. Đến ngày 21/11/2018 hộ gia đình ông H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L, thường trú: xã P, huyện T, Bình Định. Ông T1 và bà L tiếp tục sử dụng ổn định, không tranh chấp. Đến ngày 5/8/2020 thì ông Trần Văn Ơ, thường trú thành phố Q (tạm trú: thôn H xã C) gửi Đơn khiếu nại tranh chấp đất đai với ông Lê Văn H (ông Ơ chỉ có Đơn chứ không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất đó, chỉ nêu đất ông bà để lại).

Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số **65**, tờ bản đồ số 9 thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định diện tích 1.320m^2 (trọn thửa): năm 1995 UBND xã Canh Vinh cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị Định 64/CP của Chính Phủ và Chỉ thị 14. Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 9 thôn H có diện tích 1.320m^2, loại đất màu (ĐM) cân đối giao quyền cho hộ ông Trương Văn T3 và vợ là bà Trương Thị S1 sử dụng, thường trú: xóm A thôn H và hộ gia đình ông T3 sử dụng, canh tác ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số **165**, tờ bản đồ số 9 thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (tổng diện tích thửa đất: 21.759m^2 - vợ chồng ông H sử dụng một phần thửa đất này với diện tích 2.335m^2): trước năm 1993 là đất chưa giao quyền cho ai, do UBND xã C quản lý, nhưng người dân đã sử dụng trồng cây hàng năm, cây lâu năm và cây lâm nghiệp. Cùng thời điểm đó ông Lê H7 cùng con là Lê Văn H, thường trú: xóm A thôn H khai hoang một phần thửa đất này (diện tích 2.335m^2) trồng cây lâm nghiệp và cây lâu năm. Đến năm 2000 ông H7 già yếu nên cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng, canh tác trồng cây Điều. Tháng 5/2008 ông Lê Văn H và vợ là bà Phạm Thị Ánh H1 làm Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật hiện hành và đã được UBND

huyện V xem xét ra Quyết định số: 976/QĐ-UBND ngày 12/9/2008 về việc cấp GCNQSDĐ và đã cấp GCNQSDĐ số: H0 1985 (thửa 571 diện tích 1.328m^2 + thửa 165 diện tích 2.335m^2. Trong GCNQSDĐ là thửa 65 (thiếu một con số 1 hàng trăm). Vợ chồng ông H sử dụng ổn định, không tranh chấp. Đến ngày 21/11/2018 hộ gia đình ông H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L, thường trú: xã P, huyện T, Bình Định. Ông T1 và bà L tiếp tục sử dụng ổn định, không tranh chấp. Đến ngày 5/8/2020 thì ông Trần Văn Ơ, thường trú: thành phố Q, tạm trú: thôn H, xã C) gửi Đơn khiếu nại tranh chấp đất đai với ông Lê Văn H.

2. Về việc cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 165, tờ bản đồ 09:

Theo GCNQSDĐ cấp ngày 12/9/2008 có số phát hành H 01985 của hộ ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 tại thửa 571+65, tờ bản đồ số 9 là cấp đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hồ sơ không lưu trữ kết quả kết thúc niêm yết công khai; không lưu trữ kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính, phí, lệ phí; trả kết quả (Kèm theo bản sao hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông H và bà H1). Do bản đồ 299 bị mờ số và sai sót trong quá trình ghi chép, đánh máy trước đây khi cấp GCNQSDĐ, nên thửa đất được cấp 571 + 65, tờ bản đồ số 09 là có sai sót. Thửa đất đúng là thửa đất số 571 + 165, tờ bản đồ số 09 (Trích bản đồ vị trí thửa đất 571 và 165 tờ bản đồ số 9). Thực tế thửa đất số 65, tờ bản đồ số 9 đã cân đối giao quyền sử dụng cho hộ ông Trương Văn T3 theo Nghị định 64/CP và thực địa cách thửa đất 165 khoảng 600m (trong khi đó, thửa 165 và 571 nằm liền kề nhau). Việc UBND huyện V ban hành Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 12/9/2008 về việc cấp GCNQSDĐ và đã cấp GCNQSDĐ số: HO 1985 cho hộ ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 là đúng quy định pháp luật.

3. Về quan điểm: UBND huyện không công nhận nội dung yêu cầu của ông Trần Văn Ơ về việc đề nghị hủy Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 12/9/2008 và GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1.

3.13. Tại Bản tự khai ngày 16/12/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã C, huyện V trình bày:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 571, tờ bản đồ số 9 thôn H, diện tích 1.328m^2 (trọn thửa): trước năm 1993 là đất hoang do UBND xã C quản lý. Cùng thời điểm đó ông Lê H7 cùng con là Lê Văn H, thường trú: xóm A thôn H 1 khai hoang trồng cây hàng năm và cây lâu năm. Đến năm 2000 ông H7 già yếu nên cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng, canh tác trồng cây Điều. Tháng 5/2008, ông Lê Văn H và vợ là bà Phạm Thị Ánh H1 làm Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật hiện hành và đã được UBND huyện V xem xét ra Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 12/9/2008 về việc cấp GCNQSDĐ và đã cấp GCNQSDĐ số: H 01985 diện tích 3.663m^2 (thửa 571 diện

tích 1.328m^2 + thửa 165 diện tích 2.335m^2 - trong GCNQSDĐ là thửa 65 (thiếu một con số 1 hàng trăm). Vợ chồng ông H sử dụng ổn định, không tranh chấp. Đến ngày 21/11/2018 hộ gia đình ông H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L, thường trú: xã P, huyện T, Bình Định. Ông T1 và bà L tiếp tục sử dụng ổn định, không tranh chấp. Đến ngày 5/8/2020 thì ông Trần Văn Ơ, thường trú: thành phố Q (tạm trú: thôn H xã C) gửi Đơn khiếu nại tranh chấp đất đai với ông Lê Văn H (ông Ơ chỉ có Đơn chứ không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất đó, chỉ nêu đất ông bà để lại).

Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 9 thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định diện tích 1.320m^2 (trọn thửa): năm 1995 UBND xã Canh Vinh cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị Định 64/CP của Chính Phủ và Chỉ thị 14. Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 9 thôn H có diện tích 1.320m^2, loại đất màu (ĐM) đã cân đối giao quyền cho hộ ông Trương Văn T3 và vợ là bà Trương Thị S1 sử dụng, thường trú: xóm A thôn H và hộ gia đình ông T3 sử dụng canh tác ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 165, tờ bản đồ số 9 thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (tổng diện tích thửa đất: 21.759m^2 - vợ chồng ông H sử dụng một phần thửa đất này với diện tích 2.335m^2). Trước năm 1993 là đất chưa giao quyền cho ai, do UBND xã C quản lý, nhưng người dân đã sử dụng trồng cây hàng năm, cây lâu năm và cây lâm nghiệp. Cùng thời điểm đó ông Lê H7 cùng con là Lê Văn H, thường trú: xóm A thôn H khai hoang một phần thửa đất này (diện tích 2.335m^2) trồng cây lâm nghiệp và cây lâu năm. Đến năm 2000 ông H7 già yếu nên cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng, canh tác trồng cây Điều. Tháng 5/2008, ông Lê Văn H và vợ là bà Phạm Thị Ánh H1 làm Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật hiện hành và đã được UBND huyện V xem xét ra Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 12/9/2008 về việc cấp GCNQSDĐ và đã cấp GCNQSDĐ số: H01985(thửa 571 diện tích 1.328m^2 + thửa 165 diện tích 2.335m^2. Trong GCNQSDĐ là thửa 65 (thiếu một con số 1 hàng trăm). Vợ chồng ông H sử dụng ổn định, không tranh chấp. Đến ngày 21/11/2018 hộ gia đình ông H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L, thường trú: xã P huyện T, Bình Định. Ông T1 và bà L tiếp tục sử dụng ổn định, không tranh chấp. Đến ngày 5/8/2020 thì ông Trần Văn Ơ, thường trú: thành phố Q, tạm trú: thôn H xã C) gửi Đơn khiếu nại tranh chấp đất đai với ông Lê Văn H.

2. Thửa 165, tờ bản đồ số 9 thôn H (thửa đất này không có ở H) tổng diện tích 21.759m^2, loại đất rừng trồng sản xuất. Thửa đất có nhiều hộ dân khai hoang sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trong đó có vợ chồng ông H sử dụng 2.335m^2 và đã được cấp GCNQSDĐ năm 2008.

3. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 tại thửa 571+65 (165), tờ bản đồ số 9: về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 tại thửa 571+65 (165), tờ bản đồ số 9 thôn H thời điểm năm 2008 là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hồ sơ không lưu trữ kết quả kết thúc niêm yết công khai; không lưu trữ kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính, phí, lệ phí; trả kết quả (kèm theo bản sao hồ sơ cấp giấy cho ông H và bà H1). Do bản đồ 299 bị mờ số và sai sót trong ghi chép nên trong quá trình ghi số thửa có sự nhầm lẫn số thửa 165 (Đúng) thành 65 (ghi thiếu số 1 ở hàng trăm). Thực tế, thửa 65 đã cân đối giao quyền sử dụng cho hộ ông Trương Văn T3 theo Nghị định 64/CP và thực địa cách thửa 165 khoảng 600m (trong khi đó thửa 165 và 571 nằm liền kề nhau).

- Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông H, nội dung thông tin trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ không thể hiện bất kỳ ngôi mộ nào. Bên cạnh đó qua xác minh thông tin thì không có cơ sở nào xác định trên diện tích đất đó có 02 ngôi mộ.

- Qua kiểm tra thực tế vị trí thửa đất 571+65 (đúng theo hiện trạng thực tế là thửa 571+165 (1.328m^2 + 2.335m^2), tờ bản đồ số 9 thôn H 1 do UBND huyện V cấp cho ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 vào ngày 12/9/2008 có vị trí cấp GCNQSDĐ năm 2008 đúng theo hiện trạng sử dụng đất và có giới cận như sau: phía Đông Bắc giáp thửa đất 165, tờ bản đồ số 9; phía Tây Nam giáp đường hành lang dọc tuyến đường sắt Bắc Nam.

- Đối chiếu với bản đồ địa chính thì vị trí hiện trạng sử dụng đất được hợp từ hai thửa đất gồm thửa 571 và 165. Trong đó, thửa 571 có diện tích 1.328m^2 và một phần diện tích của thửa 165, tờ bản đồ số 9 có diện tích 2,335 m^2. Trên tổng thửa đất 165 có diện tích 21.759m^2 thì không có thửa riêng nào có diện tích 3.500m^2.

4. Quan điểm UBND xã C: việc đất do ông, bà để lại từ chế độ trước không có giấy tờ hợp pháp chứng minh, nên không có cơ sở để giải quyết. UBND xã không đồng ý việc đổi lại đất do ông, bà để lại từ chế độ trước đây. Ông Trần Văn Ơ nguyên là cán bộ (hiện nay là cán bộ hưu trí) hưởng lương từ ngân sách Nhà nước, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và thực tế từ trước đến nay ông không trực tiếp sản xuất, canh tác và sử dụng trên thửa đất này. Do đó, việc ông Ơ yêu cầu đòi lại thửa đất và các nội dung liên quan đến thửa đất này là không có cơ sở để xem xét giải quyết. UBND xã đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ơ theo hướng không công nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ơ.

