TÒA PHÚC THẨM
TÒA 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: 34/2025/DS-PT
Ngày 07/8/2025.
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**
Các Thẩm phán: ông **Lê Văn Thường**
ông **Đinh Phước Hoà**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập**, Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 07 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 179/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025 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 tháng 4 năm 2021 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 phúc thẩm số 225/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đào Nguyên K - sinh năm 1967;

Trú tại: số A đường B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A đường B, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt.

1.2. Bà Phan Thị Ngọc C - sinh năm 1960;

Trú tại: khu V, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là khu V, phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* bà Phạm Thị H - sinh năm 1955 (văn bản uỷ quyền ngày 24/6/2020); trú tại: khu V, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là khu V, phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

1.3. Bà Hà Trần Thanh T1 - sinh năm 1968;

Trú tại: C, P, T, tỉnh Bình Định (nay là C, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

1.4. Bà Lê Hà Cẩm T2 - sinh năm 1998;

Nơi ĐKHKTT: số I đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; cư trú tại: N, P, T, tỉnh Bình Định (nay là N, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

1.5. Bà Trần Thị Ngọc T3 - sinh năm 1929;

Trú tại: số B đường M, thị trấn D, T, tỉnh Bình Định (nay là số B đường M, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà* Trần Thị Ngọc T3*:* bà Hồ Thị Mỹ T4 - sinh năm 1962; trú tại: N, P, T, Bình Định (nay là N, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

1.6. Ông Nguyễn Thanh T5 - sinh năm 1974;

Trú tại: T, P, T, tỉnh Bình Định (nay là T, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

1.7. Bà Nguyễn Thị T6 - sinh năm 1959;

Trú tại: số C đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là số C đường T, phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

1.8. Ông Lê Anh V - sinh năm 1966;

Trú tại: số A đường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là số A đường H, phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông* Lê Anh V*:* bà Huỳnh Thị H1 - sinh năm 1973; trú tại: số A đường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là số A đường H, phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

1.9. Ông Nguyễn Văn H2 - sinh năm 1974;

Trú tại: T, P, T, tỉnh Bình Định (nay là T, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông* Nguyễn Văn H2*:* bà Bùi Thị S - sinh năm 1975; trú tại: thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là T, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

1.10. Ông Lê Chí N - sinh năm 1972;

Trú tại: số I đường T, thành phố Q, Bình Định (nay là số I đường T, phường Q, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông* Lê Anh V*, bà* Phạm Thị H*, ông* Nguyễn Văn H2*, bà* Hà Trần Thanh T1*, ông* Nguyễn Thanh T5*, bà* Nguyễn Thị T6*:* ông Đào Nguyên K - sinh năm 1967; trú tại: số A đường B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A đường B, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Tại phiên toà, ông Đào Nguyên K trình bày các ông, bà nêu trên không uỷ quyền cho ông nữa.

2. Bị đơn: cụ Trần C1 (T) - chết ngày 02/4/2020.

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

- Cụ Nguyễn Thị C2 - sinh năm 1936; trú tại: thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là N, xã T, tỉnh Gia Lai) - chết ngày 07/10/2023.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị C2 *đồng thời cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ* Trần C1*:*

- Ông Trần Văn H3 - sinh năm 1969;

Trú tại: thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là N, xã T, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- Bà Trần Thị T7 - sinh năm 1972;

Trú tại: số C đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là số C đường H, phường H, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

- Bà Trần Thị Đ - sinh năm 1971;

Trú tại: thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

- Bà Trần Thị H4 - sinh năm 1969;

Trú tại: thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn N, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

- Bà Trần Thị P - sinh năm 1965;

Trú tại: số C đường T, phường B, thị xã A, Bình Định (nay là số C đường T, phường B, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- Ông Trần Văn N1 - sinh năm 1975;

Trú tại: thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn N, xã T, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- Ông Trần Văn N2 - sinh năm: 1974;

Trú tại: thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn N, xã T, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà* Nguyễn Thị C2*, bà* Trần Thị T7*, bà* Trần Thị Đ*, bà* Trần Thị H4*, bà* Trần Thị P*, ông* Trần Văn N1*, ông* Trần Văn N2*:* ông Trần Văn H3 - sinh năm 1969; trú tại: thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn N, xã T, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông* Trần Văn H3 *- là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông* Trần C1*:* bà Thái Phương Q và bà Phạm Thị L - Luật sư của Công ty L5 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. Các Luật sư đều có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh B.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là* Ủy ban nhân dân tỉnh G.

- *Người đại diện theo uỷ quyền:* ông Nguyễn Tuấn T8; chức vụ: Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh G (văn bản uỷ quyền số 14/GUQ-UBND ngày 13/5/2022). Có đơn xin vắng mặt.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G).

- *Người đại diện theo pháp luật:* ông Cao Thanh T9; chức vụ: Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia Lai).

- *Người đại diện theo pháp luật:* ông Tô Minh C3; chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã. Có đơn xin vắng mặt.

3.5. Văn phòng C10.

- *Người đại diện theo pháp luật:* bà Phạm Thị Thanh B; địa chỉ: số B đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là số B đường T, phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.6. Ông Võ Thanh C4 - sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị Ngọc L1 - sinh năm 1970.

Cùng trú tại: thôn M, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn M, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Hoài D - sinh năm 1964 và bà Phan Thị H5.

Cùng trú tại: thôn T, thị trấn T, T, Bình Định (nay là thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Hồng S1 - sinh năm 1958 và bà Trần Thị Y - sinh năm 1958.

Cùng trú tại: thôn T, xã P, huyện T, Bình Định (nay là thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.9. Ông Trần Văn H3 - sinh năm 1969.

Địa chỉ: thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn N, xã T, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

3.10. Ông Trần Văn N2 - sinh năm 1974 và bà Võ Thị Xuân H6 - sinh năm 1979.

Cùng trú tại: thôn N, xã P, huyện T, Bình Định (nay là thôn N, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.11. Bà Trần Thị T7 - sinh năm 1972 và ông Lê Gia Lộc S2 - sinh năm 1967.

Cùng trú tại: số C đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là C đường H, phường H, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.12. Bà Trần Thị Đ - sinh năm 1971 và ông Trần Bửu L2 - sinh năm 1969.

Cùng trú tại: thôn P, xã P, huyện T, Bình Định (nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.13. Ông Trần Văn N1 - sinh năm 1975 và bà Đỗ Thị Lệ H7 - sinh năm 1984.

Cùng trú tại: thôn N, xã P, huyện T, Bình Định (nay là thôn N, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.14. Anh Trần Tiến D1 - sinh năm 1995.

Trú tại: thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn N, xã T, tỉnh Gia Lai).

- *Người đại diện theo ủy quyền:* ông Trần Duy T10 - sinh năm 1967; địa chỉ: khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là khu V, phường Q, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

3.15. Bà Nguyễn Thị H8 - sinh năm 1969.

Trú tại: số A đường B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A đường B, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* ông Đào Nguyên K - sinh năm 1967.

Trú tại: số A đường B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A đường B, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt.

3.16. Ông Tạ Đình C5 - sinh năm 1967.

Trú tại: số A đường D, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là số A đường D, phường H, thành phố Đà Nẵng). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* bà Hà Trần Thanh T1 - sinh năm 1968.

Trú tại: Cảnh A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là C, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.17. Bà Huỳnh Thị H1 - sinh năm 1973.

Trú tại: số A đường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là số A đường H, phường Q, tỉnh Bình Định). Vắng mặt.

3.18. Bà Tạ Thị Thu T11 - sinh năm 1976.

Trú tại: thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Thanh T5 - sinh năm 1974.

Trú tại: T, P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.19. Bà Bùi Thị S - sinh năm 1975.

Trú tại: T, P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.20. Ông Hồ Quang V1 và bà Đặng Thị H9 - sinh năm 1971.

Trú tại: số G đường Y, A, thị xã A, tỉnh Bình Định (nay là số G đường Y, phường A, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Đào Nguyên K, ông Lê Chí N, bà Hà Trần Thanh T1, ông Lê Anh V, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Thanh T5, bà Phạm Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H8.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện đề ngày 12/6/20219, ngày 14/6/2019, ngày 16/6/2019, ngày 17/6/2019, ngày 18/6/2019, ngày 25/6/2019, ngày 24/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn trình bày:*

- *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 T nên hộ gia đình ông được Nhà nước giao cho thửa đất số 491, thuộc tờ bản đồ số 34, tại thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định và đã được Ủy ban nhân dân xã P, huyện T giao quyền sử dụng đất đứng tên vợ ông là bà Nguyễn Thị H8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 462548 ngày 10/09/2001, diện tích 100m², 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.

