

1

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H: Ông Nguyễn Xuân P - Phó Chủ tịch thường trực UBND huyện H. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh huyện H., tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Đại diện hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh huyện H: Ông Phan Thanh V – Phó Giám đốc phụ trách chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H. Vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn L – Chủ tịch UBND thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C; cư trú tại: Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Đều vắng mặt.

3. Bà Trần Thị T, sinh năm 1979; cư trú tại: Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T: ông Lê Trần Thanh S1, sinh năm 1998; cư trú tại: Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Có mặt.

4. Ông Lê Văn H1, sinh năm 1977; cư trú tại: Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông H1: Bà Trần Thị T.

5. Bà Lê Thị L2, cư trú tại: Số E khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm: 1972; cư trú tại: Khu phố A, T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Trung H3; cư trú tại: Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Có mặt.

8. Ông Nguyễn Quốc H4; cư trú tại: Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai tiếp theo, người khởi kiện bà Hà Thị H trình bày:

Nguyên vào ngày 26/10/1991, bà Trần Thị Bích N, sinh năm 1948; đã chết năm 2010, địa chỉ thường trú ở khu phố G (trước đây là thôn G), thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định là mẹ chồng của bà đã nhận chuyển nhượng nhà đất từ bà Lê Thị L2 (trước đây bà L2 ở khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định nay bà L2 theo con vào tỉnh Bình Dương sinh sống) theo “Bản giao kèo” ngày 26/10/1991. Theo đó, bà nội đã nhận chuyển nhượng diện tích 1.726,2m² đất

thuộc tờ bản đồ số (TK) 114a, tọa lạc tại **thôn G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định**. Thửa đất có ranh giới tứ cận gồm: Phía Bắc: Giáp đường đất; phía Nam giáp đất ông **Nguyễn Ngọc L1**; phía Đông giáp đất ông **Nguyễn Ngọc L1**; phía Tây giáp đất ông **Nguyễn Ngọc L1**. Các bên đã hoàn thành nghĩa vụ với nhau.

Sau khi được bà **L2** bàn giao nhà đất này, gia đình bà quản lý, sử dụng đất ổn định từ năm 1991, không tranh chấp với ai, thực hiện qua việc nộp thuế sử dụng đất theo đúng quy định, coi nói, sửa chữa các công trình có sẵn trên đất cũng như xây dựng mới thêm các công trình phụ, lưới rào. Năm 2000, gia đình bà đã rào lưới B40 xung quanh diện tích nhà đất này để trồng nông nhà cửa, sân vườn và đã nhiều lần liên hệ với Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) **thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định** để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) nhưng đến nay vẫn chưa được hướng dẫn thực hiện. Ngày 15/5/2021, bà **Trần Thị T**, ông **Lê Văn H1** đã đến nhà bà để thông báo nhà đất của bà đang sử dụng thuộc diện tích đất 17.790m² đất trồng rừng đã được UBND huyện H cấp cho ông **Nguyễn Ngọc L1**, bà **Nguyễn Thị C** theo “GCNQSDĐ số AB 310449” ngày 11/4/2007. Bà **T** đã nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 17.790m² (bao gồm diện tích nhà và đất bà đang sử dụng) từ ông **L1**, bà **C** theo “Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ” ngày 04/5/2021 lập tại **Văn phòng C2**. Bà **T**, ông **H1** đề nghị bà tháo dỡ nhà và trả lại diện tích đất này cho bà **T**, ông **H1** sử dụng. Xét thấy quyền lợi của mình bị xâm phạm, không đồng ý với yêu cầu bà **T**, ông **H1** nên bà đã làm đơn khởi kiện UBND huyện H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bình Định để yêu cầu tuyên hủy GCNQSDĐ (lâm bạ) ngày 11/4/2007 của UBND huyện H cấp cho ông **Nguyễn Ngọc L1** (nay bà **Trần Thị T** và ông **Lê Văn H1** đứng tên).

Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông **L1**, bà **C** tại thời điểm năm 2006 có nhiều điểm sai phạm:

Thứ nhất: Về nguồn gốc đất ở trên, gia đình bà đã làm ăn, sinh sống trên thửa đất diện tích 1.726,2m² đất thuộc tờ bản đồ số (TK) 114a từ năm 1991. Vào năm 2000, gia đình bà đã rào lưới B40 xung quanh diện tích nhà đất của gia đình để phân rõ ranh giới đất của mình và để trồng nông nhà cửa, sân vườn. Vài năm sau, gia đình bà thấy gia đình ông **L1** bà **C** đến sinh sống ở thửa đất liền kề. Từ đó về sau, hai gia đình sống liền kề ổn định, không tranh chấp gì. Điều này chứng tỏ, gia đình ông **L1** biết rõ đất gia đình bà sử dụng ổn định trước khi gia đình ông **L1** về sống sau, đồng nghĩa với việc diện tích của gia đình ông **L1** không bao gồm phần đất của gia đình bà.

Thứ hai: Tại đơn xin giao đất lâm nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp ngày 25/3/2006, ông **L1** đã khai báo không đúng về hiện trạng sử dụng đất đối với thông tin người sử dụng đất giáp ranh tứ cận. Tại đơn xin giao đất lâm nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp ngày 25/3/2006, ông **L1** đã khai rằng phía Tây thửa đất giáp rẫy ông