3.14. Tại Bản khai ngày 17/4 /2025, người đại diện theo ủy quyền của STN và MT tỉnh B ông Đặng Hữu B trình bày:

I. Căn cứ, trình tự, thủ tục để Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai (thừa ủy quyền Giám đốc STN và MT tỉnh B) ký cấp các Giấy chứng nhận số GCN: CS02005, CS02006, CS02007 ngày 09/7/2019; Giấy chứng nhận số GCN: CS02050, CS02051, CS02052, CS02053, CS02054, CS02055 ngày 22/8/2019.

Ngày 12/9/2008, ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số H01985 tại thửa đất số 571, 65, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.663m² đất trồng cây lâu năm, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định.

Ngày 21/11/2018, ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 571, 65, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.663m² đất trồng cây lâu năm cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L theo GCNQSDĐ số H01985 do UBND huyện V cấp ngày 12/9/2008, được UBND xã C chứng thực theo Hợp đồng số 234/2018, quyển số 01/2018-TP/CT-SCT/HĐGD.

Ngày 14/12/2018, ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện V. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã kiểm tra hồ sơ theo quy định. Tại thời điểm giải quyết hồ sơ đăng ký, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V không tiếp nhận Đơn kiến nghị hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền (Tòa án nhân dân) về việc thửa đất đang có tranh chấp theo quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T6.

Căn cứ theo Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TTBTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã chuyển thông tin địa chính sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Trên cơ sở hoàn thành nghĩa vụ tài chính của các bên có liên quan, ngày 05/3/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận H01985 cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L theo quy định.

Ngày 24/6/2019, ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L thỏa thuận phân chia tài sản chung (quyền sử dụng đất) tại thửa số 571, 65, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.663m² theo Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất số 181, quyển số 01/2019-TP/CT-SCT/HĐGD được UBND xã C chứng thực, cụ thể: ông Nguyễn Thành T1 được chia thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.698m² (theo Bản trích lục thửa đất số 97-2019 ngày 24/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V); bà Đào Thị L được chia thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.417m² (theo Bản trích lục thửa đất số 96-2019 ngày 24/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V); ông Nguyễn Thành T1 và bà

Đào Thị L đồng sử dụng thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 9, diện tích 548m² (theo Bản trích lục thửa đất số 93-2019 ngày 18/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

Ngày 25/6/2019, ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L nộp hồ sơ đăng ký biến động do phân chia quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện V đối với các thửa đất nêu trên.

Căn cứ theo Điều 75, Điều 84 Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: khoản 5 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TTBTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã chuyển thông tin địa chính sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Trên cơ sở hoàn thành nghĩa vụ tài chính của các bên có liên quan, ngày 09/7/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã lập thủ tục và tham mưu trình Giám đốc Văn phòng Đ (thừa ủy quyền Giám đốc STN và MT tỉnh B) ký cấp 03 GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất trên cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L, cụ thể: GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02005 ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.698m² đất trồng cây lâu năm cho ông Nguyễn Thành T1; GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02006 ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.417m² đất trồng cây lâu năm cho bà Đào Thị L; GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02007 ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 9, diện tích 548m² đất trồng cây lâu năm cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L.

1. Về trình tự, thủ tục cấp cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02007 ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 9 cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L, đã chỉnh lý biến động sang ông Sô Minh T2.

Ngày 15/8/2019, ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 1320, tờ bản đồ số 9, diện tích 548m² cho ông Sô Minh T2 theo GCNQSDĐ số vào sổ CS02007 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/7/2019, được UBND xã C chứng thực theo Hợp đồng số 242/2019, quyển số 01/2019-TP/CT-SCT/HDGD. Ngày 20/8/2019, ông Sô Minh T2 nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng đất đối với thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 9, diện tích 548m² tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện V.

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TTBTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V chuyển thông tin địa chính sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Trên cơ sở hoàn thành nghĩa vụ tài chính của các bên có liên quan, ngày 21/10/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng

ký biến động trên trên Giấy chứng nhận CS02007 cho ông Sô Minh T2 theo quy định.

2. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02050; CS02051; CS02052 được Sở T cấp ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1323, 1324, 1325 (tách từ thửa đất số 1318), tờ bản đồ số 9 cho ông Nguyễn Thành T1, đã chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Lương Văn H5.

Ngày 16/8/2019, ông Nguyễn Thành T1 nộp hồ sơ đề nghị tách thửa tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện V tại thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.698m² đất trồng cây lâu năm. Theo Đơn đề nghị tách thửa đất, ông Nguyễn Thành T1 đề nghị đo đạc, chia tách thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 9 thành 03 thửa đất: thửa thứ nhất có diện tích 664m², thửa thứ 2 có diện tích 527m², thửa thứ 3 có diện tích 507m².

Căn cứ theo quy định tại Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh B quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21/7/2015 của UBND tỉnh B. Ngày 22/8/2019, Giám đốc Văn phòng Đ (thừa ủy quyền Giám đốc STN và MT tỉnh B) ký cấp 03 GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất mới tách thửa cho ông Nguyễn Thành T1, cụ thể: GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02050 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 9, diện tích 664m² đất trồng cây lâu năm; GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02051 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 9, diện tích 527m² đất trồng cây lâu năm; GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02052 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1325, tờ bản đồ số 9, diện tích 507m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 30/8/2019, ông Nguyễn Thành T1 và bà Hồ Thị Quỳnh N1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 9, diện tích 527m² cho ông Hồ Văn Q Du theo GCNQSDĐ số vào sổ CS02051 do STN và MT cấp ngày 22/8/2019; chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1325, tờ bản đồ số 9, diện tích 507m² cho bà Nguyễn Thị Ái V theo GCNQSDĐ số vào sổ CS02052 do STN và MT cấp ngày 22/8/2019 được UBND xã C chứng thực theo Hợp đồng số 260/2019, quyển số 01/2019-TP/CT-SCT/HĐGD và Hợp đồng số 259/2019, quyển số 01/2019-TP/CT-SCT/HDGD. Ngày 04/9/2019, ông Hồ Văn Quỳnh D2 và bà Nguyễn Thị Ái V nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện V.