Năm 2001, do điều kiện công tác gia đình ông chuyển đến làm việc, sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh. Đến năm 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 ông Trần Văn H3 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 ông H3 xây dựng là kiểu nhà tiền chế (kết cấu móng đá chẻ, khung kèo sắt, nền láng xi măng, mái lợp tole), hiện do ông Trần Văn H3 sử dụng làm cơ sở rửa xe ôtô.

Năm 2018 và năm 2019, ông biết được Ủy ban nhân dân tỉnh B có chủ trương chỉ đạo Ủy ban nhân dân huyện T 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 T, 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 B xem xét lại việc giải quyết khiếu 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 khiếu nại của ông Trần C1: ông được biết từ tháng 01/1998 (trước thời điểm ngày 08/4/1998, Ủy ban nhân dân huyện T có Quyết định giao đất cho hộ gia đình ông), ông Trần C1 có đơn khiếu nại yêu cầu xin hoàn trả lại thửa đất này và được Ủy ban nhân dân xã P, Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết tại các văn bản: ngày 09/6/1998, Ủy ban nhân dân xã P đã có công văn số 08/CV-UBND về việc trả lời đơn khiếu nại đòi lại đất cho ông Trần Cang . Theo đó, không công nhận việc đòi lại đất của ông Trần Cang . Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 09/6/2000, văn bản số 484/UBND-NC ngày 18/7/2007, công văn số 417/UBND-TNMT ngày 03/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T với nội dung: không công nhận việc ông Trần C1 khiếu nại đòi lại đất cũ. Năm 2017, ông Trần C1 tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh B, để giải quyết khiếu nại cho ông Trần Cang . Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B có Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 chỉ đạo Ủy ban nhân dân huyện T thực hiện.

Ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P 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 B, 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 T, phản hồi khiếu nại đòi lại đất tư do ông bà để lại cho ông C1, với kết quả bác đơn khiếu 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 của 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 N6 dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam". Ngày 04/5/2007, ông Trần C1 tiếp tục có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện T với nội dung: "Ủy ban nhân dân xã P lấy đất của ông bán cho Công ty TNHH Đ4 xây dựng nhà ở để lấy tiền tiêu xài, gồm 02 đám: Đám Cây Gáo có diện tích là 05 sào bán cho Công ty TNHH Đ4 và Đ1 Trụ Số có diện tích 05 sào bán cho nhân dân". Việc khiếu nại của ông Trần C1 đã được Ủy ban nhân dân huyện T 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 Cây Gáo được Ủy ban nhân dân tỉnh B giao đất cho Công ty TNHH Đ4 và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009K/QSDĐ/2001 ngày 02/4/2001. Sau khi được giao đất, Công ty TNHH Đ4 đã tiến hành xây dựng nhà xưởng nhưng ông Trần C1 cản trở không cho xây dựng nên Công ty TNHH Đ4 khiếu kiện tại Tòa án. Vụ việc đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm tại Bản án số 104/DSPT ngày 31/7/2003. Căn cứ vào bản án trên,

cơ quan Thi hành án huyện T 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 Đ4 quản lý sử dụng.

- Tại vị trí Đám Trụ Số gồm các thửa đất số 709, 714, 754, 939, 724, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299/TTg), Ủy ban nhân dân xã P lập quy hoạch khu dân cư nông thôn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B 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 khiếu nại đòi đất tư do ông bà để lại cho ông có tục danh Đám Cây G và Đám Trụ Số đã được Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết tại Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 09/6/2000 và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Đình xét xử phúc thẩm tại Bản án số 104/DSPT ngày 31/7/2003.

Ngày 01/12/2015, ông Trần C1 tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện T khiếu nại các nội dung như trước đây, Ủy ban nhân dân huyện T 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 Trụ Số và Cây G tại thôn N, xã P, huyện T, 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 18/7/2007. 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 K xem xét giải quyết".

Từ kết quả thực hiện chỉ đạo của Uỷ ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018, Ủy ban nhân dân huyện T 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 Uỷ ban nhân dân tỉnh. Sau đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B 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 Ủy ban nhân dân tỉnh X, giải quyết vụ việc theo quy định. Đến ngày 09/12/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh B có Thông báo số 281/TB-UBND, có nội dung chỉ đạo: yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T nghiêm túc thực hiện, tiếp tục tổ chức làm việc với các hộ dân mà trước đây Ủy ban nhân dân huyện T giao đất, cấp Giấy chứng nhận tại Đám Trụ Số và hộ ông Trần C1 để vận động, giải thích và giải quyết dứt điểm vụ việc theo kết luận của Uỷ ban nhân dân tỉnh. Trường hợp các hộ dân không thống nhất, Ủy ban nhân dân huyện T hướng dẫn công dân khởi kiện đến Tòa án để 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 ông Trần Văn H3, cùng những người đang ở trong ngôi nhà mà ông Trần Văn H3 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 H3 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 Cang

.

- *Bà* Phan Thị Ngọc C *cùng chồng là ông* Trần Xuân H10 *và người đại diện theo ủy quyền là bà* Phạm Thị H *trình bày:* nguồn gốc đất, bà là chủ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 486, tờ bản đồ số 34, tại thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định và đã được Ủy ban nhân dân xã P, huyện T giao quyền sử dụng đất theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 00238 QSDĐ/K12 ngày 31/12/2003, diện tích 100m², 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 C6 cùng con gái là bà Trần Thị T7 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 P.

Đến ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P 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 bà Trần Thị T7 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.

- *Bà* Hà Trần Thanh T1 *trình bày:* nguồn gốc đất, với lý do điều kiện đi lại khó khăn, nhà đông con, bà là 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 N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Bà đã được Ủy ban nhân dân huyện T giao quyền sử dụng đất đứng tên bà Hà Trần Thanh T1 theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 00050/QSDD/K12 ngày 06/02/2002, có diện tích 100m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, vị trí thửa đất: Đông giáp đất thổ cư ông Nguyễn Văn H2, Tây giáp đất thổ cư ông Lê Anh V, Nam giáp đất màu, Bắc giáp hành lang đường tuyến 638 (nay là Quốc lộ A). 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 T1 ít qua lại, quản lý khu đất khoảng 2007, ông Trần Văn N3 (con trai của 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 P, huyện T 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 B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, 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 P 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 ông Trần Văn N3 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 N3 phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà, giá bồi thường được tính theo giá thuê đất từ năm 2007 đến nay.

- *Bà Lê Hà Cẩm T2 trình bày:* nguồn gốc đất, vào ngày 28/8/2018, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 02 lô đất của ông Võ Thanh C4 tờ bản đồ số 34, thửa đất số 495 và ông Nguyễn Hoài D tờ bản đồ số 34, thửa đất số 494, diện tích mỗi lô 100m², giới cận Đông giáp đất bà T4, Tây Giáp đất bà H13, B1 giáp đường Q và Nam giáp đất dự phòng của Ủy ban nhân dân xã P, huyện T. Ngày 22/10/2018, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng S1 tờ bản đồ số 52, thửa đất số 277 có diện tích 100m², Đông giáp đất bà H8, Tây giáp đất ông H2, Nam giáp trụ sở thôn N, Bắc giáp đường Q.

Sau khi làm thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong và tiến hành đo đạc lại ba lô đất này thì bà mới biết đất này đã bị ông Trần Văn H3 lấn chiếm. Gia đình ông Trần C1 có hành vi gây cản trở, chửi bới và đòi tiền bồi thường vô lý, nên bà không thể xây cất nhà trên đất. Từ tháng 3/2019, gia đình ông Trần C1 cụ thể là ông Trần Văn H3 có hành vi bao chiếm, đổ đất, dọn dẹp mặt bằng trên 03 thửa đất nêu trên. Sau đó, bà 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 H3 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 H3 có hành vi cản trở và vu khống bà T2 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 bà yêu cầu Tòa án buộc ông Trần C1 cùng con trai là ông Trần Văn H3 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 bà và ngày 27/4/2020, 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 theo giá thuê đất tính từ năm 2018.

Ngày 07/01/2019, bà đã chuyển nhượng cho ông Lê Chí N 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 bà chỉ còn đứng tên 01 lô đất thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 52, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK015926.