H5, phía Nam thửa đất giáp rẫy ông H6. Tại thời điểm này không có người sử dụng đất liền kề nào giáp ranh với thửa đất của ông L1 bà C tên Nguyễn Văn H7 mà chỉ có một người trong xóm có tên Trần Văn H8 nhưng thửa đất của ông Trần Văn H8 không nằm liền kề mà nằm cách thửa đất của ông L1 bà C một con đường đất rộng 3 mét được người dân địa phương sử dụng từ xưa đến nay. Ngoài ra, tại văn bản thông báo kiểm tra ranh giới thửa đất của những người sử dụng liền kề để cấp GCNQSDĐ gửi cho ông Nguyễn H9, chữ ký xác nhận của ông H9 có dấu hiệu tẩy xóa, chỉnh sửa. Trong khi gia đình bà đã sinh sống trên thửa đất liền kề với đất gia đình ông L1 từ năm 1991 thì lại không hay biết gì đến thông báo kiểm tra ranh giới thửa đất của những người sử dụng đất liền kề, đồng thời, bà hoàn toàn không biết việc UBND huyện H đã cấp sổ cho hộ ông L1 bà C có chứa cả phần nhà đất của gia đình bà cho đến khi bà T qua tận nhà bà để đòi gia đình bà tháo dỡ và trả đất lại cho bà. Bà không biết ông L1 đã lấy thông tin ở đâu để kê khai nhận về sổ diện tích và các vị trí tứ cận như trên và cũng không biết vì sao năm 2006, ông L1 biết gia đình bà đã sinh sống khu đất liền kề mà lại không khai nhận vào đơn trên, điều này là hành động khai báo gian dối để được cấp đất. Vì vậy, đơn xin giao đất lâm nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp đề ngày 25/3/2006 không được xem là chứng cứ của vụ án vì không đảm bảo tính chính xác, trung thực.

Thứ ba: UBND thị trấn T đã không thực hiện đúng việc kiểm tra, xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho hộ ông L1 bà C. Hộ ông L1 bà C thực hiện thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 17.790m² đất lâm nghiệp bao gồm diện tích đất tranh chấp vào thời điểm năm 2006. Tại thời điểm này, việc xác định ranh giới thửa đất khi lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ được thực hiện theo Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính ngày 01/01/2004 của Bộ T5. Cụ thể: “3.6. Ranh giới thửa đất được xác định khi lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ theo quy định như sau:...b, trường hợp thửa đất xin cấp GCNQSDĐ không có giấy tờ về QSDĐ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai hoặc có một trong các loại giấy tờ đó nhưng không ghi rõ tình trạng ranh giới chung của thửa đất với các thửa đất liền kề thì khi đo vẽ bản đồ địa chính, đơn vị đo đạc dựa vào tình hình sử dụng đất cụ thể, ý kiến của những người sử dụng đất liền kề để xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả về ranh giới thửa đất và gửi cho những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất. Sau mười ngày kể từ ngày nhận được bản mô tả, nếu người nhận được bản mô tả không có đơn tranh chấp về ranh giới thửa đất thì GCNQSDĐ được cấp theo đường ranh giới chung của thửa đất với các thửa đất liền kề như đã xác định trên bản mô tả. Như vậy, khi đo vẽ, xác định ranh giới thửa đất trong thủ tục cấp GCNQSDĐ, Cơ quan Nhà nước cần “dựa vào tình hình sử dụng đất cụ thể, ý kiến của những người sử dụng đất liền kề để xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả về ranh giới thửa đất và gửi cho những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất. Áp dụng theo quy

định này, UBND huyện H, tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định số 451/QĐ-CTUBND ngày 03/5/2007 và chỉ đạo UBND thị trấn T xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa (Điều 22). Trên thực tế, gia đình bà đã sống trên thửa đất này từ năm 1991 đến tại thời điểm tháng 5/2007 (thời điểm xác định mốc giới, ký ranh giới đất để tiến hành bàn giao đất theo Quyết định 451), nếu sự thật là UBND thị trấn T có thực hiện việc đi thực tế để kiểm tra, xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo đúng quy định thì buộc phải biết hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà với các tài sản gắn liền với đất được xây dựng, tôn tạo kiên cố trước đó. Như vậy, có căn cứ xác định, tại thời điểm giao đất (năm 2007), UBND thị trấn T hoặc là không thực tế xuống tận nơi xác định mốc giới và bàn giao hoặc là mặc dù biết việc gia đình bà N hiện đang sử dụng diện tích đất này, chưa bị thu hồi, đền bù tái định cư, vẫn cư trú và sinh sống làm ăn ổn định, không đi đâu nhưng vẫn cố ý cấp GCNQSDĐ cho ông L1 bà C.

Thứ tư: Theo Quyết định số 451/QĐ-CTUBND ngày 03/5/2007 của UBND huyện H về việc giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C với thời hạn sử dụng đất đến ngày 03/5/2057 đối với diện tích 17.790m² đất lâm nghiệp tại thị trấn T, huyện H để sử dụng vào mục đích lâm nghiệp. Tuy nhiên, căn cứ vào GCNQSDĐ ngày 11/4/2007 số vào sổ cấp GCNQSDĐ H01379 cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C thì thời hạn sử dụng đất đến tháng 05/2056 và nguồn gốc sử dụng đất là: nhận QSDĐ do chuyển nhượng QSDĐ. Như vậy, có thể chứng minh rằng: Việc cấp GCNQSDĐ không khớp, không đúng với các dữ liệu của Quyết định số 451/QĐ-CTUBND ngày 03/5/2007. Vì các thông tin dữ liệu và mốc thời gian chênh lệch nhau nên bà đề nghị Tòa án xác định rõ thửa đất theo GCNQSDĐ ngày 11/4/2007 số vào sổ cấp GCNQSDĐ H01379 cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C có trùng khớp với thửa đất trong phạm vi điều chỉnh của Quyết định 451/QĐ-CTUBND ngày 03/5/2007 hay không?