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TTBTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V chuyển

thông tin địa chính sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Trên cơ sở hoàn thành nghĩa vụ tài chính của các bên liên quan, ngày 11/9/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ có số vào sổ CS02051 cho ông Hồ Văn Quỳnh D2 và trên Giấy chứng nhận số vào sổ CS02052 cho bà Nguyễn Thị Ái V theo quy định.

Đến ngày 04/02/2021, ông Nguyễn Thành T1 và bà Hồ Thị Quỳnh N1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 9, diện tích 664m² cho ông Lương Văn H5 theo GCNQSDĐ số CS02050 do STN và MT cấp ngày 22/8/2019, được Văn phòng C1 (địa chỉ: thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định) công chứng theo Hợp đồng số 384, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Cùng ngày, ông Hồ Văn Quỳnh D2 và bà Nguyễn Thị Ái V chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 9, diện tích 527m² theo GCNQSDĐ số CS02051 do STN và MT cấp ngày 22/8/2019 và thửa đất số 1325, tờ bản đồ số 9, diện tích 507m² theo GCNQSDĐ số vào sổ CS02052 do STN và MT cấp ngày 22/8/2019 cho ông Lương Văn H5, được Văn phòng C1 công chứng theo Hợp đồng số 385, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng số 386, quyển số 01 TP/CC-SCC/HDGD. Ngày 08/02/2021, ông Lương Văn H5 nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất số 1323, 1324; 1325, tờ bản đồ số 9 tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện V.

Căn cứ theo Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TTBTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã chuyển thông tin địa chính sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Trên cơ sở hoàn thành nghĩa vụ tài chính của các bên có liên quan, ngày 23/02/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ số vào sổ CS02050; CS02051; CS02502 cho ông Lương Văn H5 theo quy định.

3. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02053, CS02054, CS02055 được STN và MT cấp ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1326, 1327, 1328 (tách từ thửa đất số 1319), tờ bản đồ số 9, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định cho bà Đào Thị L.

Ngày 16/8/2019, bà Đào Thị L nộp hồ sơ đề nghị tách thửa tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện V tại thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.417m² đất trồng cây lâu năm. Theo Đơn đề nghị tách thửa đất, ông Nguyễn Thành T1 đề nghị đo đạc, chia tách thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 9 thành 03 thửa đất: thửa thứ nhất có diện tích 465m²; thửa thứ 2 có diện tích 486m²; thửa thứ 3 có diện tích 466m².

Căn cứ theo quy định tại Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21/7/2015 của UBND tỉnh B, ngày 22/8/2019 Giám đốc Văn phòng Đ (thừa ủy quyền Giám đốc STN và MT tỉnh B) ký cấp 03 GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất mới tách thửa cho bà Đào Thị L, cụ thể: GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02053 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1326, tờ bản đồ số 9, diện tích 465m² đất trồng cây lâu năm; GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02054 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1327, tờ bản đồ số 9, diện tích 486m² đất trồng cây lâu năm; GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02055 ngày 22/8/2019 tại tửa đất số 1328, tờ bản đồ số 9, diện tích 466m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 30/8/2019, bà Đào Thị L, ông Huỳnh Minh H4 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1326, tờ bản đồ số 9 diện tích 465m² cho ông Huỳnh Đức D theo GCNQSDĐ số CS02053 do STN và MT cấp ngày 22/8/2019; chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 9 diện tích 466m² cho ông Đào Văn Đ theo GCNQSDĐ số CS02055 do STN và MT cấp ngày 22/8/2019 được UBND xã C chứng thực theo Hợp đồng số 261/2019, quyển số 01/2019-TP/CT-SCT/HĐGD, Hợp đồng số 262/2019, quyển số 01/2019-TP/CT-SCT/HDGD. Ngày 04/9/2019, ông D, ông Đ nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện V.

Căn cứ theo Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TTBTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã chuyển thông tin địa chính sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Trên cơ sở hoàn thành nghĩa vụ tài chính của các bên có liên quan, ngày 11/9/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ CS02053 cho ông Huỳnh Đức D và trên GCNQSDĐ số CS02055 theo quy định.

Ngày 04/6/2021, ông Huỳnh Đức D chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1326, tờ bản đồ số 9 diện tích 465m² cho bà Đào Thị L theo GCNQSDĐ số CS02053 do STN và MT cấp ngày 22/8/2019; ông Đào Văn Đ và bà Nguyễn Thị Y chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 9 diện tích 466m² theo GCNQSDĐ số CS02055 cấp ngày 22/8/2019 cho bà Đào Thị L được UBND xã C chứng thực theo Hợp đồng số 134/2021, quyển số 01/2021-TP/CT-SCT/HĐGD và Hợp đồng số 135/2021, quyển số 01/2021-TP/CT-SCT/HĐGD. Ngày 17/6/2021, bà L nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận

chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1326, 1328, tờ bản đồ số 9 tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện V.

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TTBTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã chuyển thông tin địa chỉnh sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Trên cơ sở hoàn thành nghĩa vụ tài chính của các bên có liên quan, ngày 30/6/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ số CS02053; CS02055 cho bà Đào Thị L theo quy định.

II. Ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ơ.

Trên cơ sở hồ sơ đăng ký biến động nhận chuyển nhượng, hồ sơ đăng ký biến động do phân chia quyền sử dụng đất và hồ sơ đề nghị tách thửa của ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L; căn cứ theo GCNQSDĐ số H01985 tại thửa đất số 571, 65, tờ bản đồ số 9, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định do UBND huyện V cấp ngày 12/9/2008 cho ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1, Giám đốc Văn phòng Đ (thừa ủy quyền STN và MT tỉnh B) đã ký cấp GCNQSDĐ số CS02005, CS02006, CS02007 ngày 09/7/2019; GCNQSDĐ số CS02050, CS02051, CS02052, CS02053, CS02054, CS02055 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1318, 1319, 1320, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, tờ bản đồ số 9, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Hồ sơ đăng ký biến động nhận chuyển nhượng, hồ sơ đăng ký biến động do phân chia quyền sử dụng đất và hồ sơ đề nghị tách thửa của ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 75; Điều 79; Điều 84 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21/7/2015 của UBND tỉnh B.