- *Bà Trần Thị Ngọc T3 và bà Hồ Thị Mỹ T4 là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ngọc T3 trình bày:* nguồn gốc đất, bà là chủ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 496, tờ bản đồ số 34, tại thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định và đã được Ủy ban nhân dân huyện T giao quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00156/QSDĐ/ K12 ngày 29/4/2002, diện tích: 100m², 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 là ông Trần Văn H3 thực hiện hành vi ngăn cản, đe dọa, bao chiếm. Từ tháng 3/2019 đã bắt đầu đổ đất, đá trái phép trên thửa đất nêu trên ông H3 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 P, huyện T đề nghị tổ chức hòa giải giữa hai bên. Ngày 25, 26/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai theo đơn yêu cầu trước đó của gia đình. Nhưng đến nay, ông Trần C1 và ông Trần Văn H3 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 giá định: 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 Uỷ ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018, Ủy ban nhân dân huyện T 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 Uỷ ban nhân dân tỉnh. Sau đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B 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 Ủy ban nhân dân tỉnh X, giải quyết vụ việc theo quy định. Đến ngày 09/12/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh B có Thông báo số 281/TB-UBND, có nội dung chỉ đạo: yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T nghiêm túc thực hiện, tiếp tục tổ chức làm việc với các hộ dân mà trước đây Ủy ban nhân dân huyện T giao đất, cấp Giấy chứng nhận tại Đám Trụ Số và hộ ông Trần C1 để vận động, giải thích và giải quyết dứt điển vụ việc theo kết luận của Uỷ ban nhân dân tỉnh. Trường hợp các hộ dân không thông nhất, Ủy ban nhân dân huyện T hướng dẫn công dân khởi kiện đến Tòa án nhân để 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, đổ 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 ông Trần Văn H3 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 T cấp ngày 29/4/2002 và bác yêu cầu phản tố của ông Trần Cang . Bà không cấp nhận yêu cầu bác phản tố của bị đơn, buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà, giá trị bồi thường được tính theo gia thuế đất từ năm 2007 đến nay.

- *Ông* Nguyễn Thanh T5 *trình bày:* nguồn gốc đất, vào năm 1997, ông và vợ là bà Tạ Thị Thu T11 được Nhà nước giao thửa đất số 499, thuộc tờ bản đồ số 34, tại thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định và được Ủy ban nhân dân huyện T giao quyền sử dụng đứng tên ông Trần Thanh T12 theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số T 266421 ngày 06/02/2002, có diện tích: 100m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài. Giới cận: Đông giáp đất ông P1, Tây giáp ông H16, Bắc giáp đường Quốc lộ 19C và Nam giáp đất dự phòng của Ủy ban nhân dân xã P.

Năm 1999, ông tiến hành xây dựng nhà ở nhưng bị gia đình ông Trần C1 cùng con trai là ông Trần Văn H3 thực hiện hành vi ngăn cản, nhổ cọc, đe dọa, không cho anh xây dựng, nên không thể tiến hành xây dựng được. Sau đó, ông có nhờ đến Ủy ban nhân dân xã P, huyện T đứng ra can thiệp, hòa giải nhưng không thấy phản hồi. Mãi đến năm 2017, ông Trần Văn H3 đòi ông phải đưa 120.000.000đồng mới chịu cho cất, nhưng ông không đưa. Kể từ đó đến nay, ông Trần Văn H3 vẫn ngang nhiên chiếm dụng khoảng 40m² đất về hướng Nam giáp với đất dự phòng của Ủy ban nhân dân xã P.

Ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P 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 như ý kiến ông Đào Nguyên K1 trình bày.

Gia đình ông không thể tự giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai này và có đơn gửi ông Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, huyện T 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 P, huyện T 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 ông Trần Văn H3 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 T12 đã được pháp luật công nhận, nên việc hòa giải 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: ông thống nhất ý kiến như nguyên đơn ông Đào Nguyên K trình bày.

Ông có yêu cầu buộc ông Trần C1 cùng con trai là ông Trần Văn H3 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 ông đã được pháp luật công nhận và bác yêu cầu phản tố của ông Trần Cang . Ông yêu cầu bác yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông, giá trị bồi thường được tính bằng giá thuê đất từ năm 2007 đến nay.

- *Bà* Nguyễn Thị T6 *trình bày:* nguồn gốc đất, trước đây bà là công nhân viên chức, công tác tại Kho bạc Nhà nước huyện T, tỉnh Bình Định. Do điều kiện khó khăn, nhà có nhiều anh em, sinh hoạt ăn ở chung với cha, mẹ ruột, năm 1998, bà T6 được Nhà nước xét giao cho quyền sử dụng thửa đất số 492, tờ bản đồ số 34, tại thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (Quyết định giao đất số 242/QĐ-UBND ngày 08/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện T), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R462546 vào sổ quyển R030 QSDĐ/K12 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp vào ngày 10/9/2001.

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 ông Trần Văn H3 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 khiến nghị đến các cơ quan: Ủy ban nhân dân huyện T, Thanh tra và Viện Kiểm sát nhưng không nhận được hồi đáp.

Ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã Phước An 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.

Ngày 25, 26/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P có tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên. Tuy nhiên đến nay, ông Trần C1, cụ thể là ông Trần Văn H3 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.

Bà được biết về việc giải quyết khiếu 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 ông Trần Văn H3 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 T 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.

- Ông Lê Anh V *và bà* Huỳnh Thị H1 *là người đại diện theo ủy quyền của ông* Lê Anh V *trình bày*: nguồn gốc đất, ông Lê Anh V là chủ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 487, tờ bản đồ số 34, tại thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định do Ủy ban nhân dân huyện T giao quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00027 QSDĐ/K12 ngày 15/5/2001, diện tích 100m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, vị trí thửa đất: Đông giáp với đất thổ cư bà H11 Trần Thanh T1, Tây giáp đất thổ cư bà Phan Thị Ngọc C, B hành lang đường tuyến 638 (nay là Quốc lộ A).

Từ khi được Nhà nước giao quyền sử dụng đất đến nay, nhiều lần gia đình ông bị ông Trần C1 cùng con gái là bà Trần Thị T7 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 ông đã nhiều lần có đơn yêu cầu gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, huyện T đề nghị tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai bên.

Ông có biết đến việc sau khi Ủy ban nhân dân huyện T giao đất cho ông thì ông Trần C1 có đơn khiếu nại đòi lại đất gửi đến Ủy ban nhân dân xã P, Ủy ban nhân dân huyện T và vụ việc được giải quyết bằng công văn số 08/CV-UB ngày 09/6/1998 của Ủy ban nhân dân xã P; 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 Ủy ban nhân dân huyện T với nội dung: không công nhận việc ông Trần C1 khiếu nại đòi lại đất cũ.

Ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P 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 như ý kiến ông Đào Nguyên K trình bày.

Ngày 25, 26/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, huyện T 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 bà Trần Thị T7 vẫn tiếp tục hành vi đe đọa, cản trở, không trả lại đất sạch thuộc quyền sử dụng hợp của gia đình ông.

Ông được biết về việc giải quyết khiếu 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: ông thống nhất ý kiến như nguyên đơn ông Đào Nguyên K trình bày.

Qua đó, ông có yêu cầu buộc ông Trần C1 cùng con gái là bà Trần Thị T7 tháo dỡ ngay nhà xây dựng trái phép trên thửa đất số số 487, tờ bản đồ số 34, tại thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định và trả lại đất sạch thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ, chồng ông đã được pháp luật công nhận. Ông không chấp nhận yêu câu phản tố của bị đơn, buộc bà Trần Thị T7 phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông, giá trị bồi thường theo giá thuê đất từ năm 2006 đến nay.

- *Ông* Nguyễn Văn H2 *và bà* Bùi Thị S *là người đại diện theo ủy quyền của ông* Nguyễn Văn H2 *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 N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định và đã được Ủy ban nhân dân huyện T giao quyền sử dụng đất đứng tên ông là Nguyễn Văn H2 và vợ ông là bà Bùi Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 015925 ngày 29/3/2012, diện tích 100m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, vị trí đất: Đông giáp đất thổ cư bà Lê Hà Cẩm T2, Tây giáp đất thổ cư bà Hà Trần Thanh T1, Nam giáp đất màu, Bắc giáp hành lang đường tuyến 638 (hiện nay là Quốc lộ A). Đến năm 2012, ông làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

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 ông, gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, 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 bà Trần Thị Đ 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 P, huyện T đề nghị tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai bên.