Về giao dịch chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất giữa bà T với ông L1 bà C là giao dịch dân sự vô hiệu: Theo phân tích ở trên đã chứng minh việc cấp GCNQSDĐ ngày 11/4/2007 số vào sổ cấp GCNQSDĐ H01379 cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C là sai quy định pháp luật. Cụ thể: Tại khoản 1 Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2013 quy định: “1. Hợp đồng, văn bản giao dịch về QSDĐ, QSH tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải được người có tên trên GCN hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự ký tên”. Để hướng dẫn tiếp cho khoản 1 Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì tại khoản 5 Điều 14 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13/3/2015 cũng đã quy định chi tiết hơn, như sau: “5. Người có tên trên GCN hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chỉ được thực hiện việc ký hợp đồng, văn bản giao dịch về QSDĐ, QSH tài sản gắn liền với đất khi đã được các

thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý bằng văn bản và văn bản đó đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.” Đồng thời, căn cứ theo Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định tại khoản 1 Điều 212: “Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật này và luật khác có liên quan”. Theo khoản 2 Điều 212 Bộ luật Dân sự năm 2015 cũng quy định rõ: “Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương thức thỏa thuận. Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác...”. Trong trường hợp này UBND huyện H ban hành Quyết định số 451/QĐ-CTUBND ngày 03/5/2007 mục đích giao cho hộ ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C để sử dụng vào mục đích lâm nghiệp. Tuy nhiên, tại thời điểm 2006-2007 theo bà được biết hộ gia đình ông L1 bà C ngoài ông L1 bà C còn có 02 người con của ông L1 bà C, thế nhưng khi kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 04/5/2021 tại Văn phòng C2 chỉ có ông L1 và bà C ký, không có bất kỳ văn bản nào thể hiện sự đồng ý của 02 người con này. Như vậy, có thể thấy việc ông L1 và bà C đã tự ý định đoạt tài sản của 02 người con bằng việc tự ý kết hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất trên đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của 02 người con. Đồng thời, hợp đồng này lập ra nhằm trốn tránh nghĩa vụ với bên thứ ba (nghĩa vụ nộp thuế, phí đối với Nhà nước), bởi vì tồn tại song song 02 hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích này, một là hợp đồng này với giá trị chuyển nhượng là 100.000.000 đồng, hai là hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất đề ngày 24/5/2021 với giá mua bán tài sản gắn liền với đất được hai bên ghi nhận là 4.000.000.000 đồng, ông L1 xác nhận đã được bà T thanh toán đủ bốn tỷ đồng, bà T đã được ông L1 bàn giao nhà đất vào ngày 24/5/2021. Như vậy, khi sử dụng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký tại Văn phòng C2 để kê khai và nộp thuế chỉ trên giá trị 100.000.000 đồng đã chứng minh rằng các bên đã không thực hiện kê khai đúng giá trị chuyển nhượng đúng thực tế, không thực hiện đúng nghĩa vụ đóng thuế, lệ phí cho Nhà nước, có hành vi trốn thuế quy định tại khoản 5 Điều 143 Luật quản lý thuế năm 2019. Hợp đồng CNQSDĐ ngày 04/5/2021 tại Văn phòng C2 là hợp đồng vô hiệu vì đã vi phạm pháp luật tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Bà yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng CNQSDĐ ngày 04/5/2021 ký tại Văn phòng C2 là hợp đồng vô hiệu.

Từ những phân tích trên, có thể khẳng định rằng GCNQSDĐ ngày 11/4/2007 số vào sổ cấp GCNQSDĐ H01379 cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C diện tích 17.790m² là có chứa cả phần đất của bà đã sinh sống ổn định từ năm 1991 đến nay là ảnh hưởng nghiêm trọng đến QSDĐ ổn định của bà, là sai quy định pháp luật và giao dịch nhận chuyển nhượng QSDĐ

và các tài sản gắn liền với đất từ hộ ông L1 và bà C sang cho bà Trần Thị T cũng là một giao dịch vô hiệu nên bà Hà Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy GCNQSDĐ (trồng rừng) ngày 11/4/2007 của UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị C và hủy chính lý biến động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B - chi nhánh huyện H cho bà Trần Thị T, ông Lê Văn H1 vào ngày 07/5/2021.

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1, bà C tại thời điểm năm 2006-2007 có nhiều điểm sai phạm:

Thứ nhất, gia đình bà đã làm ăn, sinh sống trên thửa đất diện tích 1.726,2m² đất thuộc Tờ bản đồ số (TK) 114a từ năm 1991 đến nay - sau khi nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị L2 (khi nhận chuyển nhượng thì trên đất có nhà). Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà tiếp tục trồng nhiều loại cây ăn quả, cây lấy gỗ, xây các công trình phụ, chuồng trại để phục vụ nhu cầu của gia đình. Đến năm 2000, gia đình bà đã rào lưới B40 xung quanh diện tích nhà đất của gia đình để phân rõ ranh giới phần đất của mình và để trông nom nhà cửa, sân vườn. Vài năm sau, gia đình bà thấy gia đình ông L1 bà C đến sinh sống ở thửa đất liền kề phía Nam – Đ – Tây phần đất nhà bà.

Diện tích đất của gia đình ông L1 không bao gồm phần đất của gia đình bà, thể hiện như sau:

Ông L1 biết rõ đất gia đình bà sử dụng ổn định trước khi gia đình ông L1 về sống sau, nên sau khi gia đình ông L1 bà C về sống thì hai bên gia đình là hàng xóm của nhau, sống ổn định, không có xảy ra bất kỳ tranh chấp gì với gia đình bà cho đến khi chuyển nhượng cho bà T thì chính bà T mới tranh chấp đất với gia đình tôi, vậy tại sao ông L1 là chủ đất lại không tranh chấp bao nhiêu năm nay mà lại sinh sống hòa thuận với gia đình bà bao nhiêu năm nay như vậy??? Chắc chắn là vì ông L1 bà C biết rõ đất của gia đình bà không thuộc phần diện tích đất của gia đình ông ấy. Ông ấy biết nhưng vì tính tham lam nên không yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đ lại và thay đổi diện tích đất mà thực tế ông được quản lý, sử dụng mà vẫn cứ để im cho đến hôm nay.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L1, bà C với bà T ngày 04/5/2021, tại Điều 6 có nội dung Bên A cam đoan “Thửa đất không tranh chấp” và Bên B cam đoan “đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này...” nhưng tại thời điểm chuyển nhượng các bên đều thấy rõ gia đình bà đang sinh sống liền kề, và có hàng rào lưới B40 ngăn cách, như vậy có thể khẳng định: nếu diện tích nhà đất của gia đình bà nằm trong phần đất của ông L1 thì bà T đã không nhận chuyển nhượng đất có tranh chấp và ranh giới không rõ ràng. Một lần nữa lại khẳng định: Ủy ban nhân dân huyện H khi cấp đất cho hộ gia đình ông L1 bà C đã cấp chồng lên diện tích đất của gia đình bà đang quản lý, sử dụng từ năm 1991 đến nay.

