

BÁO CÁO
Kết quả giải quyết vụ việc của
ông Trương Hoàng Thương, bà Trần Thị Thịnh

Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai nhận được Văn bản số 11689 –CV/BNCTW ngày 28/11/2025 của Ban Nội chính Trung ương về việc chuyển đơn của ông (bà) Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh, địa chỉ: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (hiện nay là phường Pleiku, tỉnh Gia Lai); đơn có nội dung: Phản ánh việc Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà không đúng quy định pháp luật (thiếu 31m so với hồ sơ đo đạc của UBND thị xã Pleiku đã thực hiện). Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai báo cáo kết quả giải quyết vụ việc như sau:

Liên quan đến nội dung này, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành 02 Văn bản: Số 250/PC-TD ngày 10/10/2025 về việc chuyển đơn phản ánh, kiến nghị của (ông) bà Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh đến UBND phường Pleiku để kiểm tra, xem xét giải quyết; Văn bản số 251/UBND-TD ngày 07/01/2026 về việc giao Sở Nông nghiệp và Môi trường đã kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc.

Ngày 29/01/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có báo cáo số 1010/SNNMT-VPĐK; theo đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 996971 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/04/2004 cho ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh: Được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, có hồ sơ lưu trữ đầy đủ. Giấy tờ viết tay của ông Thương, bà Thịnh là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, kiến nghị của ông Thương, bà Thịnh không có cơ sở giải quyết.

Ngoài ra, vụ việc này đã được Tòa án nhân dân thành phố Pleiku đã thụ lý, xét xử tại bản án số 259/2019/TLST-DS ngày 13/8/2019 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” bản án đã có hiệu lực pháp luật và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku thi hành án theo Quyết định số 1529/QĐ-CTHADS ngày 17/6/2022 và Quyết định số 15/QĐ-CTHADS ngày 29/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về việc: “1. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải trả cho ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu diện tích đất 187m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai trong đó có 45,6m² đã được cấp Giấy chứng nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số A 419237 do UBND thị xã Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/4/1991 cho ông Đặng Văn Mãi.”

Căn cứ khoản 9, Điều 11 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định về các khiếu nại không được thụ lý giải quyết “9. Việc khiếu nại đã được Tòa án thụ lý hoặc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định của Tòa án, trừ quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính của Tòa án”. Do đó, UBND tỉnh Gia Lai không xem xét, giải quyết khiếu nại của ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh đối với nội dung trên theo quy định của pháp luật (gửi kèm theo các tài liệu có liên quan).

Trên đây là kết quả giải quyết vụ việc của ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh, UBND tỉnh Gia Lai báo cáo Ban Nội chính Trung ương theo dõi./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- BNC Tỉnh ủy, UBKT Tỉnh ủy;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở NN&MT;
- UBND phường Pleiku;
- CVP và PVP-TH;
- Ông Trương Hoàng Thương, bà Trần Thị Thịnh;
- Lưu: VT, HSVV.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Số: 251/UBND-TD

Gia Lai, ngày 07 tháng 01 năm 2026

V/v xử lý đơn của của ông Trương Hoàng
Thương, bà Trần Thị Thịnh - Pleiku

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường

UBND tỉnh nhận được Văn bản số 11689–CV/BNCTW ngày 28/11/2025 của Ban Nội chính Trung ương về việc chuyển đơn của ông (bà): Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh, địa chỉ: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (hiện nay là phường Pleiku, tỉnh Gia Lai); đơn có nội dung: Phản ánh việc UBND tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ, chồng ông, bà không đúng quy định pháp luật (thiếu 31m so với hồ sơ đo đạc của UBND thị xã Pleiku đã thực hiện); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ; báo cáo kết quả gửi về UBND tỉnh trước ngày **30/01/2026** (gửi kèm văn bản số 11689–CV/BNCTW và các tài liệu có liên quan).

Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- BNC Tỉnh ủy, UBKT Tỉnh ủy;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ông (bà): Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh;
- CVP và PVP-TH;
- Lưu: VT, HSVV.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Lê Huy Vũ
Lê Huy Vũ

**BAN CHẤP HÀNH TRUNG ƯƠNG
BAN NỘI CHÍNH**

*

Số 11689 -CV/BNCTW

V/v chuyển đơn

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai

Ban Nội chính Trung ương nhận được đơn của ông Trương Hoàng Thương, bà Trần Thị Thịnh; địa chỉ: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku (cũ), tỉnh Gia Lai.

Tóm tắt nội dung đơn: Phản ánh việc Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ, chồng ông Trương Hoàng Thương, bà Trần Thị Thịnh không đúng quy định pháp luật (thiếu 31m so với hồ sơ đo đạc của Ủy ban nhân dân thị xã Pleiku đã thực hiện). Ông Thương, bà Thịnh đã nhiều lần gửi đơn đề nghị xem xét, giải quyết vụ việc trên nhưng không được xem xét, giải quyết.

Sau khi xem xét nội dung đơn, căn cứ quy định của Đảng và pháp luật của Nhà nước, Ban Nội chính Trung ương chuyển đơn trên đến Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền; báo cáo kết quả giải quyết cho Ban Nội chính Trung ương. ✓

Nơi nhận:

- Như trên,
- BNCTU Gia Lai,
- BNCTW: TB, PTBTT,
PTB phụ trách Vụ VI, (để b/c)
PTB phụ trách Vụ ĐPIL,
- Lưu: BNCTW, Vụ VI, Vụ ĐPIL.