Ngày 09/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P 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 P, huyện T 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 ông Trần Văn H3 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 hộ 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 bà Trần Thị Đ2 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 bà Trần Thị Đ2 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.

- *Ông* Lê Chí N *trình bày:* ngày 06/5/2019, tại Phòng C11, số B đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định, ông cùng bà Lê Hà Cẩm T2 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 T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R462598, cấp ngày 22/01/2002, diện tích 100m², 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 T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00028 QSDĐ/K12 ngày 15/5/2001, đăng ký chỉnh lý ngày 28/8/2018, diện tích 100m², 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 N, xã P, huyện T. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông 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 bà Lê Hà Cẩm T2 (trước đó bà T2 cũng đã nhận chuyển nhượng từ 02 cá nhân khác). Sau khi hợp đồng chuyển nhượng được ký kết tại Văn phòng C10, ông đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước. Ngày 18/6/2019, ông và bà T2 đã tiếp tục thực hiện việc đăng ký sang tên chuyển quyền tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh C10, 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 Tuy Phước và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thụ lý giải quyết vụ án.

Cho đến ngày 20/8/2020 ông mới biết được thông tin từ Ủy ban nhân dân xã P là đất trên đang tranh chấp và bà Lê Hà Cẩm T2 đã khởi kiện ra Tòa án. Nay, ông đề nghị Tòa án xem xét cho ông được trở thành một nguyên đơn trong vụ tranh chấp đất đai, được tham gia tranh tụng tại phiên tòa.

** Bị đơn cụ Trần C1 (chết ngày 02/4/2020), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Trần C1 là bà Nguyễn Thị C2, ông Trần Văn H3, bà*

Trần Thị T7, *bà* Trần Thị Đ, *bà* Trần Thị H4, *bà* Trần Thị P, *ông* Trần Văn N1, *ông* Trần Văn N2 - *do người đại diện theo ủy quyền là ông* Trần Văn H3 *trình bày:*

Nguồn gốc đất: đất đang tranh chấp có tục danh là Đám Trụ Số tại xóm N, thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định có nguồn gốc do ông, bà của cụ C1 mua và giao cho cha, mẹ ông là cụ Trần C1 và cụ Nguyễn Thị C2 quản lý trước giải phóng, chính xác là từ năm B2 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 P xin vào trường T17, được Ủy ban nhân dân xã P 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 T lại đưa báo cáo không đúng lên Ủy ban nhân dân tỉnh B, rằng: thửa đất có tục danh là Đám Trụ Số tại thời điểm đó đang do Ủy ban nhân dân huyện Q, 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 B 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 tảo phần mộ của ông, bà dòng họ tổ tiên.

Năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện T cấp, bán đất cho 09 nguyên đơn, gồm: bà Phan Thị Ngọc C, bà Hà Trần Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Hà Cẩm T2, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H12 và 04 người khác là ông Lê Văn C7, Đậu Trọng L3, Nguyễn Đức P1, Nguyễn Thị Kim H13. 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 khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân xã P, sau đó gửi đến Ủy ban nhân dân huyện T liên tục nhiều lần cho đến nay. Qua các lần khiếu nại, gia đình yêu cầu được trả lại đất thì Ủy ban nhân xã P và Ủy ban nhân dân huyện T không giải quyết. Đến tháng 6/2000, Ủy ban nhân dân huyện T mới có Quyết định giải quyết khiếu nại với nội dung chính là: "Không xem xét giải quyết". Không những không giải quyết thỏa đáng cho gia đình ông mà Ủy ban nhân dân huyện C có thái độ chần chừ, rề rà kéo dài. Vì thế gia đình không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại nên tiếp tục khiếu nại lên Ủy ban nhân dân tỉnh B. Năm 2002, ông được biết Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Đến ngày 24/12/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh B 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 tục danh Đám Trụ Số theo Quyết định số 5526/QĐ-UBND ngày 05/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Giao cho Ủy ban nhân dân huyện T 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 P lập hồ sơ trình để 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 Trụ Số 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 B, nên gia đình tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh T Ủy ban nhân dân tỉnh có các công văn số 288/UBND-TD ngày 15/01/2019, công văn số 1011/UBND-TD ngày 06/3/2019 và 3064/UBND-TD ngày 05/6/2019 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T tổ chức thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B tại Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 nhưng Ủy ban nhân dân huyện T vẫn không thực hiện nên cha ông là ông 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 T1, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Hà Cẩm T2, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2.

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 ông Trần Văn H3 và ông Trần Văn N2, bà Trần Thị T7, bà Trần Thị Đ, ông Trần Tiến D1 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 P 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 cha 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 tục danh là Đám Trụ Số, ở thôn N, xã P, huyện T, 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 B vào ngày 24/12/2019.

Ngày 02/4/2020, cha ông là ông Trần C1 qua đời, được xác minh bằng bản Trích lục khai tử số 154/TLKT-BS ngày 14/4/2020. Theo đó, ông cùng bà Nguyễn Thị C2, bà Trần Thị T7, bà Trần Thị Đ3, bà Trần Thị H4, bà Trần Thị P, ông Trần Văn N1, ông Trần Văn N2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Cang .

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.

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

- Ủy ban nhân dân tỉnh B *do ông* Nguyễn Thanh H14 - *Phó Chánh Thanh tra tỉnh Bình Định, trình bày:* theo Thông báo số 281/TB-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh B ngày 09/12/2019, thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực Uỷ ban nhân dân tỉnh - ông Phan Cao T13 tại cuộc họp giải quyết khiếu nại,

kiến nghị của công dân trên địa bàn tỉnh; đối với trường hợp của ông Trần C1 khiếu nại, yêu cầu thu hồi các quyết định giao đất ở cho một số cán bộ, công chức tại thửa đất có tục danh Đám Trụ Số, thuộc thôn N, xã P, huyện T, 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 B có kết luận như sau: việc khiếu 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 Ủy ban nhân dân tỉnh K tại Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018. Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T nghiêm túc thực hiện, tiếp tục tổ chức làm việc với các hộ dân mà trước đây Ủy ban nhân dân huyện T giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại Đám Trụ Số 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 T hướng dẫn công dân khởi kiện tại Tòa án 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 24/03/2020 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc C8 và một số công dân", xác định:

Năm 1994, Ủy ban nhân dân xã P, Ủy ban nhân dân huyện T lập hồ sơ quy hoạch khu dân cư và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 5526/QĐ-UBND ngày 05/9/1994, trong đó: có thửa đất tục danh Trụ Số của ông Trần C1 nằm trong quy hoạch với diện tích là 1.260m²/4.580m², 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 G 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 27/9/1993 của Chính phủ và về đề án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài cho hộ nông dân của xã P 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 7.425m²; ruộng 01 vụ lúa 8.200m², tổng diện tích quy chuẩn là 15.625m². 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 5.935m². Căn cứ 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 N6, Chính phủ Cách mạng N6", nên Ủy ban nhân dân xã P không chấp nhận đơn khiếu nại của gia đình ông C1.

Ngày 09/3/2000, ông Trần C1 và 03 hộ dân có đơn khiếu 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 Đ4 thuê. Ngày 14/4/2000, Ủy ban nhân dân xã P ban hành Quyết định số 47/QĐ-UBND giải quyết không công nhận đơn khiếu 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 Ủy ban nhân dân xã P, ngày 04/5/2000, ông Trần C1 tiếp tục có đơn khiếu nại đòi lại đất tư do ông bà để lại có tục danh là Trụ S3 và Cây G. Ngày 09/6/2000, Ủy ban nhân dân huyện T ra Quyết định số 419/QĐ-UB giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần C1 với nội dung "Bác đơn của ông Trần C1 khiếu nại đòi trả lại đất tư do ông bà để lại có tục danh là Đám Trụ Số và Đám C vì lý do trái với quy định tại khoản 2 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993, công nhận các nội dung giải quyết của Ủy ban nhân dân xã P đối với khiếu nại của ông Trần C1 tại văn bản số 08/CV-UB ngày 09/6/1998 và Quyết định số 47/QĐ-UB ngày 14/4/2000.