Đồng thời, Ông L1 cũng khẳng định trong bản tự khai tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân ngày 10/11/2021 và tại phiên tòa ngày 24/8/2022 (căn cứ vào biên bản phiên tòa tại Tòa án nhân dân Huyện Hoài Ân ngày 26/7/2022 và 24/8/2022): “trước khi tôi giao sổ đỏ cho bà T thì bà đã chỉ thực địa cho bà T xem, còn khi UBND huyện H giao đất cho tôi, tôi cũng không biết là giao bao trùm cả đất của gia đình bà N đang sử dụng.....Tôi chuyển nhượng diện tích như trong sổ đỏ nhưng tôi chưa diện tích nhà bà H đang sử dụng không bán...”

Thứ hai, về lịch sử việc thu hồi đất trồng rừng của Trường Dân tộc nội trú huyện H cho đến khi ban hành Quyết định 451/QĐ-CTUBND về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân để sản xuất lâm nghiệp của Ủy ban nhân dân huyện H. Ngày 28/9/2006 Trường P mới có đơn đề nghị giao trả đất lâm nghiệp,

Đến ngày 04/12/2006, Ủy ban nhân dân huyện H mới có Tờ trình số 160/TTr –UBND. Tiếp theo đó, ngày 05/01/2007, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B mới có Tờ trình số 25/TTr-STN&MT gửi Ủy ban nhân dân tỉnh B xem xét việc thu hồi.

Căn cứ vào đơn và các Tờ trình này thì ngày 23/01/2007 Ủy ban nhân dân tỉnh B mới ban hành Quyết định số 63/QĐ-UBND về việc thu hồi đất trồng rừng của Trường Dân tộc nội trú huyện H do không có nhu cầu sử dụng (gọi tắt là “Quyết định 63”)

Căn cứ vào Quyết định 63 và biên bản bàn giao đất lâm nghiệp ngày 02/03/2007 giữa Trường P và Ủy ban nhân dân thị trấn T, UBND xã A1, Tờ Trình số 11/TTr-UB ngày 10/4/2007 của UBND Thị trấn T về việc giao đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân để sản xuất lâm nghiệp và đề nghị của Trường phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H tại Tờ trình số 20/TTr-TN&MT ngày 11/4/2007 thì đến tận ngày 03/05/2007, Ủy ban nhân dân huyện H mới ban hành Quyết định số 451/QĐ-CTUBND về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân để sản xuất lâm nghiệp về việc giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C. (gọi tắt là “Quyết định 451”).

Từ đó, có thể kết luận: Sau ngày 03/05/2007 thì Quyết định 451 mới có hiệu lực, và căn cứ theo Điều 2 của Quyết định 451 thì sau đó Phòng tài nguyên và Môi trường huyện H chỉ đạo UBND thị trấn T xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Theo Quyết định số 451 về việc giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C với thời hạn sử dụng đất từ ngày 03/05/2007 đến ngày 03/05/2057 ((nghĩa là Quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông L1 bà C chỉ được cấp kể từ sau khi Quyết định 451 có hiệu lực và thời hạn sử dụng đất có hiệu lực 50 năm kể từ ngày Quyết định 451 có hiệu lực). Điều này mâu thuẫn, không trùng khớp với Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đã được cấp trước đó (trước khi có Quyết định 451) vào ngày 11/04/2007 số vào sổ cấp GCNQSDĐ H01379 cấp cho hộ ông **Nguyễn Ngọc L1** và bà **Nguyễn Thị C** thì thời hạn sử dụng đất đến tháng 05/2056 và nguồn gốc sử dụng đất là: nhận QSD đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải nguồn gốc là do “Nhà nước giao đất theo Quyết định 451”. Như vậy có thể chứng minh rằng: việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không khớp, không đúng với các dữ liệu của Quyết định số 451/QĐ-CTUBND ngày 03/05/2007. Vì các thông tin dữ liệu và mốc thời gian chênh lệch nhau nên bà kính đề nghị Tòa án xác định rõ thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/04/2007 số vào sổ cấp GCNQSDĐ H01379 cấp cho hộ ông **Nguyễn Ngọc L1** và bà **Nguyễn Thị C** có trùng khớp với thửa đất trong phạm vi điều chỉnh của Quyết định 451/QĐ-CTUBND ngày 03/05/2007 hay không?

Theo logic như trên, đặt ra các câu hỏi: Trong khi đến ngày 28/9/2006, **Trường dân tộc nội trú huyện H** mới có đơn đề nghị giao trả đất lâm nghiệp thì căn cứ vào đâu mà trước đó vào ngày 25/3/2006 ông **L1** và bà **C** đã có “Đơn xin giao đất lâm nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp” tự ý khai tứ cận và căn cứ vào đâu để **Ủy ban nhân dân thị trấn T** ký phê duyệt ngày 24/4/2006 và kính chuyển cấp trên xem xét giải quyết?

Căn cứ vào đâu để **Ủy ban nhân dân huyện H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 310449 cho hộ gia đình ông **Nguyễn Văn L3** – bà **Nguyễn Thị C** vào ngày 11/04/2007?