Ngoài ra, thửa đất số 1320 (tương ứng GCNQSDĐ số CS02007) đã được ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho ông Sô Minh T2 ngày 21/10/2019; thửa đất số 1323, 1324, 1325 (tương ứng GCNQSDĐ số CS02050, CS02051, CS02052) đã được ông Nguyễn Thành T1 đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lương Văn H5 ngày 23/02/2021 đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013 và Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ các quy định nêu trên, Giám đốc Văn phòng Đ (thừa ủy quyền Giám đốc STN và MT tỉnh B) ký cấp GCNQSDĐ số CS02005, CS02006, CS02007

ngày 09/7/2019; GCNQSDĐ số CS02050, CS02051, CS02052, CS02053, CS02054, CS02055 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1318, 1319, 1320, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, tờ bản đồ số 9, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ơ là không có cơ sở thực hiện và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 104; Điều 105; Điều 106; Điều 188 Luật Đất đai 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ơ về việc:

1. Buộc ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 trả lại thửa đất số 165, 571, tờ bản đồ số 09, có diện tích 3500m^2 tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định cho ông Trần Văn Ơ;

2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ GCN: H01985 do UBND huyện V cấp ngày 12/9/2008 tại thửa đất số 571, 165 tờ bản đồ số 9, diện tích 3.663m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Phạm Thị Ánh H1;

3. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ GCN: CS02005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.698m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho ông Nguyễn Thành T1;

4. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ GCN: CS02006 do Sở T cấp ngày 09/7/2019 tại thửa đất số tại thửa số 1319, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.417m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho bà Đào Thị L;

5. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số vào sổ GCN: CS02007 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 9, diện tích 548m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L;

6. Tuyên hủy các Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CS02050, CS02051, CS02502 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1323, 1324, 1325, tờ bản đồ số 9 cấp cho ông Nguyễn Thành T1;

7. Tuyên hủy các Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CS02053, CS02054, CS02055 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1326, 1327, 1328, tờ bản đồ số 9 cấp cho bà Đào Thị L.

Tất cả các thửa đất nêu trên đều tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 29/4/2025, ông Trần Văn Ơ kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Văn Ơ trình bày không rút Đơn khởi kiện, Đơn kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông Trần Văn Ơ trình bày đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Ông, sửa bản án sơ thẩm để chấp nhận Đơn khởi kiện. Bị đơn trình bày đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Ơ, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà L, ông H5 trình bày đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Ơ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông *Trần Văn Ơi L3* trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: bản án sơ thẩm đã căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày tranh tụng tại phiên toà của các đương sự và quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ơ là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Trần Văn Ơ khnags cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh kháng cáo là đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Ơ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 29/4/2025, ông Trần Văn Ơ kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định. Như vậy, kháng cáo của ông Trần Văn Ơi L3 trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Ơ:

[2.1] Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, ông Trần Văn Ơ yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc yêu cầu bị đơn phải khôi phục lại 02 ngôi mộ bằng đất và di dời tài

sản trên đất đang tranh chấp. Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Trần Văn Ơ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Công văn số 515/UBND-TNMT ngày 04/4/2023 của UBND huyện V, tỉnh Bình Định; Báo cáo số 33/BC-UBND ngày 27/3/2023 của UBND xã C; Trích lục sổ mục kê của UBND xã C năm 1996, trang 140 thể hiện nguồn gốc và quá trình sử dụng của thửa đất số 571 và thửa đất số 165 như sau:

Đối với thửa đất số 571:

Trước năm 1993 là đất hoang do UBND xã C quản lý. Cùng thời điểm đó thì cha con ông Lê H7 và ông Lê Văn H khai hoang trồng cây hàng năm, cây lâu năm. Đến năm 2000, ông H7 già yếu nên cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng, canh tác trồng cây Điều. Đến tháng 5/2008, vợ chồng ông H làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ và được UBND huyện V xem xét ban hành Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 12/9/2008 về việc cấp GCNQSDĐ, số vào sổ H01985 với diện tích 1.328m^2. Hộ gia đình ông H từ lúc canh tác đến khi được cấp GCNQSDĐ đã sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp.

Đối với thửa đất 165:

Thửa đất số 165 có tổng diện tích 21.759m^2, trước năm 1993 là đất chưa giao quyền cho ai và do UBND xã C quản lý, nhưng người dân đã canh tác trồng cây hàng năm, cây lâu năm và cây lâm nghiệp, trong đó có cha con ông Lê H7 và ông Lê Văn H cũng khai hoang một phần thửa đất này (diện tích 2.335m^2) để trồng cây lâm nghiệp và cây lâu năm. Đến năm 2000, ông H7 già yếu nên cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng, canh tác trồng cây Điều. Tháng 5 năm 2008, vợ chồng ông H, bà H1 làm Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ và đã được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ, số vào sổ H01985 ngày 12/9/2008 đối với 02 thửa đất là: thửa đất số 571 diện tích 1.328m^2 và thửa đất số 165 diện tích 2.335m^2. Tuy nhiên, UBND xã C và UBND huyện V xác nhận thông tin ghi trên GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông H thể hiện thửa đất số 571 và thửa đất số 65 là chưa đảm bảo quy định ký hiệu số thửa và có thể là do sai sót trong quá trình ghi chép, đánh máy trước đây. Việc xác nhận này phù hợp với Trích lục thửa đất kèm theo Đơn xin cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Lê Văn H do UBND xã C lập ngày 05/5/2008 và Biên bản kiểm tra thực địa ngày 26/6/2008 đều thể hiện thửa đất số 65 cách thửa đất số 571 đã cấp cho vợ chồng ông H khoảng 600m, trong khi thửa đất số 571 và thửa đất số 165 nằm liền kề nhau.