Ngày 04/5/2007, ông Trần C1 tiếp tục có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện T với nội dung: Ủy ban nhân dân xã P lấy đất của ông bán cho Công ty TNHH Đ4 xây dựng nhà ở để lấy tiền tiêu xài, gồm 02 đám: Đám Cây Gáo, diện tích là 05 sào bán cho Công ty TNHH Đ4 và Đ1 Trụ Số, có diện tích là 05 sào bán cho nhân dân. Vụ việc khiếu nại của ông Trần C1 đã được Ủy ban nhân dân huyện G trả lời lại bằng văn bản số 484/UBND-NC ngày 18/7/2007, với nội dung:

"Tại vị trí Đám Cây Gáo được UBND tỉnh B giao đất cho Công ty TNHH Đ4 và đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009K/QSDĐ/2001 ngày 02/04/2001.

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 Trụ Số và sử dụng với tổng diện tích 3.350,0m² (kèm theo sơ đồ đo đạc khu đất do chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T 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, 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 với màu nên láng xi măng, mái lợp tôn); chuồng trại chăn nuôi diện tích 8,0m².

+ Công trình nhà số 02: do bà Trần Thị T7 kê khai, diện tích 32,18m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét với màu nên láng xi măng, mái lợp tôn).

+ Công trình nhà số C: do ông Trần Văn N2 kê khai, diện tích 114,0m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét với màu nên láng xi măng, mái lợp tôn).

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

+ Công trình nhà số 05: do ông Trần Tiến D1 (cháu nội ông C1) kê khai, diện tích 90,54m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét với màu nền láng xi măng, mái lợp tôn), hiện đang làm cơ sở rửa xe ôtô.

+ Công trình nhà số 06: do ông Trần Văn H3 kê khai, diện tích 117,77m² (kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch trát xi măng quét với màu nền láng xi măng, mái lợp tôn).

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

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 số thửa đất sản xuất tại thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, để lại diện tích đất này cho ông Trần C1 sử dụng, trong đó có 02 thửa đất tục danh là Trụ Số và Cây G.

Năm 1979, Hợp tác xã N7 thành lập, thực hiện chính sách tại thời điểm này, Hợp tác xã vận động nhân dân tự nguyện đưa ruộng đất vào Hợp tác xã 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 N7 vẫn quản lý diện tích 02 thửa đất có tục danh là Trụ Số 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 P xác nhận cụ thể tại Hồ sơ học sinh và Sơ yếu lý lịch của bà Trần Thị P (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 khiếu nại xin hoàn trả đất, Ủy ban nhân dân xã P căn cứ Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 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 Trụ Số được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh P quy hoạch khu dân cư tại Quyết định số 5526/QĐ-UB ngày 05/9/1994. Theo đó, tại thửa đất này được quy hoạch với diện tích là 1.260m², phân thành 15 lô. Ủy ban nhân dân huyện T 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 119,7m².

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 Q khu dân cư, Ủy ban nhân dân huyện T 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 này 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 tục danh Trụ Số. 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 tục danh Trụ Số theo hiện trạng thực tế công trình xây dựng.

Đối với các hộ đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T có quyết định giao đất ở trên thửa đất có tục danh Trụ Số (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 P, lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện T 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 M tỉnh, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Xây dựng, Sở T, 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 T, Ủy ban nhân dân xã P; qua các ý kiến tham gia, Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh - ông Phan Cao T13 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 tục danh Đám Trụ Số tại thôn N, xã P, huyện T 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 tục danh đám Trụ Số theo Quyết định số 5526/QĐ-UB ngày 05/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Giao Ủy ban nhân dân huyện T 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 tục danh là Trụ Số 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 P 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 T giao đất ở tại Đám Trụ S, chủ trì phối hợp với Thanh tra tỉnh, Sở T 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 C gia đình ông Trần C1 biết, thực hiện chấm dứt khiếu nại. Thực hiện kết luận chỉ đạo của Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh N 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 khiếu 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 V kết quả làm việc thông báo chủ trương giải quyết cho hộ gia đình của ông Trần Cang .

Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh C thông báo kết luận chỉ đạo giải quyết ngày 27/6/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T 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 khiếu nại yêu cầu thu hồi các quyết định giao đất ở cho một số cán bộ, công chức tại

thửa đất có tục danh Đám Trụ Số. Do đó, ngày 03/12/2019, Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh – ông Phan Cao T13 chủ trì tổ chức cuộc họp giải quyết khiếu 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 B.

- Ủy ban nhân dân huyện T, *tỉnh Bình Định do ông* Nguyễn Đình T14 - *Chủ tịch* Ủy ban nhân dân huyện T *đại diện theo pháp luật trình bày:* theo công văn số 1012/UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân huyện T 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 - ông Phan Cao T13 tại cuộc họp giải quyết khiếu nại của công dân trên địa bàn tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Đ chỉ đạo triển khai thực hiện nội dung tại Thông báo này, đã giao cho Ủy ban nhân dân xã P rà soát xác định các công trình do các hộ là con ông Trần C1 xây dựng trên thửa đất có tục danh là Đám Trụ Số và đã làm việc với các chủ sử dụng đất được giao, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Đ Trụ Số, đồng thời thông qua các vị trí quy hoạch để hoán đổi theo chỉ đạo tại văn bản này. Ngày 15/01/2019, Uỷ ban nhân dân tỉnh có văn bản 288/UBND-TD và văn bản 1011/UBND-TD ngày 06/3/2019 yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T tổ chức thực hiện ý kiến chỉ đạo về giải quyết kiến nghị của ông Trần Cang .

Trên cơ sở Báo cáo của Ủy ban nhân dân xã P, Ủy ban nhân dân huyện T 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 Uỷ ban nhân dân tỉnh. Ngày 12/6/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh C văn bản số 3285/UBND-TD về việc giải quyết khiếu nại công dân liên quan đến thửa đất có tục danh là Đám Trụ Số tại thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Theo đó văn bản: "Giao Chánh Thanh tra tỉnh chủ trì...". Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện T 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 T vào ngày 27/5/2019, báo cáo về kết quả thực hiện Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 của Uỷ ban nhân dân 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 khiếu nại đề nghị các cấp thẩm quyền có biện pháp tháo dỡ toàn bộ các công trình trên Đám Trụ Số 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 Đ Trụ Số, 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 Ủy ban nhân dân xã P quản lý, có đấu 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 T18) phối hợp với Ủy ban nhân dân xã P cắm mốc giao đất tại thực đại, một thời gian ngắn, hộ gia đình ông Trần Cang N4 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 H3 - 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 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.

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 27/9/1993 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 pháp cân đối giao quyền của xã P 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 21.560m²; 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 5.935m². Riêng thửa đất có tục danh Đám Trụ Số do Hợp tác xã N7 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 T không thực hiện quy hoạch khu dân cư tại Đám Trụ Số 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 Trụ Số (thửa 724) 01 lô đất cho vợ thứ 2 của ông là bà Đào Thị T15 tại Quyết định số 49/QĐ-UB ngày 05/02/1999 của Ủy ban nhân dân huyện T, 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 T đã chỉ đạo các ngành và Ủy ban nhân dân xã P 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 Trụ Số đã được Ủy ban nhân dân huyện G 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 A) 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 Trụ Số toàn bộ là đất giao quyền sử dụng đất ổn định cho hộ gia đình, cá nhân.

Mặt 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 Trụ Số đến vị trí khác, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh C văn bản để Ủy ban nhân dân huyện T làm cơ sở thực hiện cụ

thể:

+ Văn bản giải quyết công nhận việc ông Trần C1 khiếu nại đòi lại đất cũ, vì: ông Trần C1 khiếu nại đòi lại đất cũ, đã được Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết khiếu 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 18/7/2007, văn bản số 417/UBND-TNMT ngày 03/5/2017 (không công nhận việc ông Trần C1 khiếu nại đòi lại đất cũ).

+ Vì kế hoạch sử dụng đất dân cư năm 1994 tại xã P được Ủy ban nhân dân tỉnh P bao gồm 02 khu: khu dưới Cót Ép và khu dưới Cầu Q (Đ Trụ Số) 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 Cót 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 P; tại thời điểm đó, Ủy ban nhân dân huyện T 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 Ủy ban nhân dân huyện T chưa đủ cơ sở pháp lý để thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận.