Thứ ba, đến khi xảy ra tranh chấp tại cơ quan Tòa án thì tôi mới biết có sự tồn tại của các Quyết định 63, Quyết định 451, vậy cho bà hỏi nếu các Quyết định này có liên quan và ảnh hưởng trực tiếp đến nhà đất của gia đình bà thì từ năm 2007 đến nay, vì sao gia đình bà không nhận được các Quyết định này hay Quyết định cưỡng chế, cũng không có ai đến cưỡng chế hay dỡ bỏ nhà bà. Thực tế cho đến nay, cho đến khi bà **T** khởi kiện bà để đòi đất (năm 2021) thì gia đình bà vẫn sống ổn định, không tranh chấp với ai (kể cả gia đình ông **L3** bà **C**), cũng không ai tới cưỡng chế nhà đất của gia đình bà. Điều này chứng tỏ rằng, các Quyết định 63, Quyết định 451 không liên quan đến đất của gia đình bà đang quản lý, sử dụng.

Thứ tư, trong Bản vẽ trích đo địa chính thửa đất tờ bản đồ số (TK) 114a, địa điểm: **Thôn G, thị trấn T, huyện H**, ngày 10/12/2021 của **Công ty cổ phần T6** có thể hiện về phần giáp ranh ở phía Nam của thửa đất của ông **L3** bà **C** là đất của ông **Trần Ngọc B** và bà **Ngô Thị S2** chứ không phải rẫy của ông **Nguyễn Văn H7** như trong Đơn xin giao đất ngày 25/3/2006 và xác nhận liền kề trong Thông báo ngày 05/05/2006 và Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCNQSDĐ H01379. Từ năm 1991 đến nay, xung quanh đất của ông **L3** bà **C** không có ai tên “**Nguyễn Văn H7**”, vì vậy việc có tồn tại chữ ký của ông “**Nguyễn Văn H7**” trong Tờ Thông báo số 16/TB-TNMT ngày 05/05/2006 có xác nhận của **Phòng tài nguyên và môi trường huyện H** là không đúng sự thật thực tế, bịa đặt tên ông

H7 và tự ký tên ông nào đó tên Nguyễn Văn H7 là tạo chứng cứ giả. Bà kính mong Quý Tòa làm rõ phần xác nhận ranh giới liền kề phía nam này có phải là đất của ông Nguyễn Văn H7 hay không, việc Phòng T xác nhận trong Thông báo 16/TB-TNMT ngày 5/5/2006 có đúng hay không?

Thứ năm, theo trình bày về nguồn gốc đất thì một lần nữa tôi khẳng định: phía bắc của phần đất ông L3 bà C là giáp gia đình bà (đã sinh sống từ năm 1991 đến nay), không phải giáp Trạm điện và đất trống như trong Đơn xin giao đất ngày 25/3/2006 và Ủy ban nhân dân Huyện H cũng không trực tiếp xuống thực tế đất để khảo sát, xác minh mà chỉ căn cứ vào lời khai của ông L3 trong Đơn, từ đó dẫn đến cấp Giấy chứng nhận sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ H01379 ngày 11/4/2007 sai pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến đất đai của gia đình bà. Đồng thời, trong lời khai của bà Lê Thị Thúy V1 – đại diện theo ủy quyền của chủ tịch UBND Thị trấn T tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân ngày 10/11/2021 khi giải quyết vụ án dân sự giữa bà Trần Thị T và bà thì bà V1 đã khai “đất của bà H có nguồn gốc là của Lâm trường Hoài Ân sau đó bà Trần Thị Bích N sử dụng, sau khi bà H về làm dâu sử dụng cho đến nay”, như vậy rõ ràng là Ủy ban nhân dân thị trấn T đã biết rất rõ về nguồn gốc đất của gia đình bà, biết rõ đất gia đình bà nằm ở phía bắc đất của ông L3 bà C, vậy thì tại sao ngày 24/4/2006 vẫn xác nhận trong “Đơn xin giao đất lâm nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp” của ông L3 là xác nhận phía bắc là trạm điện và đất trống và đã kính chuyển cấp trên xem xét giải quyết?

Thực tế, khi Quý T1 trực tiếp đến thẩm định tại chỗ vào ngày 01/12/2023 thì Quý T1 cũng đã thấy rõ phía bắc đất ông L3 bà C là đất của gia đình bà có rào lưới B40 chắc chắn.

Từ những phân tích nêu trên và những lời khai trong Bản tự khai ngày 13/11/2023, có thể thấy Ủy ban nhân dân huyện H khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/04/2007 sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ H01379 cho hộ ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C diện tích 17.790m² là có chứa cả phần đất của bà đã sinh sống ổn định từ năm 1991 đến nay là sai quy định pháp luật, không có cơ sở pháp lý, điều này làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất ổn định của gia đình bà, và giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất từ hộ ông L1, bà C sang cho bà Trần Thị T cũng là một giao dịch vô hiệu nên bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định tuyên “Hủy GCNQSDĐ (trồng rừng) ngày 11/04/2007 của UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị C và hủy chính lý biến động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B – chi nhánh huyện H cho bà Trần Thị T, ông Lê Văn H1 vào ngày 07/05/2021”.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H ông Nguyễn Xuân P – phó chủ tịch thường trực UBND huyện H trình:

Nguồn gốc thửa đất cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C, địa chỉ thường trú: Khu phố G, thị trấn T, huyện H. Lô đất thuộc khoảnh 03, tiểu khu 114a tại khu phố G, thị trấn T được UBND huyện H thu hồi của Công ty L6 và giao cho Trường Dân tộc nội trú huyện H trồng rừng theo Quyết định số 15/QĐ-UB ngày 26/02/1992. Sau khi được giao đất, T2 Dân tộc nội trú đã sử dụng trồng cây bạch đàn cho đến khi giải thể. Sau đó, Trường P tiếp quản nhưng không quản lý, sử dụng hiệu quả, nên năm 2006 T2 đã làm đơn xin trả lại đất cho Nhà nước quản lý. Ngày 04/12/2006, UBND huyện H lập tờ trình số 160/TTr-UBND về việc đề nghị thu hồi phần đất lâm nghiệp của Trường D (nay thuộc trường P) và giao lại cho địa phương. Ngày 23/01/2007, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 63/QĐ-UBND về việc thu hồi đất trồng rừng của Trường Dân tộc nội trú huyện H do không còn nhu cầu sử dụng và giao cho UBND huyện H quản lý sử dụng theo quy định (kèm theo Quyết định giao đất và Quyết định thu hồi đất). Đến ngày 11/4/2007, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số H01379 cho hộ ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C để sử dụng vào mục đích trồng rừng là đúng quy định của pháp luật. Về diện tích đất bà Hà Thị H đang sử dụng trước đây bà Trần Thị Bích N ở không phù hợp với quy hoạch khu dân cư nên hộ gia đình bà Trần Thị Bích N làm đơn xin giao đất ở vị trí khác. Tại biên bản thẩm tra hồ sơ xin đất ở ngày 16/4/2008 đã kiến nghị sau khi được giao đất ở vị trí mới, đề nghị bà Trần Thị Bích N tháo dỡ nhà ở tại khu vực trạm điện 35kv để trả lại khu đất cho Nhà nước, bà Trần Thị Bích N thống nhất ký biên bản. Đến ngày 22/7/2009, bà Trần Thị Bích N được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số H01770 với diện tích 100m² đất ở tại thửa đất số hiệu 1149-lô 38 thuộc tờ bản đồ số 02 cũ – 31 mới, tại đường B, thị trấn T, huyện H.

Tôi đại diện cho UBND huyện H tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị H đề nghị Tòa án giải quyết giữ nguyên GCNQSDĐ (trồng rừng) ngày 11/4/2007 của UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị C số vào sổ cấp GCNQSDĐ H01379 và bác yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị H.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B- Chi nhánh huyện H: Ông Phan Thanh V – phó giám đốc phụ trách chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H trình bày:

Ông Phan Thanh V đại diện cho chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H khẳng định việc đăng ký biến động đất đai do nhận chuyển nhượng QSDĐ Lâm nghiệp của hộ ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng QSDĐ cho bà Trần Thị T, theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng :1410, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD được phòng C3 chứng thực ngày 04/5/2021 và kèm theo GCNQSDĐ số H01379, được UBND huyện H cấp 11/4/2007. Các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H xác nhận ngày 07/5/2021 là

đúng quy định của pháp luật, Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị H đề nghị giữ nguyên chính lý biên động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B - chi nhánh huyện H cho bà Trần Thị T, ông Lê Văn H1 vào ngày 07/5/2021.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn L – Chủ tịch UBND thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định trình bày:

Ngày 25/3/2006 ông Nguyễn Ngọc L1 có đơn xin giao đất lâm nghiệp để sử dụng ổn định vào mục lâm nghiệp với diện tích 1,1790 ha tại tiểu khu 114a được UBND thị trấn T xác nhận ngày 24/4/2006 (có sơ đồ kèm theo). Ngày 05/5/2006 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H có thông báo về việc kiểm tra lại ranh giới thửa đất của những người sử dụng đất liền kề để cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H7 và ông H9 sơ đồ lô đất lâm nghiệp được giao. Ngày 02/3/2007, đại diện phòng T, UBND thị trấn T, Trường PTTH huyện H và đại diện chủ hộ ông Nguyễn Ngọc L1 (người phải đền bù) xác lập biên bản thống kê tài sản trên đất lâm nghiệp do thu hồi đất để bồi thường cho Trường PTTH huyện H. Ngày 11/4/2007, ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số H01379 diện tích 17.790m² đất trồng rừng tại tiểu khu 114a (có sơ đồ thửa đất kèm theo). Ngày 04/5/2021, ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C đã thực hiện hợp đồng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T toàn bộ diện tích đất rừng 17.790m² đất trồng rừng tại tiểu khu 114a được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B chi nhánh huyện H chỉnh lý vào GCNQSDĐ ngày 07/5/2021.

Về nội dung yêu cầu hủy GCNQSDĐ (trồng rừng) ngày 11/4/2007 của UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C và hủy chỉnh lý biên động của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - chi nhánh huyện H cho bà Trần Thị T và ông Lê Văn H1 vào ngày 07/5/2021 là vô căn cứ vì thửa đất trên được cấp GCNQSDĐ đúng theo quy định pháp luật. Vì vậy, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C trình bày:

Nguồn gốc đất tại thửa đất, tờ bản đồ số 114a được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông ký ngày 11/4/2007 số vào sổ cấp GCNQSDĐ H01379 diện tích 17.790m² đất trồng rừng sản xuất có giới cận: Phía Đông giáp đường mòn; phía Tây giáp rẫy ông Nguyễn H9; phía Nam giáp rẫy ông H7; phía Bắc giáp Trạm điện.

Nguyên thửa đất là của Lâm T3 giao lại cho Trường phổ thông Trung học huyện H sản xuất. T3 giao lại cho ông sản xuất và sử dụng ổn định không ai tranh chấp đến năm 2007, ông làm đơn kê khai đăng ký đất đai được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ nói trên. Từ ngày được cấp GCNQSDĐ ông sản xuất

và sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Năm 2021, ông làm thủ tục chuyển nhượng cho bà **Trần Thị T**, sử dụng quản lý thửa đất nói trên. Nay bà **Hà Thị H** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy GCNQSDĐ (trồng rừng) ngày 11/4/2007 của **UBND huyện H** cấp cho ông **Nguyễn Ngọc L1** và bà **Nguyễn Thị C** và hủy chính lý biến động của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - chi nhánh huyện H** cho bà **Trần Thị T** và ông **Lê Văn H1** vào ngày 07/5/2021 ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà **Hà Thị H** vì Nhà nước đã cấp đất và QSDĐ cho ông là đúng quy định pháp luật. Hơn nữa ông cũng đã chuyển nhượng cho bà **Trần Thị T** hợp pháp. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của bà **Hà Thị H**. Ông đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho bà **Trần Thị T** vợ chồng ông không còn liên quan gì ông xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, đối thoại và xét xử của Tòa án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng bà **Trần Thị T** và ông **Nguyễn Văn H10** trình bày:*