**T/L TRƯỞNG BAN
VỤ TRƯỞNG VỤ CƠ QUAN NỘI CHÍNH**



Nguyễn Xuân Trường

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

---***---

BAN NỘI CHÍNH TRUNG ƯƠNG	
ĐẾN	
Số 5997	Ngày 9/10/2025
Chuyên: V. P. II	
Lưu hồ sơ	

ĐƠN KIẾN NGHỊ

Về việc làm rõ vi phạm trong cấp Giấy CNQSDĐ
của UBND tỉnh Gia Lai

Kính gửi: Ban nội chính trung ương T.P. Hà Nội

Vợ chồng chúng tôi tên: **Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh.**

Địa chỉ: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

Chúng tôi xin khẳng định việc UBND tỉnh Gia Lai có dấu hiệu vi phạm trong việc cấp Giấy CNQSDĐ số **Y 996971** đối với thửa đất tại phường Phù Đồng, Tp Pleiku, tỉnh Gia Lai cho vợ chồng chúng tôi là sai quy định, không tuân thủ theo đúng trình tự thủ tục pháp luật. Cụ thể như sau:

1. Ngày 25/3/1993, vợ chồng ông **Đặng Văn Mãi** và bà **Phan Thị Hậu** thống nhất cắt một phần diện tích trong thửa đất tại địa chỉ: *Thôn 4, xã Trà Bá, tỉnh Gia Lai (nay là phường Phù Đồng, Tp Pleiku, tỉnh Gia Lai)* tại Giấy CNQSDĐ do UBND thị xã Pleiku cấp ngày 10/4/1991 để sang nhượng cho vợ chồng chúng tôi. Việc thoả thuận sang nhượng đã được 02 bên chúng tôi thống nhất, ghi nhận tại **01 Giấy viết tay đề ngày 25/3/1993**, có sự tham gia, chứng kiến, xác nhận của chính quyền địa phương. Tại Giấy thoả thuận này đã thể hiện thửa đất sang nhượng có đặc điểm: **Chiều ngang: 06 m (Sáu mét)** và **Chiều dài: Hết đất, giáp "Xưởng thị" (ghi chú: Xưởng thị vẫn tồn tại từ đó đến ngày nay).** Đây là bản chất, là gốc của thoả thuận dân sự của thửa đất được sang nhượng.

Tại Hồ sơ đo đạc, xác định ranh giới thửa đất do UBND thị xã Pleiku (nay là thành phố Pleiku) thực hiện và lập ngày 28/5/1998 cũng khẳng định, xác nhận: **"Thửa đất có chiều dài tiếp giáp trực tiếp với xí nghiệp (XN)"** có con dấu và chữ ký của đồng chí Võ Ngọc Thành – nguyên Phó Chủ tịch thị xã Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai).

Bên cạnh đó, tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do chính UBND phường Trà Bá lập vào ngày **18/9/2004** cũng ghi rõ: **"Thửa đất nhận chuyển nhượng, đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ có vị trí tiếp giáp 02 đường đi theo chiều dài (đầu và cuối). Trong đó, con đường mòn tại điểm cuối thửa đất tiếp giáp với Xưởng thị phát sinh sau trong quá trình sinh sống, đi lại thói quen sinh hoạt. Không tiếp giáp đất ông Mãi, bà Hậu theo chiều dài. Có chiều dài thực tế là 151m"**

Với các căn cứ trên, cả bản chất của nội dung thoả thuận và kể cả chính quyền địa phương đo đạc, làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ đều thể hiện rất rõ ràng: Thửa đất mà vợ chồng chúng tôi nhận chuyển nhượng hợp pháp có chiều

dài đến giáp Xưởng thị, có số liệu thực tế là **151m** (*Một trăm năm mươi một mét*). Tuy nhiên, UBND tỉnh Gia Lai lại cấp Giấy CNQSDĐ số **Y 996971** có chiều dài chỉ là **120m** (*một trăm hai mươi mét*); **thiếu 31m** so với chính hồ sơ đo đạc của UBND thị xã Pleiku đã thực hiện.

2. Từ năm 1994 đến năm 2019, bản thân vợ chồng chúng tôi ít học (*đều chưa tốt nghiệp hết cấp 2*), sau nhiều năm chờ đợi mới được cấp Giấy CNQSDĐ nên cất giữ mà không phát hiện sai phạm trên. Cũng trong suốt thời gian gần 30 năm này, cả gia đình chúng tôi đều sinh sống, sử dụng thực tế đối với cả 151m chiều dài của thửa đất đã được nhận chuyển nhượng tại địa phương mà không có bất cứ ai ý kiến gì. Tuy nhiên, đến năm 2019 một số người đã lợi dụng trình độ nhận thức kém của chúng tôi và sai sót trên của UBND tỉnh Gia Lai trong quá trình thực hiện thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ để buộc chúng tôi phải dỡ bỏ, trả lại đối với phần chênh lệch 31m chiều dài.

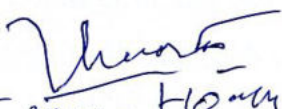
Suốt từ năm 2024 đến nay, gia đình chúng tôi đã có rất nhiều đơn yêu cầu Bí thư tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai để kêu cứu, đề nghị kiểm tra lại. Tuy nhiên, điều chúng tôi nhận lại chỉ là sự thờ ơ, vô cảm, thiếu trách nhiệm và không có bất cứ phản hồi, trả lời nào của phía chính quyền địa phương.

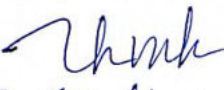
3. Vì vậy, chúng tôi viết đơn này, kính trình quý cơ quan chức năng, một lần nữa tha thiết kính mong đồng chí Bí thư tỉnh uỷ, Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai bớt chút thời gian, quan tâm đến quyền lợi của chúng tôi; để kiểm tra xử lý theo đúng quy định pháp luật nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân chúng tôi.

Tôi xin chân thành cảm ơn.

Gia Lai, ngày 22 tháng 9 năm 2025

Người viết đơn


Trương Hồng Thủy


Trần Thị Thành

Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự Do - Hạnh Phúc.

GIẤY SANG NHUẬN ĐẤT HOA MAU.