Từ những khó khăn, vướng mắc nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện T chưa có đủ cơ sở để triển khai thực hiện Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

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 T1, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Hà Cẩm T2, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2 với bị đơn là ông Trần Cang . 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 Trụ Số thuộc thôn N, xã P, huyện T và kính mong Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử theo quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân xã P *do ông* Huỳnh Tấn D2 - *Chủ tịch* Ủy ban nhân dân xã P *trình bày:* căn cứ công văn số 4077/CV-TA ngày 05/8/2020 và công văn số 3629/CV-TA của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P cung cấp thông tin liên quan đến vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý 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 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn". Ủy ban nhân dân xã P 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, 1011/UBND-TD ngày 06/3/2019, 3064/UBND- TD ngày 05/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, đến nay Ủy ban nhân dân xã P đã có Báo cáo số 114/BC-UBND ngày 12/4/2019 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 Uỷ ban nhân dân tỉnh. Theo đó, Ủy ban nhân dân xã P thống nhất với ý kiến trình bày của Uỷ ban nhân dân tỉnh, Uỷ ban nhân dân huyện về các nội dung sau: tình hình sử dụng đất; hiện trạng hiện nay của thửa đất có tục danh là Trụ Số; về đối tượng và điều kiện để xét đề nghị hợp thức hóa; tình hình giải quyết khiếu 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, Ủy ban nhân dân xã P 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 Trụ Số đã được đưa vào Hợp tác xã, chỉ xác định được nguồn gốc và quá trình sử dụng của thửa đất nêu trên.

Về thủ tục thu hồi thửa đất có tục danh là Đám Trụ Số: căn cứ Quyết định số 5526/QĐ-UB ngày 05/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt kế hoạch giao đất khu dân cư năm 1994 của xã P, huyện T cho nhân dân làm nhà ở, Uỷ ban nhân dân 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.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B *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 T 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 224/3/2020 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 B có ý kiến như sau:

Năm 2003, hộ bà Phan Thị Ngọc C được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất seri T266801 đối với thửa đất số 486, tờ bản đồ số 34, diện tích 100m², loại đất ở tại xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Ngày 28/3/2019, hộ bà Phan Thị Ngọc C có Đơn báo mất Giấy chứng nhận gửi Ủy ban nhân dân xã P. Ngày 02/4/2019, Ủy ban nhân dân xã P 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, Ủy ban nhân dân xã P đã xác lập Biên bản về việc kết thúc việc công khai trường hợp mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng dất 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, Uỷ ban nhân dân xã không nhận một đơn khiếu nại nào về thông báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Ngọc C trên địa bàn xã P. Mọi trường hợp khiếu nại sau này lập biên bản kết thúc công khai này không được xem xét giải quyết".

Ngày 18/5/2919, Ủy ban nhân dân xã P xác nhận Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ 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 T. Thành phần hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

theo mẫu số 10/ĐK/ HGĐ, CN, có Đơn báo mất, Thông báo số 98a/TB-UBND ngày 02/4/2019 của Ủy ban nhân dân xã P, Biên bản việc kết thúc công khai do Ủy ban nhân dân xã P lập ngày 03/5/2019.

Căn cứ điểm k khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai 2013, Điều 77 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 2 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T19, Điều 21 Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì hồ sơ đầy đủ theo quy định, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T đã lập thủ tục trình Giám đốc Sở T (ủy quyền cho Giám đốc Văn phòng C10) ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS18434 ngày 15/8/2019 và ký Quyết định số 473/QĐ-STNMT ngày 16/8/2019 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CGN T266801 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp năm 2003 cho hộ bà Phan Thị Ngọc C tại thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Về trình tự thực hiện chỉnh lý biến động nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Chí N5 (địa chỉ thường trú: khu V, phường L, thành phố Q), ngày 15/5/2001, hộ ông Nguyễn Hoài D được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R462563 với thửa đất số 495, tờ bản đồ số 34, diện tích 100m², loại đất ở tại xã P, huyện T tỉnh Bình Định. Ngày 23/8/2018, hộ ông Nguyễn Hoài D chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà Lê Hà Cẩm T2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1169, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD thực hiện tại Văn phòng C10.

Ngày 22/01/2002, hộ ông Võ Thanh C4 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R462598 đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 100m², loại đất ở tại xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Ngày 23/8/2018, hộ ông Võ Thanh C4 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Lê Hà Cẩm T2 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1165, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD thực hiện tại Văn phòng C10.

Sau đó, bà Lê Hà Cẩm T2 nộp 02 hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện T. 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 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 19/5/2014 của Bộ T19, khoản 1 Điều 17 Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì hồ sơ đầy đủ theo quy định, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T 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 T đã tiến hành chỉnh lý biến động chuyển quyền sử dụng thửa đất 494, 495 cho bà Lê Hà Cẩm T2 theo quy định.

Ngày 06/5/2019, bà Lê Hà Cẩm T2 chuyển nhượng toàn phần 02 thửa đất số 494, 495 cho ông Lê Chí N theo 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 002512 và số 002513, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD thực hiện tại Văn phòng C10.

Ngày 05/6/2019, ông Lê Chí N 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 T2 nêu trên tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh B. 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 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T19, khoản 1 Điều 17 Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì hồ sơ đầy đủ theo quy định, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C10 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 C10 đã tiến hành chỉnh lý biến động chuyển quyền thửa đất 494, tờ bản đồ số 34, diện tích 100m² đất ở và thửa đất số 495, tờ bản đồ số 34, diện tích 100m² đất ở tại xã P huyện T, tỉnh Bình Định.

Việc Giám đốc Văn phòng C10 (thừa ủy quyền của Giám đốc Sở T20) ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 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 Ủy ban nhân dân huyện T cấp năm 2003 cho hộ bà Phan Thị Ngọc C tại thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; chỉnh lý biến động chuyển quyền sử dụng đất số 494, tờ bản đồ 34, diện tích 100m² đất ở và thửa đất số 495, tờ bản đồ số 34, diện tích 100m² đất ở tại xã P, huyện T, tỉnh Bình Định cho ông Lê Chí N là đúng quy định của pháp luật.

- Văn phòng C10 *trình bày:* ngày 06/5/2019, Văn phòng C10 có tiếp nhận yêu cầu công chứng 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Hà Cẩm T2 và ông Lê Chí N với nội dung: "Bà Lê Hà Cẩm T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thửa đất số 494, tờ bản đồ số 34, tại xã P, huyện T, tỉnh Bình Định và thửa đất 495, tờ bản đồ số 34 tại xã P, huyện T, tỉnh Bình Định cho ông Lê Chí N".

Khi yêu cầu công chứng, bà Lê Hà Cẩm T2 và ông Lê Chí N cung cấp cho bà các giấy tờ pháp lý như sau: chứng minh nhân dân bà Lê Hà Cẩm T2, ông Lê Chí N (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 T2 do Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Q, 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 T, tỉnh Bình Định cấp ngày 22/01/2002 (được đăng ký chỉnh lý biến động cho bà Lê Hà Cẩm T2 ngày 28/8/2018); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6010 do Văn phòng Công chứng Trần Thị Quyên tỉnh C10 chứng nhận ngày 15/11/2018, Vvăn bản về việc hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 116 do Văn phòng C10 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 T cấp ngày 15/5/2001 (được đăng ký chỉnh lý biến động cho bà Lê Hà Cẩm T2 ngày 25/8/2018). Sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, văn phòng C10 đã 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 nên 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; sau đó 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 T2 và ông Lê Chí N. Khi nhân viên nghiệp vụ soạn thảo xong dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, văn phòng C10 đã kiểm tra lại toàn bộ dự thảo Hợp đồng, giao cho bà Lê Hà Cẩm T2 và ông Lê Chí N mỗi người một bản dự thoảo Hợp đồng để tự đọc lại. Bà Lê Hà Cẩm T2 và ông Lê Chí N đã tự đọc lại và đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng, ký vào từng trang của hợp đồng trước mặt công chứng viên. 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, văn phòng C10 đã soạn thảo lời chứng của công chứng viên và ký vào từng trang của hợp đồng chuyển nhượng, sau đó, 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.

- *Ông* Võ Thanh C9 *và vợ là bà* Nguyễn Thị Ngọc L1 *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 Ủy ban nhân dân huyện T 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 N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Năm 2018, tại Văn phòng C10 (địa chỉ: thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định), gia đình ông đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho bà Lê Hà Cẩm T2 ở thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Do đó, quyền lợi và nghĩa vụ đối với thửa đất nói trên hiện nay đã thuộc về bà T2, gia đình ông không còn có liên quan.