Ông **Nguyễn Ngọc L1** và bà **Nguyễn Thị C** ở **thôn G, thị trấn T, huyện H** được **UBND huyện H** cấp GCNQSDĐ số H01379 ngày 11/4/2007, diện tích được cấp 17.790m² đất trồng rừng sản xuất. Ngày 04/5/2021, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng QSDĐ nói trên của vợ chồng ông **Nguyễn Ngọc L1** và bà **Nguyễn Thị C** ở **thôn G, thị trấn T, huyện H** (có hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã được **Văn phòng C2**, tỉnh **Bình Định** chứng thực kèm theo) và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận ngày 07/5/2021. Việc vợ chồng bà nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông **Nguyễn Ngọc L1** và bà **Nguyễn Thị C** là hoàn toàn tự nguyện giữa hai bên và đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, bà đề nghị Tòa án giải quyết bác đơn khởi kiện của bà **Hà Thị H** về việc hủy GCNQSDĐ (trồng rừng) ngày 11/4/2007 của **UBND huyện H** cấp cho ông **Nguyễn Ngọc L1** và bà **Nguyễn Thị C** và hủy chính lý biến động của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - chi nhánh huyện H** cho bà **Trần Thị T** và ông **Lê Văn H1** vào ngày 07/5/2021.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Trung H3** trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất là mẹ ông bà **Trần Thị Bích N** nhận chuyển nhượng của bà **Lê Thị L2** vào năm 1991. Thời điểm đó gia đình ông gồm có 05 người sinh sống trong ngôi nhà đó và canh tác liên tục, gia đình ông liên tục yêu cầu cấp GCNQSDĐ nhưng không được chấp nhận vì lý do đất chưa có quy hoạch. Nhưng đến nay chiếu theo GCNQSDĐ (trồng rừng) mà bà **Trần Thị T** địa chỉ **khu phố G- thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định** được nhận chuyển nhượng từ ông **Nguyễn Văn L3** và bà **Nguyễn Thị C** địa chỉ **khu phố G- thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định** thì thửa đất của ông đã bị **UBND huyện H** âm thầm cấp GCNQSDĐ cho ông **Nguyễn Ngọc L1** vào năm 2007. Trong khi gia đình ông không nhận được bất kỳ thông báo của Cơ quan có thẩm quyền nơi có thửa đất của gia đình ông và chưa có quyết định thu hồi đất cũng như giải tỏa đền bù nào. Chính vì lý do trên mà thửa đất của ông hoàn toàn nằm trong GCNQSDĐ của

ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C, hiện nay đã sang tên cho bà Trần Thị T. Hiện nay, ông và bà Hà Thị H cùng hai con và 01 cháu ngoại đang sinh sống trong ngôi nhà nằm trên thửa đất này, thửa đất mà mẹ ông đã nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị L2 có giấy tờ viết tay từ năm 1991 và nộp tiền sử dụng nhà đất cho Nhà nước cụ thể là Chi cục thuế H11. Hiện giờ vẫn lưu giữ 02 tờ biên lai thu thuế nhà đất và thuế sử dụng đất của năm 1994 + 1995. Thửa đất và nhà ở của ông là hợp pháp, không tranh chấp cho đến năm 2022. Gia đình ông sinh sống trên đất qua bốn thế hệ, đã trên 30 năm tại sao UBND huyện H lại cấp QSDĐ cho ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C mà không thông báo cho gia đình ông biết, quá oan nghiệt và phi pháp luật, xin tòa công bằng xét xử trả lại nhà đất cho gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H2, ông Nguyễn Quốc H4 trình bày:

Các ông hoàn toàn thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Trung H3 và bà Hà Thị H mà không thay đổi và bổ sung gì thêm, do điều kiện đi lại khó khăn nên các ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án hành chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L2 đã được Tòa án gửi thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại cũng như giấy triệu tập đương sự nhiều lần nhưng không đến tòa mà có đơn xin vắng mặt.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2024/HC-ST ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ quy định tại các Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào Luật đất đai năm 2003, Nghị định 181/CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai, luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai, Thông tư số 23/2014/TTBTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5 về việc quy định về GCNQSDĐ và chỉnh lý biến động sản tên QSDĐ .

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 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:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy GCNQSDĐ số H01379 đất trồng rừng ngày 11/4/2007 của UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị C tại lô đất thuộc khoảnh 3, tiểu khu 114a, diện tích 17.790m² tại khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định và hủy chỉnh lý đăng ký biến động sang tên của Văn phòng

Đăng ký đất đai tỉnh B – Chi nhánh huyện H cho bà Trần Thị T, ông Lê Văn H1 vào ngày 07/5/2021.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ngày 26/3/2024, người khởi kiện là bà Hà Thị H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người khởi kiện bà Hà Thị H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện;

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Hà Thị H.

[1.1] Đối với yêu cầu khởi kiện hủy GCNQSDĐ (trồng rừng) ngày 11/4/2007 của UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Nguyễn Thị C và hủy chỉnh lý biến động của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - chi nhánh huyện H cho bà Trần Thị T và ông Lê Văn H1 vào ngày 07/5/2021.