Tôi tên: Lương Văn Mai. 31 tuổi C.M. 230.36738
hiện cư ngụ tại thôn 4 xã Trà Bạt. TP. Gia Lai.
vợ Phan Thị Hậu. 29 tuổi. Nay tôi sang 1 lô đất
cho ông. Trưởng họng Thượng 26 tuổi cư ngụ tại Thôn
4 xã Trà Bạt với diện tích ngang 6m. dài 100m.
đồng giáp bà lan nam giáp mặt đường tây giáp
ông mai. Bàp giáp Xường Thi nay tôi sang nhượng
đam đất này cho vợ chồng ông Thượng, với giá tiền
là 700.000. để vợ chồng tôi làm lại nhà số tiền
đã giao đủ. Nay lô đất này thuộc quyền ông
Thượng sử dụng. Nếu có gì trở ngại tôi chịu
trách nhiệm.

ngày 25 tháng 3 - 1993

người sang nhượng

m
Lương Văn Mai

người mua đất

Thượng
Trưởng Họng Thượng

- BNDT. Cam kết giấy sang nhượng
Hoa Mau trên đất của ANĐ. Văn Mai
Thượng Trại tại Km 4 Thôn 4 xã Trà Bạt
nhượng lại cho em Trưởng Họng Thượng
hiện cư ngụ như trên. BNDT chúng tôi
kết giữa hai bên sang nhượng không có gì
trở ngại vậy K/c lên UBND xã Trà Bạt
Đăng Đất và quyết.

Thôn 4 ngày 26/2/93.

Trưởng BNDT

Cam kết
Thôn 4

UBND TỈNH GIA LAI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 1010/SNNMT-VPĐK

Gia Lai, ngày 29 tháng 01 năm 2026

V/v báo cáo nội dung phản ánh theo đơn của
ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị
Thịnh – phường Pleiku

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai

Thực hiện công văn số 251/UBND-TD ngày 07/01/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc xử lý đơn của ông Trương Hoàng Thương, bà Trần Thị Thịnh - Pleiku, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và có buổi làm việc với các đơn vị liên quan ngày 23/01/2026. Nhận thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 996971 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/04/2004 cho ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh: Được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, có hồ sơ lưu trữ đầy đủ. Giấy tờ viết tay của ông Thương, bà Thịnh là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, kiến nghị của ông Thương, bà Thịnh không có cơ sở giải quyết.

Ngoài ra vụ việc này đã được Tòa án nhân dân Pleiku xét xử tại vụ án dân sự thụ lý số 259/2019/TLST-DS ngày 13/8/2019 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, đã có bản án có hiệu lực pháp luật và đã được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku thi hành án theo Quyết định số 1529/QĐ-CTHADS ngày 17/6/2022 và Quyết định số 15/QĐ-CTHADS ngày 29/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về việc:

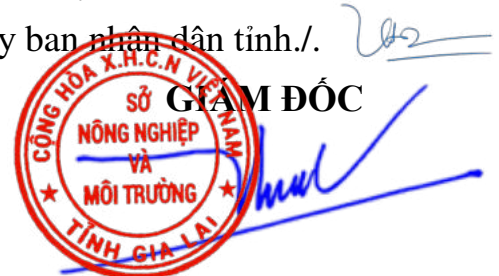
“1. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh – Địa chỉ: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai phải trả cho ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu diện tích đất 187m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai trong đó có 45,6m² đã được cấp Giấy chứng nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 419237 do UBND thị xã Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/4/1991 cho ông Đặng Văn Mãi.”

Căn cứ khoản 9 Điều 11 của Luật Khiếu nại 2011: Các khiếu nại không được thụ lý giải quyết do đã được Tòa án nhân dân giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực thi hành. Do đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chấm dứt giải quyết đơn kiến nghị của ông Thương và bà Thịnh; đồng thời không xem xét thụ lý, giải quyết đơn kiến nghị của ông Thương và bà Thịnh đối với nội dung nêu trên kể từ ngày ban hành văn bản trả lời cho ông Thương và bà Thịnh.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc, Phó GD Sở;
- VPĐK, CCQLĐĐ;
- Lưu: VT, VPĐK.



Cao Thanh Thương

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH GIA LAI

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

Số: 15.../QĐ-CTHADS

Gia Lai, ngày 29 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc rút hồ sơ thi hành án

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 1 Điều 23, điểm h khoản 2 Điều 35 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 06/2022/DSST ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Bản án số 28/2022/DSPT ngày 18 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1529/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ văn bản đề nghị rút hồ sơ thi hành án số 177/CV-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Xét thấy cần thiết rút hồ sơ thi hành án lên để tổ chức thi hành.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Rút Hồ sơ thi hành án thụ lý số 1529/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 6 năm 2022 hiện đang do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku tổ chức thi hành.

Điều 2. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai tiếp tục ra các quyết định về thi hành án đối với Bản án số 06/2022/DSST ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Bản án số 28/2022/DSPT ngày 18 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Các khoản tiếp tục thi hành:

1. Buộc ông **Trương Hoàng Thương** và bà **Trần Thị Thịnh** – Địa chỉ: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai phải trả cho ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu diện tích đất 187m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai trong đó có 45,6m² đã được cấp Giấy chứng nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 419237 do UBND thị xã Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/4/1991 cho ông Đặng Văn Mãi.

Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất bà Lan có chiều dài là 33,37m;
- Phía Tây giáp đất ông Tuấn, bà Lợi có chiều dài là 30,88m;
- Phía Nam giáp đất của ông Thương, bà Thịnh có chiều dài là 6,12m;
- Phía Bắc giáp hẻm 114 Trường Chinh có chiều dài là 6,39m.

2. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích đất 187m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28 bao gồm:

- 01 dãy nhà trọ xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 20x20, có diện tích 106m².

- Sân xi măng có diện tích là 81m².

- Mái che, khung sắt lợp tôn có diện tích 109,4m².

- Cổng, tường rào xây gạch có tô trát, có diện tích 45,77m².

(Có bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

3. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải trả cho ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là **8.900.000 đồng** (Tám triệu chín trăm nghìn đồng).

Kết quả thi hành án do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku đã thực hiện không trái quy định của pháp luật có giá trị pháp lý.