[2.3] Qua kiểm tra thực tế vị trí thửa đất số 571, thửa đất số 65 (theo GCNQSDĐ) do UBND huyện V cấp cho vợ chồng ông H ngày 12/9/2008 có vị trí cấp Giấy chứng nhận năm 2008 đúng theo hiện trạng sử dụng đất và có giới cận như sau: phía Đông Bắc giáp thửa đất số 165, tờ bản đồ số 9; phía Tây Nam

giáp đường bê tông; phía Đông Nam giáp thửa đất số 165, tờ bản đồ số 9; phía Tây Bắc giáp đường hành lang dọc tuyến đường sắt Bắc Nam. Đối chiếu bản đồ địa chính thì vị trí hiện trạng sử dụng đất được hợp từ 02 thửa gồm thửa số 571 diện tích 1.328m^2, loại đất hoang và thửa đất số 165 diện tích 2.335m^2, loại đất trồng rừng sản xuất. Cả hai thửa đất đều do UBND xã C quản lý trước khi cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông H.

[2.4] Công văn số 314/CNVPĐKĐĐ ngày 26/8/2022 của Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện V thể hiện: theo hồ sơ địa chính thửa đất số 165, tờ bản đồ số 9, diện tích 21.759m^2, mục đích sử dụng là đất trồng rừng sản xuất được quy chủ cho UBND xã C quản lý theo Sổ mục kê năm 1996, trang 140. Theo thông tin hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh thì thửa đất số 165 chưa được đăng ký kê khai quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào. Hơn nữa, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.320m^2 tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện V cân đối giao quyền theo Nghị định 64/NĐ-CP từ năm 1995 cho hộ ông Trương Văn T3 và bà Trương Thị S1 sử dụng ổn định từ khi được Nhà nước cân đối giao quyền cho đến nay, không có tranh chấp.

Như vậy, vợ chồng ông H, bà H1 được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất số 571 có diện tích 1328m^2 và một phần thửa đất số 165 (diện tích 2335m^2), việc ghi trong GCNQSDĐ là thửa đất số 65 là chưa đảm bảo quy định ký hiệu số thửa và có thể là do sai sót trong quá trình ghi chép, đánh máy trước đây.

[2.5] Ông Trần Văn Ơ cho rằng nguồn gốc các thửa đất số 571, số 165 có diện tích 3.663m^2 là đất thổ mộ của gia đình cụ ông Trần Văn T4 và cụ bà Lê Thị L4 tạo lập, sau đó giao lại cho ông bà nội của nguyên đơn quản lý, sử dụng rồi giao lại cho cha mẹ nguyên đơn sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 1998 và cũng không đưa vào Hợp tác xã, mà gia đình vẫn canh tác trồng mỳ và trên đất có 02 ngôi mộ đất có từ trước giải phóng năm 1975. Tuy nhiên, ông Trần Văn Ơ không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh về nguồn gốc 02 thửa đất mà nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn, mà chỉ cung cấp lời khai của những người làm chứng là ông Trần Ngọc M1 và bà Trần Thị N (là em ruột của ông Ơ), ông Nguyễn Bá C (là em rể ông Ơ), ông Ơ cũng thừa nhận những người này có quan hệ họ hàng, huyết thống trong gia đình với ông Ơ, nên lời trình bày của những người làm chứng là không đảm bảo sự vô tư, khách quan. Hơn nữa, lời khai của nguyên đơn cũng không được bị đơn và những người nhận chuyển nhượng 02 thửa đất trên thừa nhận.

[2.6] Mặt khác, tại Biên bản kiểm tra thực địa về việc cấp GCNQSDĐ trồng cây lâu năm ngày 26/6/2008 đối với hai thửa đất nêu trên thể hiện: hiện trạng lô đất hiện đang trồng Điều đã thu hoạch nhiều vụ và không thể hiện trên đất có 02

ngôi mộ bằng đất. Tại các Biên bản hòa giải tại UBND xã C ngày 28/9/2020, ngày 03/11/2020 đại diện UBND xã C cũng xác định trên hai thửa đất không có 02 ngôi mộ như ông Ơ trình bày và cũng xác nhận trên tổng thửa đất số 165 có diện tích là 21.759m^2, không có thửa riêng nào có diện tích 3.500m^2 như ông Ơ trình bày. Ngoài ra, tại phiên tòa ông Ơ khai năm 2008 cha của Ông cho cha của bị đơn (là ông H7) mượn đất 01 năm để trồng cây mì, sau đó cha của Ô đòi lại nhưng ông H7 không trả, cha của ông Ơ cũng không báo cáo chính quyền địa phương hay khởi kiện đến Tòa án có thẩm quyền để giải quyết đòi lại đất. Thực tế, 02 thửa đất nêu trên gia đình ông Ơ bỏ hoang không sử dụng cho đến nay.

Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại 3.663m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại hai thửa đất số 571 và số 165, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V cho nguyên đơn là không có căn cứ.