- *Ông* Nguyễn Hoài D *và vợ là bà* Phan Thị H5 *trình bày:* năm 2001, gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện T 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 N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Vì hoàn cảnh gia đình, năm 2018, tại Văn phòng C10 (địa chỉ: thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định) gia đình ông đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho bà Lê Hà Cẩm T2 ở thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Do đó, quyền lợi và nghĩa vụ đối với thửa đất nói trên hiện nay đã thuộc về bà T2, gia đình ông không còn có liên quan.

- *Ông* Nguyễn Hồng S1 *và vợ bà là* Trần Thị Y *(là người chuyển nhượng đất cho bà* Lê Hà Cẩm T2*):* quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà Y và ông S1 không tham gia tố tụng tại tòa.

- *Ông* Hồ Quang V1 *và bà* Đặng Thị H9 *(là người chuyển nhượng đất cho bà* Trần Thị Ngọc T3*)*: quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà H9 và ông V1 không tham gia tố tụng tại tòa.

- *Ông* Trần Văn N2 *và vợ là bà* Võ Thị Xuân H6 *trình bày:* ông, bà thống

nhất như ý kiến trình bày của ông Trần Văn H15.

- *Bà Trần Thị T7 và chồng là ông Lê Gia Lộc S2 trình bày:* ông, bà thống nhất như ý kiến trình bày của ông Trần Văn H3.

- *Bà Trần Thị Đ và chồng là ông Trần Bửu L2 trình bày:* ông, bà thống nhất như ý kiến trình bày của ông Trần Văn H15.

- *Ông Trần Văn N1 và vợ là bà Đỗ Thị Lệ H7 trình bày:* ông, bà thống nhất như ý kiến trình bày của ông Trần Văn H15.

- *Ông Trần Tiến D1 trình bày:* ông thống nhất như ý kiến của ông Trần Văn H3.

- *Bà Nguyễn Thị H8 do ông Đào Nguyên K đại diện theo ủy quyền trình bày:* thống nhất ý kiến như ông Đào Nguyên K trình bày.

- *Ông Tạ Đình C5 do bà Hà Trần Thanh T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:* ông thống nhất ý kiến như trình bày của bà Hà Trần Thanh T1.

- *Bà Huỳnh Thị H1 trình bày:* bà thống nhất ý kiến như ông Lê Anh V trình bày.

- *Bà Tạ Thị Thu T11 do ông Nguyễn Thanh T5 đại diện ủy quyền trình bày:* thống nhất ý kiến như ông Nguyễn Thanh T5 đã trình bày nêu trên.

- *Bà Bùi Thị S trình bày:* bà thống nhất ý kiến như ông Nguyễn Văn H2 trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai) 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; các Điều 158, 163, 165, 166, 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 21, 22, 23, 29, 44, 136 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 16, 45, 65, 66, 67, 69, 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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 T1, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Hà Cẩm T2, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2, ông Lê Chí N.

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 Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/8/2019;

2.2. Hộ bà Hà Trần Thanh T1, Giấy chứng nhận số T 266424 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/02/2002;

2.3. Hộ ông Nguyễn Thanh T5, Giấy chứng nhận số T 266421 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/02/2002;

2.4. Hộ bà Nguyễn Thị T6, Giấy chứng nhận số R 462546 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/9/2001;

2.5. Hộ bà Nguyễn Thị H8, Giấy chứng nhận R 462548 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/9/2001;

2.6. Hộ ông Lê Anh V, Giấy chứng nhận số R 462574 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/5/2001;

2.7. Ông Nguyễn Văn H2 và bà Bùi Thị S, Giấy chứng nhận số BK 015925 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/3/2012;

2.8. Ông Lê Chí N, Giấy chứng nhận số R 462598 cấp ngày 22/01/2002 cho hộ ông Võ Thanh C4, chuyển nhượng cho bà Lê Hà Cẩm T2 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C10-chi nhánh huyện T xác nhận ngày 28/8/2018. Bà T2 chuyển nhượng lại cho ông Lê Chí N được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C10 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 D, chuyển nhượng cho bà Lê Hà Cẩm T2 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C10-chi nhánh huyện T xác nhận ngày 28/8/2018. Bà Lê Thị Cẩm T16 chuyển nhượng lại cho ông Lê Chí N được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C10 xác nhận ngày 18/6/2019.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Hà Cẩm T2, bà Trần Thị Ngọc T3, quyết định về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong hạn luật định, nguyên đơn ông Đào Nguyên K, ông Lê Chí N, bà Hà Trần Thanh T1, ông Lê Anh V, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Thanh T5, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C là bà Phạm Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H8 đều kháng cáo cùng nội dung: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị 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 phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Đào Nguyên K và ông Lê Chí N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

- Luật sư Thái Phương Q và Luật sư Phạm Thị L đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H8, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 16/4/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai).

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn không xuất trình tài liệu, chứng cứ gì mới. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Nguyên K, ông Lê Chí N, bà Hà Trần Thanh T1, ông Lê Anh V, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Thanh T5, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C là bà Phạm Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H8; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 16/4/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai).

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn bà Hà Trần Thanh T1, ông Lê Anh V, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Thanh

T5, bà Phạm Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H8 có kháng cáo nhưng vắng mặt. Một số người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Xét mặc dù vắng mặt người kháng cáo nhưng vụ án được đưa ra xét xử nhiều lần, nội dung kháng cáo của các ông, bà nêu trên cũng giống như nội dung kháng cáo của ông Đào Nguyên K và ông Lê Chí N. Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Trong quá trình xét xử sẽ xem xét toàn bộ kháng cáo của bà T1, ông V, bà T6, ông H2, ông T5, bà H và bà H8. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án, xem xét giải quyết toàn bộ kháng cáo của bà T1, ông V, bà T6, ông H2, ông T5, bà H và bà H8.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Nguyên K, ông Lê Chí N, bà Hà Trần Thanh T1, ông Lê Anh V, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Thanh T5, bà Phạm Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H8. Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: diện tích đất 3.350m^2 có tục danh Đám Trụ Số tọa lạc tại xóm N, thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là N, xã T, tỉnh Gia Lai) có nguồn gốc của cha, mẹ cụ Trần C1 (T) để lại cho vợ, chồng cụ Trần C1 quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Trên diện tích đất này hiện có 19 ngôi mộ của ông, bà tổ tiên cụ Trần Cang . Năm 1979, Hợp tác xã N7 vận động nhân dân tự nguyện đưa ruộng đất vào Hợp tác xã để tính công điểm nhưng do gia đình đông con nên cụ Trần C1 không đưa ruộng đất vào Hợp tác xã. Điều này được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận tại Hồ sơ học sinh và sơ yếu lý lịch của bà Trần Thị P (con gái của cụ C1) ngày 04/4/1984, ngày 13/8/1985 với nội dung: "Gia đình chưa vào Hợp tác xã nông nghiệp, sống ngoài HTX nông nghiệp". Tại Quyết định số 5526/QĐ-UB ngày 05/9/1994, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã duyệt kế hoạch giao đất khu dân cư cho các hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở, diện tích 8.018m^2 đất tại xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (trong đó có diện tích đất nêu trên). Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện T đã có Quyết định giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 15 hộ gia đình, mỗi hộ diện tích 100m^2 thuộc phần đất có tục danh Đám Trụ Số và hiện một số hộ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, trong đó có 10 hộ là nguyên đơn trong vụ án này, gồm: bà Phan Thị Ngọc C, bà Hà Trần Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Hà Cẩm T2, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2, ông Lê Chí N.

[2.2] Xét việc Ủy ban nhân dân tỉnh B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân tỉnh G) phê duyệt quy hoạch khu dân cư đối với thửa đất có tục danh Đám Trụ Số và việc Ủy ban nhân dân huyện T ban hành 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 khi chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ cho gia đình cụ Trần C1 là vi phạm Điều 21, Điều 27 của Luật Đất đai năm 1993. Mặt khác, từ khi Ủy ban nhân dân huyện T giao đất cho các hộ dân (năm 1998) đến nay, các con cụ Trần C1 vẫn quản lý, sử dụng và xây dựng các công trình kiến trúc trên đất tranh chấp nhưng chính quyền địa phương không ngăn chặn hay xử lý theo quy định của pháp luật. Đồng thời, trên đất vẫn còn 19 ngôi

mộ của gia đình cụ Trần C1 với tổng diện tích 119,7m² đất.