Điều 3. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án, người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. *glt*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VKSNS tỉnh Gia Lai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CỤC TRƯỞNG

(Signature)

Đào Trọng Giáp



Mẫu số: C01a-THADS
(Ban hành theo TT số: 01/2016/TT-BTP
ngày 01/02/2016 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH GIA LAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ PLEIKU

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

Số: 1529/QĐ-CCTHADS

Pleiku, ngày 17 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Thi hành án theo yêu cầu

CHI CỤC TRƯỞNG CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 1 Điều 23, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36 và khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 06/2022/DSST ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Bản án số 28/2022/DSPT ngày 18 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;

Xét yêu cầu thi hành án của ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu – Cùng địa chỉ: 40/162 Trường Chinh, tổ 03, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với người phải thi hành án: Ông **Trương Hoàng Thương** và bà **Trần Thị Thịnh** – Cùng địa chỉ: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Các khoản phải thi hành:

1. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải trả cho ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu diện tích đất 187m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai trong đó có 45,6m² đã được cấp Giấy chứng nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 419237 do UBND thị xã Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/4/1991 cho ông Đặng Văn Mãi.

Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất bà Lan có chiều dài là 33,37m;
- Phía Tây giáp đất ông Tuấn, bà Lợi có chiều dài là 30,88m;
- Phía Nam giáp đất của ông Thương, bà Thịnh có chiều dài là 6,12m;
- Phía Bắc giáp hẻm 114 Trường Chinh có chiều dài là 6,39m.

2. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích đất 187m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28 bao gồm:

- 01 dãy nhà trọ xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 20x20, có diện tích 106m².

- Sân xi măng có diện tích là 81m².

- Mái che, khung sắt lợp tôn có diện tích 109,4m².

- Cổng, tường rào xây gạch có tô trát, có diện tích 45,77m².

(Có bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

3. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải trả cho ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.900.000 đồng (*Tám triệu chín trăm nghìn đồng*).

Người được thi hành án: Ông **Đặng Văn Mãi** và bà **Phan Thị Hậu** – Cùng địa chỉ: 40/162 Trường Chinh, tổ 03, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Người phải thi hành án có trách nhiệm tự nguyện thi hành án trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ Quyết định này.

Điều 2. Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

Điều 3. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2, 3;
- Viện KSND thành phố Pleiku;
- Kế toán nghiệp vụ;
- CHV Huỳnh Văn Bảy;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHI CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Văn Vĩnh

Bản án số: 28/2022/DS-PT

Ngày 18/5/2022

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Giáp Bá Dự

Các Thẩm phán

Bà Đinh Thị Như Phượng

Ông Lê Đình Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2022, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn Mãi, sinh năm 1963 và bà Phan Thị Hậu, sinh năm 1964; địa chỉ: 40/162 Trường Chinh, Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy Ngọc, sinh năm 1975; địa chỉ: 11 Trần Khánh Dư, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Trương Hoàng Thương, sinh năm 1968 và bà Trần Thị Thịnh, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hồ Ngọc Diệp, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ 1, phường Ninh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Khánh Hòa là Luật sư của Văn phòng luật sư Hồ Ngọc Diệp thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đặng Văn Mãi, bà Phan Thị Hậu và bị đơn ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12 tháng 8 năm 2019, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu do ông Nguyễn Duy Ngọc là người đại diện của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Đầu năm 1986, ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu có nhận chuyển nhượng của ông Vũ An Đoàn 01 thửa đất tọa lạc tại tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai có kích thước như sau: Phía Đông: Giáp đất ông Tân, dài 151m; Phía Tây: Giáp đất ông Công, bà Năm, dài 148,7m; Phía Nam: Giáp đường đi, dài 8m; Phía Bắc: Giáp đường đi, dài 10m. Ông Mãi và bà Hậu đã thanh toán toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng cho ông Vũ An Đoàn là 720.000đồng. Ông Đoàn đã giao toàn bộ thửa đất trên cho ông Mãi và bà Hậu sử dụng.

Nguồn gốc của thửa đất này là ông Đoàn nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Minh. Diện tích, vị trí và tứ cận của thửa đất này được thể hiện rõ ràng trong Quyết định cấp đất mà UBND xã Trà Bá cấp cho ông Huỳnh Minh. Sau khi ông Minh chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đoàn thì ông Minh có viết 01 Giấy sang nhượng vườn và giao Quyết định cấp đất này cho ông Đoàn giữ.

Khi ông Mãi và bà Hậu nhận chuyển nhượng thửa đất này của ông Đoàn thì ông Đoàn viết 01 "*Giấy sang nhượng vườn*" và giao Quyết định cấp đất này cho ông Mãi và bà Hậu giữ.

Ngày 01-4-1990, ông Mãi và bà Hậu có nhận chuyển nhượng tiếp của ông Nguyễn Thành Tân 01 thửa đất tọa lạc tại tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Thửa đất này nằm liền kề thửa đất mà ông Mãi và bà Hậu đã nhận chuyển nhượng của ông Vũ An Đoàn, thửa đất có kích thước như sau: Phía Đông: Giáp đất bà Lan, dài 151,16m; Phía Tây: Giáp đất ông Đoàn, dài 151m; Phía Nam: Giáp đường đi, dài 7m; Phía Bắc: Giáp đường đi, dài 9,5m. Ông Mãi và bà Hậu đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng thửa đất là 700.000đồng cho ông Tân. Ông Tân đã giao toàn bộ thửa đất trên cho ông Mãi và bà Hậu sử dụng.

Sau khi nhận chuyển nhượng hai thửa đất của ông Đoàn và ông Tân, ông Mãi và bà Hậu tiến hành làm hàng rào bao quanh toàn bộ thửa đất này. Thửa đất của ông Mãi và bà Hậu sử dụng tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông: Giáp đất bà Lan, dài 151,16m, Phía Tây: Giáp đất ông Công, bà Năm, dài 148,7m, Phía Nam: Giáp đường đi, dài 15m, Phía Bắc: Giáp đường đi, dài 19,5m.