[2.7] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy các GCNQSDĐ: GCNQSDĐ số vào sổ GCN: H01985 do UBND huyện V cấp ngày 12/9/2008 tại thửa đất số 571, 165 tờ bản đồ số 9, diện tích 3.663m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Phạm Thị Ánh H1; GCNQSDĐ có số vào sổ GCN: CS02005 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.698m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho ông Nguyễn Thành T1; GCNQSDĐ có số vào sổ GCN: CS02006 do STN và MT cấp ngày 09/7/2019 tại thửa đất số tại thửa số 1319, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.417m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho bà Đào Thị L; GCNQSDĐ có số vào sổ GCN: CS02007 do STN và MT cấp ngày 09/7/2019 tại thửa đất số tại thửa số 1320, tờ bản đồ số 9, diện tích 548m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L; GCNQSDĐ có số vào sổ cấp GCN: CS02050, CS02051, CS02502 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1323, 1324, 1325, tờ bản đồ số 9 cấp cho ông Nguyễn Thành T1; GCNQSDĐ có số vào sổ cấp GCN: CS02053, CS02054, CS02055 do STN và MT tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1326, 1327, 1328, tờ bản đồ số 9 cấp cho bà Đào Thị L. Tất cả các thửa đất nêu trên đều tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định.

Xét thấy:

Với những nội dung đã được phân tích từ tiểu mục [2.1] đến [2.6] nêu trên đã xác định: thửa đất số 571 và thửa đất số 165, tờ bản đồ số 9 diện tích 3.663m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số vào sổ H01985 ngày 12/9/2008 cho vợ chồng ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 50; Điều 52; Điều 105 và Điều 123 Luật Đất đai năm 2003. Trong quá trình sử dụng đất, ngày 21/11/2018 ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 571 và số 165, tờ

bản đồ số 9 diện tích 3.663m^2 đất trồng cây lâu năm cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 234/2018, quyển số 01/2018-TP/CT-SCT/HĐGD được UBND xã C chứng thực là hợp pháp, đúng pháp luật.

Ngày 14/12/2018, ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện V, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã kiểm tra hồ sơ theo quy định. Tại thời điểm giải quyết hồ sơ đăng ký, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V không tiếp nhận Đơn kiến nghị hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền (Tòa án nhân dân) về việc thửa đất đang có tranh chấp. Ngày 24/6/2019, ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L thỏa thuận phân chia tài sản chung (quyền sử dụng đất) tại các thửa đất số 571 và số 165, tờ bản đồ số 9 diện tích 3.663m^2 theo Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất số 181, quyển số 01/2019-TP/CT-SCT/HĐGD do UBND xã C chứng thực. Theo đó, ông Nguyễn Thành T1 được chia thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.698m^2; bà Đào Thị L được chia thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.417m^2. Đối với thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 9, diện tích 548m^2 thì ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L đồng sử dụng chung.

Ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L tiến hành kê khai đăng ký để xin cấp GCNQSDĐ đối với tài sản của mình, cũng như tài sản chung. Giám đốc Văn phòng Đ (thừa ủy quyền Giám đốc STN và MT tỉnh B) cấp 03 GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất trên cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L, cụ thể: GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02005 ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.698m^2 đất trồng cây lâu năm cho ông Nguyễn Thành T1; GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02006 ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.417m^2 đất trồng cây lâu năm cho bà Đào Thị L; GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02007 ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 9 diện tích 548m^2 đất trồng cây lâu năm cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L. Ngày 15/8/2019, ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 1320, tờ bản đồ số 9 diện tích 548m^2 cho ông Sô Minh T2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 242/2019, quyển số 01/2019-TP/CT-SCT/HĐGD được UBND xã C chứng thực và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ CS02007 cho ông Sô Minh T2 theo quy định.

Như vậy, tại thời điểm ông Trần Văn Ơ khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số H01985 của UBND huyện V cấp cho vợ chồng ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 ngày 12/9/2008 thì GCNQSDĐ nêu trên đã bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Quá trình biến động tại thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.698m² thôn H, xã C, huyện V của ông Nguyễn Thành T1:

Ngày 16/8/2019, ông Nguyễn Thành T1 nộp hồ sơ đề nghị tách thửa tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện V đối với thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.698m² đất trồng cây lâu năm. Giám đốc Văn phòng Đ (thừa ủy quyền Giám đốc STN và MT tỉnh B) ký cấp 03 GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất mới tách thửa cho T1, cụ thể: GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02050 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 9 diện tích 664m² đất trồng cây lâu năm; GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02051 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 9 diện tích 527m² đất trồng cây lâu năm; GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02052 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1325, tờ bản đồ số 9 diện tích 507m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 30/8/2019, ông Nguyễn Thành T1 và bà Hồ Thị Quỳnh N1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 9 diện tích 527m² cho ông Hồ Văn Q Du theo GCNQSDĐ số CS02007 do STN và MT cấp ngày 09/7/2019 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 260/2019, quyển số 01/2019-TP/CT-SCT/HĐGD do UBND xã C chứng thực. Ngày 11/9/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ số CS02051 cho ông Hồ Văn Q Du theo quy định. Cùng ngày, ông Nguyễn Thành T1 và bà Hồ Thị Quỳnh N1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1325, tờ bản đồ số 9 diện tích 507m² cho bà Nguyễn Thị Ái V theo Hợp đồng số 259/2019, quyển số 01/2019-TP/CT-SCT/HĐGD do UBND xã C chứng thực. Ngày 11/9/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ số CS02052 cho bà Nguyễn Thị Ái V theo quy định. Ngày 04/02/2021, ông Nguyễn Thành T1 và bà Hồ Thị Quỳnh N1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 9 diện tích 664m²; ông Hồ Văn Quỳnh D3 và bà Nguyễn Thị Ái V chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 1324, tờ bản đồ số 9 diện tích 527m² và thửa đất số 1325, tờ bản đồ số 9 diện tích 507m² cho ông Lương Văn H5 theo các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 384, 385, 386, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 công chứng. Đến ngày 23/02/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ số CS02050; CS02051; CS02052 cho ông Lương Văn H5 theo quy định.