[2.3] Từ năm 1998 đến năm 2018, cụ Trần C1 liên tục có đơn khiếu nại yêu cầu trả lại diện tích đất có tục danh Đám Trụ Số cho gia đình cụ. Tại Báo cáo số 620/TTT-P3 ngày 13/11/2018 của Thanh tra tỉnh Bình Định thể hiện: 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. Để khắc phục hậu quả trên, tại Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã kết luận: không thực hiện quy hoạch khu dân cư tại vị trí thửa đất có tục danh Đám Trụ Số theo Quyết định số 5526/QĐ-UB ngày 05/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Giao Ủy ban nhân dân huyện T 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 tục danh Đám Trụ Số theo thực tế hiện trạng công trình đã xây dựng cho hộ gia đình cụ Trần C1 theo quy định của pháp luật. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã P 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 T giao đất ở tại Đám Trụ Số; chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Sở T và các cơ quan chức năng có 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. Ngoài ra, tại công văn số 2588/UBND-TD ngày 16/5/2022 gửi Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (nay là Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng), Ủy ban nhân dân tỉnh B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân tỉnh G) xác nhận: Ủy ban nhân dân tỉnh G nguyên chủ trương giải quyết vụ việc của cụ Trần C1 tại Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018. Mặt khác, tại công văn số 384/CV-UBND ngày 03/8/2020, Ủy ban nhân dân xã P cũng xác định: Uỷ ban nhân dân xã chưa có tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa đất có tục danh Đám Trụ Số vào Hợp tác xã. Khi thực hiện Quyết định số 5526/QĐ-UB ngày 05/9/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, Uỷ ban nhân dân xã không trình cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: nguồn gốc quyền sử dụng đất với diện tích 3.350m^2 có tục danh Đám Trụ Số vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng liên tục của hộ gia đình cụ Trần C1 từ năm 1975 cho đến năm 1993, không đưa đất vào Hợp tác xã. Việc Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C, bà Hà Trần Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Hà Cẩm T2, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2, ông Lê Chí N về việc yêu cầu Toà án buộc cụ Trần C1 và các con của cụ Trần C1 phải tháo dỡ nhà ở, công trình xây dựng trái phép trên đất, trả lại nguyên trạng đất cho nguyên đơn và buộc bị đơn cụ Trần C1 và các con của cụ C1 phải bồi thường thiệt hại cho các ông, bà là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn ông Đào Nguyên K, ông Lê Chí N, bà Hà Trần Thanh T1, ông Lê Anh V, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Thanh T5, bà Phạm Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H8.

[3] Đối với kháng cáo của ông K, ông N, bà T1, ông V, bà T6, ông H2, ông T5, bà H và bà H8 yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cụ Trần C1 về việc yêu cầu Toà án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy: do Ủy ban nhân dân huyện T giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân (trong đó có hộ đã chuyển nhượng cho người khác) đối với diện tích đất mà hộ gia đình cụ Trần C1 đang quản lý, sử dụng trong khi chưa có quyết định thu hồi đất, chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, chưa xây dựng cơ sở hạ tầng và chưa có bản đồ phân lô cụ thể là không đúng quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân tỉnh B đã có Thông báo số 290/TB-UBND ngày 24/12/2018 giải quyết vụ việc của cụ Trần Cang . Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cụ Trần C1 về việc huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phan Thị Ngọc C, bà Hà Trần Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Hà Cẩm T2, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2, ông Lê Chí N, là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của ông K, ông N, bà T1, ông V, bà T6, ông H2, ông T5, bà H và bà H8 là không thể chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C, bà Hà Trần Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Hà Cẩm T2, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2 và ông Lê Chí N; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cụ Trần C1 là đúng. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Nguyên K, ông Lê Chí N, bà Hà Trần Thanh T1, ông Lê Anh V, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Thanh T5, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C là bà Phạm Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H8 như đề nghị của các Luật sư và đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C, bà Hà Trần Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Hà Cẩm T2, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2, ông Lê Chí N không được chấp nhận và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nên nguyên đơn bà C, bà T1, ông T5, bà T2, bà T3, bà T6, ông K, ông V, ông H2, ông N - mỗi người phải chịu 1.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định và định giá theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Ông Trần Văn H3 đã tạm ứng số tiền 10.000.000đồng nên bà C, bà T1, ông T5, bà T2, bà T3, bà T6, ông K, ông V, ông H2, ông N phải hoàn trả lại số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá cho ông Trần Văn H3.

[6] Về án phí: căn cứ văn bản số 1559/CTHADS-NV ngày 23/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (nay là Thi hành án dân sự tỉnh G) về thông báo kết quả thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 130/2022/DS-PT ngày 18/5/2022 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (nay là Toà phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng) thì: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định đã thi hành xong khoản tiền án phí đối với nguyên đơn và đã hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho nguyên đơn theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Xét thấy: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Nguyên K, ông Lê

Chí N, bà Hà Trần Thanh T1, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Thị Cẩm T16 không được chấp nhận nên các ông, bà nêu trên - mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016 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. Riêng bà Phan Thị Ngọc C, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016 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. Yêu cầu phản tố của bị đơn cụ Trần C1 được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Nguyên K, ông Lê Chí N, bà Hà Trần Thanh T1, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Thanh T5 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H8 không được chấp nhận nên các ông, bà nêu trên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016 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. Riêng bà Phan Thị Ngọc C và bà Nguyễn Thị T6 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016 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.

[7] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Nguyên K, ông Lê Chí N, bà Hà Trần Thanh T1, ông Lê Anh V, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Thanh T5, bà Phạm Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H8; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 16/4/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai).

Áp dụng các Điều 158, 163, 165, 166, 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 21, 22, 23, 29, 44, 136 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 16, 45, 65, 66, 67, 69, 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27, khoản 1 Điều 29 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 T1, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Hà Cẩm T2, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2, ông Lê Chí N.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy các 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 Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/8/2019;

2.2. Hộ bà Hà Trần Thanh T1, Giấy chứng nhận số T 266424 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/02/2002;

2.3. Hộ ông Nguyễn Thanh T5, Giấy chứng nhận số T 266421 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/02/2002;

2.4. Bà Lê Hà Cẩm T2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 015926 cấp ngày 29/3/2012 đứng tên ông Nguyễn Hồng S1 và bà Trần Thị Y chuyển nhượng cho bà Lê Hà Cẩm T2 theo hợp đồng được chứng thực ngày 15/10/2018;

2.5. Hộ bà Trần Thị Ngọc T3, Giấy chứng nhận số vào số 00156QSDĐ/K12 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/4/2002;

2.6. Hộ bà Nguyễn Thị T6, Giấy chứng nhận số R 462546 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/9/2001;

2.7. Hộ bà Nguyễn Thị H8, Giấy chứng nhận R 462548 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/9/2001;

2.8. Hộ ông Lê Anh V, Giấy chứng nhận số R 462574 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 15/5/2001;

2.9. Ông Nguyễn Văn H2 và bà Bùi Thị S, Giấy chứng nhận số BK 015925 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/3/2012;

2.10. Ông Lê Chí N, Giấy chứng nhận số R 462598 cấp ngày 22/01/2002 cho hộ ông Võ Thanh C4, chuyển nhượng cho bà Lê Hà Cẩm T2 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C10-chi nhánh huyện T xác nhận ngày 28/8/2018. Bà T2 chuyển nhượng lại cho ông Lê Chí N được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C10 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 D, chuyển nhượng cho bà Lê Hà Cẩm T2 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C10-chi nhánh huyện T xác nhận ngày 28/8/2018. Bà Lê Thị Cẩm T16 chuyển nhượng lại cho ông Lê Chí N được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C10 xác nhận ngày 18/6/2019.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá: bà Phan Thị Ngọc C, bà Hà Trần Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Hà Cẩm T2, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6, ông Đào Nguyên K, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2, ông Lê Chí N - mỗi người phải hoàn trả lại số tiền 1.000.000đồng cho ông Trần Văn H3.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền phải thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đào Nguyên K, ông Lê Chí N, bà Hà Trần Thanh T1, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Thanh T5, bà Lê Thị Cẩm T16 - mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phan Thị Ngọc C, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị T6.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Đào Nguyên K, ông Lê Chí N, bà Hà Trần Thanh T1, ông Lê Anh V, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Thanh T5, bà Nguyễn Thị H8 - mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phan Thị Ngọc C và bà Nguyễn Thị T6.

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

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- THA dân sự tỉnh Gia Lai;
- Đương sự; Luật sư;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Thị Kim Liên