Đến năm 1991, ông Mãi và bà Hậu nghĩ nộp thuế đất nông nghiệp hết nhiều tiền, nên chỉ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất $1.850m^2$ (chiều ngang phía Bắc thửa đất dài 12m, chiều ngang phía Nam thửa đất dài 8,4m, chiều dài hết thửa đất) thuộc thửa đất trên. Phần diện tích đất còn lại khi nào có tiền ông Mãi và bà Hậu sẽ kê khai bổ sung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 10-4-1991, UBND thị xã Pleiku, tỉnh Gia Lai - Kon Tum (Nay là UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mãi và bà Hậu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 419238; thửa đất số 154, tờ bản đồ số 06, diện tích: $1.850m^2$.

Ngày 28-5-1998, ông Mãi và bà Hậu đã chuyển nhượng phần diện tích đất $720m^2$ (chiều ngang 6m, chiều dài 120m) ở phía Đông của thửa đất cho ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh. Ông Thương, bà Thịnh hoàn tất hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất $720m^2$ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 996871 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-4-2004 đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 6, diện tích: $720m^2$. Phần đất này có kích thước như sau: Phía Đông giáp đất bà Lan dài 120m; Phía Tây giáp đất ông Mãi, bà Hậu, dài 120m; Phía Nam giáp đường đi dài 6m; Phía Bắc giáp đất ông Mãi, bà Hậu, dài 6m.

Ngày 19-02-2009, ông Mãi và bà Hậu tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trường Sơn và bà Hoàng Thị Thúy một phần diện tích đất $490m^2$ (chiều ngang mặt tiền phía Bắc thửa đất dài 12m, chiều dài 40,83m) ở phía Tây của thửa đất. Phần diện tích đất có kích thước như sau: Phía Đông giáp đất ông Mãi, bà Hậu, dài 40,83m; Phía Tây giáp đất ông Công, bà Năm dài 40,83m; Phía Nam giáp đất ông Mãi, bà Hậu dài 12m; Phía Bắc giáp đường đi dài 12m.

Sau khi chuyển nhượng cho ông Thương và bà Thịnh, ông Sơn và bà Thúy thì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất còn lại của ông Mãi và bà Hậu là $640m^2$. Nhưng trên thực tế diện tích đất còn lại cụ thể như sau: Phía Nam của thửa đất dài 9m, phía Bắc thửa đất dài 7,5m, chiều dài hết thửa đất. Toàn bộ phần diện tích đất này ông Mãi và bà Hậu đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay và không có tranh chấp với ai.

Do bận làm ăn xa nên ông Mãi và bà Hậu không thường xuyên ra kiểm tra thực trạng thửa đất trên. Tuy nhiên, khi ông Mãi và bà Hậu phát hiện ông Thương và bà Thịnh đã ngang nhiên lấn chiếm một phần diện tích đất $186,96m^2$ (chiều ngang 6m, chiều dài 31,16m) phía sau thửa đất của ông Mãi và bà Hậu. Ông bà đã xây dựng phòng trọ trên phần diện tích đất lấn chiếm của ông Mãi và bà Hậu.

Ngay sau khi phát hiện ra sự việc này, nhiều lần ông Mãi và bà Hậu đã yêu cầu ông Thương và bà Thịnh tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm và trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Mãi và bà Hậu nhưng ông bà không có thiện chí trả lại mà còn có thái độ thách thức ông Mãi và bà Hậu.

Trước đây, ông Mãi và bà Hậu có làm đơn đề nghị gửi UBND phường Phù Đồng, yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai về việc ông Thương, bà Thịnh đã lấn chiếm phần diện tích phía trước thửa đất của ông Mãi và bà Hậu với chiều ngang 0,1m, chiều dài khoảng 20m. Ông Mãi và bà Hậu không yêu cầu UBND phường Phù Đồng giải quyết việc ông bà lấn chiếm phần diện tích đất có diện tích 187m² (chiều ngang 6m, chiều dài 31,16m) phía sau thửa đất. Do ông Mãi và bà Hậu muốn thương lượng với ông Thương, bà Thịnh phần diện tích lấn chiếm phía sau thửa đất này. Nhưng nay ông Thương, bà Thịnh không muốn thương lượng mà còn có thái độ thách thức ông Mãi và bà Hậu. Do đó, vào ngày 24-6-2019, ông Mãi và bà Hậu đã làm đơn đề nghị gửi đến UBND phường Phù Đồng để yêu cầu giải quyết.

Trong Biên bản hòa giải tại UBND phường Phù Đồng ngày 25/7/2019, ông Bùi Hữu Biên đại diện theo ủy quyền cho ông Thương, bà Thịnh có ý kiến là không đồng ý trả lại phần diện tích đất 186.96m² (chiều ngang 6m, chiều dài 31,16m) cho ông Mãi và bà Hậu vì phần diện tích đất này không phải của ông Mãi và bà Hậu. Do đó, ông Biên cho rằng ông Thương và bà Thịnh không lấn chiếm phần diện tích đất 186.96m² của ông Mãi và bà Hậu.

Mặc dù trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mãi và bà Hậu không thể hiện phần diện tích đất 186.96m² (chiều ngang 6m, chiều dài 31,16m) mà ông Thương, bà Thịnh lấn chiếm của ông Mãi và bà Hậu nhưng phần diện tích đất này được thể hiện rõ trong Quyết định cấp đất mà UBND xã Trà Bá đã cấp cho ông Tân. Trong Quyết định cấp đất này thể hiện rõ ràng diện tích bao nhiêu, ranh giới tứ cận. Sau khi ông Tân sang nhượng thửa đất cho ông Mãi và bà Hậu thì ông Tân có viết 01 "*Giấy sang nhượng vườn*" và giao Quyết định cấp đất này cho ông Mãi và bà Hậu giữ.