Quá trình biến động tại thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.417m² của bà Đào Thị L:

Ngày 16/8/2019, bà Đào Thị L nộp hồ sơ đề nghị tách thửa tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện V tại thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.417m²

đất trồng cây lâu năm. Giám đốc Văn phòng Đ (thừa ủy quyền Giám đốc STN và MT tỉnh B) ký cấp 03 GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất mới tách thửa cho bà Đào Thị L, cụ thể: GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02053 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1326, tờ bản đồ số 9 diện tích 465m^2 đất trồng cây lâu năm; GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02054 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1327, tờ bản đồ số 9 diện tích 486m^2 đất trồng cây lâu năm; GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02055 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 9 diện tích 466m^2 đất trồng cây lâu năm. Ngày 30/8/2019, bà Đào Thị L và ông Huỳnh Minh H4 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1326, tờ bản đồ số 9 diện tích 465m^2 cho ông Huỳnh Đức D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 261/2019, quyển số 01/2019-TP/CT-SCT/HĐGD do UBND xã C chứng thực. Ngày 11/9/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ số CS02053 cho ông Huỳnh Đức D theo quy định. Cùng ngày, bà Đào Thị L và ông Huỳnh Minh H4 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 9 diện tích 466m^2 cho ông Đào Văn Đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 262/2019, quyển số 01/2019-TP/CT-SCT/HĐGD do UBND xã C chứng thực. Ngày 11/9/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ số CS02055 cho ông Đào Văn Đ theo quy định.

Ngày 04/6/2021, ông Huỳnh Đức D chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1326, tờ bản đồ số 9 diện tích 465m^2 cho bà Đào Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 134/2021, quyển số 01/2021-TP/CT-SCT/HĐGD do UBND xã C chứng thực. Cùng ngày, ông Đào Văn Đ và bà Nguyễn Thị Y chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 9 diện tích 466m^2 cho bà Đào Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 135, quyển số 01/2021-TP/CT-SCT/HĐGD do UBND xã C chứng thực. Ngày 30/6/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ CS02053; CS02055 cho bà Đào Thị L theo quy định.

Việc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh B) cấp 09 GCNQSDĐ: GCNQSDĐ có số vào sổ GCN: CS02005 ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.698m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho ông Nguyễn Thành T1; GCNQSDĐ có số vào sổ GCN: CS02006 ngày 09/7/2019 tại thửa đất số tại thửa số 1319, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.417m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho bà Đào Thị L; GCNQSDĐ số CS02007 ngày 09/7/2019 cho ông Đào Thành T5 và bà Đào Thị L được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ CS02007 cho ông Sô Minh T2 ngày 21/10/2019; 03 GCNQSDĐ số

CS02050; CS02051; CS02052 ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1323; 1324; 1325, tờ bản đồ số 9 cho ông Nguyễn Thành T1, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ số CS02050; CS02051; CS02052 cho ông Lương Văn H5 ngày 23/02/2021; 02 GCNQSDĐ có số vào sổ GCN: CS02053; CS02055 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1326; 1328, tờ bản đồ số 9 cho bà Đào Thị L, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã ký xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ số CS02053; CS02055 cho bà Đào Thị L ngày 30/6/2019; GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02054 ngày 22/8/2019 tại thửa đất số1327, tờ bản đồ số 9 cho bà Đào Thị L.

Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 571 và thửa đất số 165 của ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L từ vợ chồng ông H4, bà H1; việc chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Thành T1, bà Đào Thị L cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như ông Sô Minh T2, ông Hồ Văn Quỳnh D2, bà Nguyễn Thị Ái V, ông Lương Văn H5, ông Huỳnh Đức D, ông Đào Văn Đ, quá trình tách thửa, cấp đổi GCNQSDĐ và quá trình đăng ký biến động đối với các thửa đất số 1320, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định thì thẩm quyền, hình thức, tính có căn cứ về việc cấp giấy chứng nhận, trình tự, thủ tục đều thực hiện đúng quy định tại Điều 104; Điều 105; Điều 106; Điều 188 Luật Đất đai 2013. Điều 75; Điều 79; Điều 84 Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21/7/2015 của UBND tỉnh B ngày 22/8/2019.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy các GCNQSDĐ nêu trên là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: kháng cáo của ông Trần Văn Ơ là không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Văn Ơ là người cao tuổi nên được miễn không phải chịu.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông *Trần Văn Ơ*, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 104; Điều 105; Điều 106; Điều 188 Luật Đất đai 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ơ về việc:

2.1. Buộc ông Lê Văn H và bà Phạm Thị Ánh H1 trả lại thửa đất số 165, số 571, tờ bản đồ số 09 có diện tích 3500m^2 tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định cho ông Trần Văn Ơ;

2.2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ GCN: H01985 do UBND huyện V cấp ngày 12/9/2008 tại thửa đất số 571, số 165, tờ bản đồ số 9 diện tích 3.663m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Phạm Thị Ánh H1;

2.3. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ GCN: CS02005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.698m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho ông Nguyễn Thành T1;

2.4. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ GCN: CS02006 do Sở T cấp ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.417m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho bà Đào Thị L;

2.5. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số vào sổ GCN: CS02007 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/7/2019 tại thửa đất số 1320, tờ bản đồ số 9 diện tích 548m^2 đất trồng cây lâu năm cấp cho ông Nguyễn Thành T1 và bà Đào Thị L;

2.6. Tuyên hủy các Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CS02050, CS02051, CS02502 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1323, 1324, 1325, tờ bản đồ số 9 cấp cho ông Nguyễn Thành T1;

2.7. Tuyên hủy các Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CS02053, CS02054, CS02055 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 tại thửa đất số 1326, 1327, 1328, tờ bản đồ số 9 cấp cho bà Đào Thị L.

Tất cả các thửa đất nêu trên đều tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông *Trần Văn Ơ* là người cao tuổi nên được miễn không phải chịu.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:** **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- TAND tối cao;
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định (nay là TAND tỉnh Gia Lai);
- VKSND tỉnh Bình Định (nay là VKSND tỉnh Gia Lai);
- Cục THADS tỉnh Bình Định (nay là THADS tỉnh Gia Lai);
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Quốc Cường