Hội đồng xét xử nhận xét thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01379 ngày 11/4/2007 do UBND huyện H, tỉnh Bình Định cấp cho ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị C được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B – Chi nhánh huyện H chỉnh lý đăng ký biến động sang tên cho bà Trần Thị T, ông Lê Văn H1 vào ngày 07/5/2021 là phù hợp với quy định luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai, Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai

- Về hình thức:

Căn cứ quy định của luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai, luật đất đai năm 2013, thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5 về việc quy định về GCNQSDĐ số H01379 ngày 11/4/2007 do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị C được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B – Chi nhánh huyện H chỉnh lý đăng ký biến động sang tên cho bà Trần Thị T, ông Lê Văn H1 vào ngày 07/5/2021 là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về trình tự, thủ tục ban hành GCNQSDĐ số 01379 ngày 11/4/2007 do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị C được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B – Chi nhánh huyện H chỉnh lý đăng ký biến động sang tên cho bà Trần Thị T, ông Lê Văn H1 vào ngày 07/5/2021 là phù hợp với quy định luật đất đai năm 2003, Nghị định 181/CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai, luật đất đai năm 2013, thông tư số 23/2014/TTBTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5 về việc quy định về GCNQSDĐ và chỉnh lý đăng ký biến động sang tên QSDĐ.

- Về thẩm quyền ban hành:

Căn cứ luật đất đai năm 2003, Nghị định 181/CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai, quy định về GCNQSDĐ thì ông Nguyễn T4 chức vụ phó chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định (theo lĩnh vực phân công được ủy quyền thường xuyên) ký ban hành GCNQSDĐ số H01379 ngày 11/4/2007 là phù hợp quy định của pháp luật.

[1.2] Xét tính hợp pháp và có căn cứ về nội dung của GCNQSDĐ số H01379 ngày 11/4/2007 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B – Chi nhánh huyện H chỉnh lý đăng ký biến động sang tên cho bà Trần Thị T, ông Lê Văn H1 thì thấy:

Nguồn gốc thửa đất cấp GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị C1 địa chỉ: Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định là lô đất thuộc khoảnh 3, tiểu khu 114a diện tích 17.790m² tại khu phố G, thị trấn T được UBND huyện H thu hồi của Công ty L6 và giao cho Trường dân tộc nội trú huyện H trồng rừng theo Quyết định số 15/QĐ-UB ngày 26/02/1992. Sau khi được giao đất, T3 dân tộc nội trú đã sử dụng trồng cây bạch đàn cho đến khi giải thể. Sau đó, Trường P tiếp quản nhưng không quản lý, sử dụng hiệu quả, nên năm 2006 T3 đã làm đơn xin trả lại đất cho Nhà nước quản lý. Ngày 04/12/2006, UBND huyện H lập tờ trình số 160/TTr-UBND về việc đề nghị thu hồi phần đất lâm nghiệp của T3 dân tộc nội trú (nay Trường P) và giao lại cho địa phương. Ngày 23/01/2007, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 63/QĐ-UBND về việc thu hồi đất trồng rừng của Trường dân tộc nội trú huyện H do không còn nhu cầu sử dụng và giao cho UBND huyện H quản lý sử dụng theo quy định. Đến ngày 11/4/2007, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số H01379 cho ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị C để sử dụng vào mục đích trồng rừng là đúng quy định của pháp luật. Về diện tích đất bà Hà Thị H đang sử dụng, trước đây bà Trần Thị Bích N ở không phù hợp với quy hoạch khu dân cư nên hộ gia đình bà Trần Thị Bích N làm đơn xin giao đất ở vị trí khác. Tại biên bản thẩm định hồ sơ xin đất ở ngày 16/4/2008 đã kiến nghị sau khi được giao đất ở vị trí mới, đề nghị bà Trần Thị Bích N tháo dỡ nhà ở tại khu vực trạm điện 35kv để trả lại đất cho Nhà nước, bà Trần Thị Bích N thống nhất ký biên bản. Đến ngày 22/7/2009 bà Trần Thị Bích N được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số H01770 với diện tích 100m² đất ở tại thửa đất số 1149 lô 38 thuộc tờ bản đồ số

02 cũ, 31 mới tại đường B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Sau khi ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị C được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số H01379 với diện tích 17.790m² đất trồng rừng tại tiểu khu 114a thì đến ngày 04/5/2021 ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị C đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà Trần Thị T toàn bộ diện tích là 17.790m² đất trồng rừng tại T được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B – Chi nhánh huyện H đăng ký chỉnh lý biến động sang tên cho bà Trần Thị T trên GCNQSDĐ vào ngày 07/5/2021. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B – Chi nhánh huyện H đã tiến hành kiểm tra hợp đồng chuyển nhượng trường hợp trên đủ điều kiện thực hiện CNQSDĐ được quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 nên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B – Chi nhánh huyện H đã chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Thực hiện theo trình tự chuyển nhượng QSDĐ được quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai, trên cơ sở hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cá nhân liên quan đến QSDĐ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B – Chi nhánh huyện H thực hiện thủ tục đăng ký biến động đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục quy định pháp luật cũng như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 luật đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai. Mặt khác, căn cứ theo Bản án số 114/2023/DS-PT ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã có hiệu lực pháp luật đối với nguyên đơn bà Trần Thị T, sinh năm 1979, cư trú tại: Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định với bị đơn bà Hà Thị H, sinh năm 1974, cư trú tại: khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định về việc “tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do hành vi cản trở gây ra” thì thấy bản án này đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, bản án sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị H về việc yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số H01379 đất trồng rừng ngày 11/4/2007 của UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Ngọc L1, bà Nguyễn Thị C và hủy chỉnh lý đăng ký biến động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B – Chi nhánh huyện H cho bà Trần Thị T, ông Lê Văn H1 vào ngày 07/5/2021 là có căn cứ.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Tại phiên phúc thẩm, người khởi kiện bà Hà Thị H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là đúng nên không có căn cứ chấp nhận; do đó Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do người khởi kiện bị bác kháng cáo nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là bà **Hà Thị H**. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2024/HC-ST ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Về án phí phúc thẩm: áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc bà **Hà Thị H** phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001919 ngày 28/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

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

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

./.

Nơi nhận:

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

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

Phạm Ngọc Thái