Trong quá trình ông Mãi và bà Hậu làm các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích đất 1.850m² thuộc thửa đất trên thì ông Mãi và bà Hậu đã nộp các giấy tờ liên quan cùng 02 Quyết định cấp đất bản gốc của ông Tân và ông Minh cho phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Pleiku (Nay là thành phố Pleiku).

Vì vậy, ông Mãi và bà Hậu làm đơn khởi kiện này yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải trả lại cho ông Mãi và bà Hậu phần diện tích đất lấn chiếm được xác định theo kết quả xem xét,

thẩm định tại chỗ là 187m² theo quy định của pháp luật, buộc ông Thương và bà Thịnh phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Duy Ngọc trình bày:

Ông Ngọc không có ý kiến gì đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Ngọc không đồng ý với ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và khẳng định nguyên đơn là ông Mãi, bà Hậu chỉ chuyển nhượng cho bị đơn một phần diện tích là 720m² có kích thước chiều ngang dài 6m và chiều dài là 120m. Phần diện tích ông Mãi, bà Hậu sử dụng phần diện tích 187m² không nằm trong phần diện tích đất ông Mãi và bà Hậu đã chuyển nhượng cho ông Thương và bà Thịnh. Phần diện tích này có nguồn gốc của ông Mãi, bà Hậu và trong đó có một phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận, phần còn lại ông Mãi, bà Hậu chưa tiến hành kê khai cấp giấy chứng nhận nên việc ông Thương, bà Thịnh sử dụng diện tích đất này và xây dựng nhà trọ trên đất là hành vi lấn chiếm đất đai. Ông Ngọc vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Văn bản ý kiến của bị đơn đề ngày 26 tháng 8 năm 2019, các đơn đề nghị và đơn yêu cầu cùng ngày 19 tháng 9 năm 2019 của ông Bùi Hữu Biên là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, các bị đơn là ông Trương Hoàng Thương, bà Trần Thị Thịnh, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày:

Ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh thừa nhận có nhận chuyển nhượng đất của ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu. Tuy nhiên ông Thương và bà Thịnh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Thời điểm ông Thương và bà Thịnh nhận chuyển nhượng đất là năm 1993, phần diện tích đất nhận chuyển nhượng có kích thước: Chiều ngang 6 mét và chiều dài hết đất.

Đến ngày 28-5-1998, ông Thương, Thịnh với ông Mãi, bà Hậu mới lập Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo mẫu) tại UBND xã Trà Bá. Do trong đơn này quy định diện tích phải thể hiện rõ kích thước nên chỉ phỏng đoán chiều dài hết đất là khoảng 120 mét để ghi vào đơn này. Trên thực tế, ông Thương và bà Hậu sử dụng toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng kích thước: chiều ngang 6m, chiều dài hết đất từ năm 1993. Nội dung thỏa thuận chuyển nhượng đất kích thước: chiều ngang 6m, chiều dài hết đất được chính ông Mãi thừa nhận tại Biên bản hòa giải ngày 06-6-2019 của UBND phường Phù Đồng. Đến năm 2012, ông Thương và bà Thịnh tiến hành xây dựng nhà trọ trên phần sau thửa đất và gia đình ông Mãi, bà Hậu đều không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Hồ Ngọc Diệp trình bày:

Quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này thực chất các bên tranh chấp về diện tích đất đã thỏa thuận chuyển nhượng theo các giao dịch trước đây. Vì vậy, đây là quan hệ tranh chấp liên quan đến "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", cụ thể là tranh chấp về một điều khoản thỏa thuận về diện tích đất được chuyển nhượng theo quan hệ hợp đồng mua bán đất giữa các bên. Vì vậy,

thời hiệu khởi kiện đối với loại tranh chấp này là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích bị xâm phạm.

Quá trình sử dụng đất, ông Thương và bà Thịnh hoàn toàn công khai và đến năm 2012 ông Thương và bà Thịnh xây nhà trọ bên trên diện tích đất được xác định là đang tranh chấp. Việc sử dụng đất này là công khai, minh bạch trong suốt một thời gian dài nên thuộc trường hợp nguyên đơn đã biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự. Đến ngày 12-8-2019, ông Mãi và bà Hậu mới có đơn khởi kiện nên đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật dân sự.

Tại “Biên bản hòa giải ngày 06-6-2019 của UBND phường Phù Đồng”, ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu thừa nhận diện tích đất mà ông Mãi, bà Hậu chuyển nhượng cho ông Thương, bà Thịnh là ngang 6m dài hết đất và UBND phường Phù Đồng đã ban hành Thông báo số 92 kết luận về việc hòa giải đơn kiến nghị của ông Đặng Văn Mãi. Nội dung kết luận này nêu rõ ông Đặng Văn Mãi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10-4-1991 với diện tích 1.850m²; đến năm 1993 ông Mãi chuyển nhượng cho ông Trương Hoàng Thương một phần diện tích chiều ngang 6m, chiều dài hết đất. Vì vậy sự thừa nhận của ông Mãi và bà Hậu này là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nên ông Mãi và bà Hậu đòi lại đất là không có căn cứ để chấp nhận. Tại Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-5-1995, trong đó thể hiện phía Bắc giáp Xí nghiệp tương ứng với chiều dài hết đất.

Trên thực tế ông Mãi và bà Hậu không sử dụng đất nên theo tinh thần quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì người đang sử dụng đất thì mới được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù nguồn gốc đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Mãi và bà Hậu nhưng đã từ bỏ quyền quản lý, sử dụng thể hiện bằng việc ông Mãi và bà Hậu không tiến hành kê khai diện tích đất nêu trên, chỉ kê khai phần diện tích đất 1.850m² và đã được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất này. Phần diện tích đất tranh chấp do ông Thương và Thịnh quản lý, sử dụng từ năm 1993, đến năm 2012 xây dựng nhà trọ cho thuê và tiếp tục quản lý sử dụng đến nay.

Vì vậy, căn cứ vào Điều 100 Luật Đất đai 2013 đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 12 tháng 1 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 5 Điều 98 và Điều 166 Luật Đất đai;

- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu.

1.1. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải trả cho ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu diện tích đất $187m^2$, thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai trong đó có $45,6m^2$ đã được cấp Giấy chứng nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 419237 do UBND thị xã Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10-4-1991 cho ông Đặng Văn Mãi; đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất bà Lan có chiều dài là 33,37m;
- Phía Tây giáp đất ông Tuấn, bà Lợi có chiều dài là 30,88m;
- Phía Nam giáp đất của ông Thương, bà Thịnh có chiều dài 6,12m;
- Phía Bắc giáp hẻm 114 Trường Chinh có chiều dài 6,39m.

1.2. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích đất $187m^2$, thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28 bao gồm:

- 01 dãy nhà trọ xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 20×20 có diện tích $106m^2$.

- Sân xi măng có diện tích là $81m^2$.
- Mái che, khung sắt lợp tôn có diện tích $109,4m^2$.
- Cổng, tường rào xây gạch có tô trát, có diện tích $45,77m^2$.

(Có bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo)

1.3. Ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu phải thanh toán cho ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh 144.693.000 đồng tiền công sức đóng góp trong việc quản lý diện tích đất tranh chấp.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng, thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/01/2022, bị đơn ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ vụ án theo hướng bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 26/01/2022, nguyên đơn là ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng nguyên đơn không phải thanh toán tiền công sức đóng góp trong việc quản lý diện tích đất tranh chấp cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 12/8/2019, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm $186,96\text{m}^2$ có chiều ngang là 6m, chiều dài là 31,16m, (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là 187m^2), Toà án nhân dân thành phố Pleiku thụ lý xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất để giao trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 187m^2 mà bị đơn quản lý sử dụng từ năm 1993 đến nay là không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ xác định, về nguồn gốc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 05 là do nguyên đơn ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu nhận chuyển nhượng của ông Vũ An Đoàn và ông Nguyễn Thành Tân (bl 09, BL254-255). Đến năm 1990, ông Mãi làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bl101-103), ngày 10/4/1991, UBND thị xã Pleiku đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 419237 cho ông Đặng Văn Mãi với diện tích 1850m^2 , thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 5. Tuy nhiên diện tích đất ông Mãi nhận chuyển nhượng, quản lý, sử dụng thực tế lớn hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận, điều này thể hiện tại Trích lục bản đồ ngày 02/7/1997 (bl85-87) và được UBND thành phố Pleiku thừa nhận tại Công văn số 2599/UBND-TNMT ngày 28/7/2021 của UBND thành phố Pleiku về việc phúc đáp theo Công văn số 390/TS-DS ngày 28/6/2021 của Toà án nhân dân thành phố Pleiku (bl290).

Vào năm 1995, bị đơn là ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh có nhận chuyển nhượng của nguyên đơn là ông Đặng Văn Mãi và Phan Thị Hậu một lô đất có diện tích 720m^2 , tại thôn 4, xã Trà Bá, đến ngày 28/5/1998 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 419237 do UBND thị xã Pleiku cấp ngày 10/4/1991 cho ông Mãi được đính chính trang tư nội dung “Đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh diện tích 720m^2 (trong đó 50m^2 đất ở, 670m^2 vườn), ông Đặng Văn Mãi còn lại 1130m^2 (trong đó có 350m^2 đất ở, 780m^2 đất vườn)”.

Tuy nhiên đến ngày 20/4/2004 UBND tỉnh Gia Lai mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 998971 cho ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh đối với thửa đất 153, tờ bản đồ số 5, diện tích 720m^2 , trong đó sơ đồ thửa đất thể hiện phía Nam giáp đường nhựa có chiều dài 6m, phía bắc giáp đất ông

Mãi có chiều dài 6m, phía Tây giáp đất ông Mãi có chiều dài 120m, phía Đông giáp đất bà Lan có chiều dài 120m.

Như vậy có thể nhận thấy rằng, trong 187m² đất đang tranh chấp có 45,6m² là diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Mãi và 181,4m² thuộc phần diện tích của thửa đất số 95 chưa được cấp Giấy chứng nhận nhưng thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Mãi và theo quy định tại Khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013, ông Mãi đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận.

Do đó, ông Thương, bà Thịnh cho rằng ông bà đã sử dụng từ năm 1993 đến nay nên ông Mãi, bà Hậu không còn tồn tại quyền sử dụng đất trên thực tế kể từ năm 1993 là không có căn cứ.

Mặt khác, ông Thương, bà Thịnh cho rằng ông Mãi, bà Hậu khi chuyển nhượng đất là chuyển nhượng với diện tích ngang 6m và chiều dài là hết đất là không có cơ sở, bởi khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Gia Lai cấp, Sơ đồ thửa đất thể hiện ngang 6m, chiều dài 120m và phía Bắc giáp đất ông Mãi thì ông bà không khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền về việc cấp sai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích nêu trên, cho thấy kháng cáo của ông Thương, bà Thịnh là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cung cấp bản phô tô sơ đồ thổ cư và diện tích đất canh tác của chủ hộ Nguyễn Thành Tân và đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh vị trí Xí nghiệp gỗ Pleiku có tiếp giáp với đất của ông Mãi hay không, Hội đồng xét xử thấy rằng, tài liệu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cung cấp chỉ là bản phô tô, không phải là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp, không có giá trị pháp lý nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu cho rằng, ông bà không đồng ý đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên “Ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu phải thanh toán cho ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh 144.693.000 đồng tiền công sức đóng góp trong việc quản lý diện tích đất tranh chấp.”, thấy rằng, năm 2012, ông Thương, bà Thịnh xây dựng dãy nhà trọ trên phần đất tranh chấp, ông Mãi, bà Hậu không phát hiện là đã xây dựng trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình, nên đây là lỗi của ông Mãi, bà Hậu, từ đó đến năm 2019, khi ông bà đi khởi kiện thì diện tích đất tranh chấp, ông Thương, bà Thịnh quản lý sử dụng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Mãi, bà Hậu phải thanh toán 144.693.000 đồng cho ông Thương, bà Thịnh tiền công quản lý diện tích đất tranh chấp là phù hợp. Nên kháng cáo của ông Mãi, bà Hậu là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Từ đánh giá và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên ông Thương, bà Thịnh, ông Mãi, bà Hậu phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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 kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn Mãi, bà Phan Thị Hậu và bị đơn là ông Trương Hoàng Thương, bà Trần Thị Thịnh; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 12 tháng 1 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Áp dụng Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 5 Điều 98 và Điều 166 Luật Đất đai; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu.

1.1.1. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải trả cho ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu diện tích đất $187m^2$, thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai trong đó có $45,6m^2$ đã được cấp Giấy chứng nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 419237 do UBND thị xã Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10-4-1991 cho ông Đặng Văn Mãi; đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất bà Lan có chiều dài là 33,37m;
- Phía Tây giáp đất ông Tuấn, bà Lợi có chiều dài là 30,88m;
- Phía Nam giáp đất của ông Thương, bà Thịnh có chiều dài 6,12m;
- Phía Bắc giáp hẻm 114 Trường Chinh có chiều dài 6,39m.

1.1.2. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích đất $187m^2$, thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28 bao gồm:

- 01 dãy nhà trọ xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 20x20 có diện tích $106m^2$.

- Sân xi măng có diện tích là $81m^2$.
 - Mái che, khung sắt lợp tôn có diện tích $109,4m^2$.
 - Cổng, tường rào xây gạch có tô trát, có diện tích $45,77m^2$.
- (Có bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo)

1.1.3. Ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

1.2. Ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu phải thanh toán cho ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh 144.693.000 đồng tiền công sức đóng góp trong việc quản lý diện tích đất tranh chấp.

1.3. Về chi phí tố tụng:

Ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải trả cho ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.900.000 đồng.

1.4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.5. Về án phí:

Ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải chịu 46.506.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông Mãi và bà Hậu số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo biên lai số 0001804 ngày 13 tháng 8 năm 2019 và 15.753.000 theo biên lai số 0000320 ngày 09 tháng 9 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Đặng Văn Mãi, bà Phan Thị Hậu phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0001276 ngày 26/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; ông Mãi bà Hậu đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0001271 ngày 25/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; ông Thương bà Thịnh đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

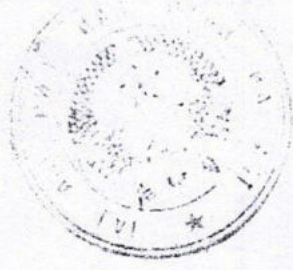
Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thành phố Pleiku;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku;
- Người TGTT;
- Lưu HSVA, TDS, VT.

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



Giáp Bá Dự



TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PLEIKU
TỈNH GIA LAI

Bản án số: 06/2022/DS-ST

Ngày: 12-01-2022

V/v tranh chấp đất đai theo quy
định của pháp luật về đất đai

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



NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đình Nguyên

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Bá Lý

2. Bà Tô Thị Lành

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Cao Thảo Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2022, tại: Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 259/2019/TLST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2019, về: “Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2021/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn Mãi, sinh năm 1963 và bà Phan Thị Hậu, sinh năm 1964; địa chỉ: 40/162 Trường Chinh, Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy Ngọc, sinh năm 1975; địa chỉ: 13 Nguyễn Du, phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Trương Hoàng Thương, sinh năm 1968 và bà Trần Thị Thịnh, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Bùi Hữu Biên, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn 5, xã Trà Đa, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. (Văn bản ủy quyền ngày 21-8-2019). Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hồ Ngọc Diệp, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ 1, phường Ninh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Khánh Hòa là Luật sư của Văn phòng luật sư Hồ Ngọc Diệp thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12 tháng 8 năm 2019, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu do ông Nguyễn Duy Ngọc là người đại diện của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Đầu năm 1986, ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu có nhận chuyển nhượng của ông Vũ An Đoàn 01 thửa đất tọa lạc tại tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai có kích thước như sau: Phía Đông: Giáp đất ông Tân, dài 151m; Phía Tây: Giáp đất ông Công, bà Năm, dài 148,7m; Phía Nam: Giáp đường đi, dài 8m; Phía Bắc: Giáp đường đi, dài 10m. Ông Mãi và bà Hậu đã thanh toán toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng cho ông Vũ An Đoàn là 720.000đồng. Ông Đoàn đã giao toàn bộ thửa đất trên cho ông Mãi và bà Hậu sử dụng.

Nguồn gốc của thửa đất này là ông Đoàn nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Minh. Diện tích, vị trí và tứ cận của thửa đất này được thể hiện rõ ràng trong Quyết định cấp đất mà UBND xã Trà Bá cấp cho ông Huỳnh Minh. Sau khi ông Minh chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đoàn thì ông Minh có viết 01 Giấy sang nhượng vườn và giao Quyết định cấp đất này cho ông Đoàn giữ.

Khi ông Mãi và bà Hậu nhận chuyển nhượng thửa đất này của ông Đoàn thì ông Đoàn viết 01 "*Giấy sang nhượng vườn*" và giao Quyết định cấp đất này cho ông Mãi và bà Hậu giữ.

Ngày 01-4-1990, ông Mãi và bà Hậu có nhận chuyển nhượng tiếp của ông Nguyễn Thành Tân 01 thửa đất tọa lạc tại tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Thửa đất này nằm liền kề thửa đất mà ông Mãi và bà Hậu đã nhận chuyển nhượng của ông Vũ An Đoàn, thửa đất có kích thước như sau: Phía Đông: Giáp đất bà Lan, dài 151,16m; Phía Tây: Giáp đất ông Đoàn, dài 151m; Phía Nam: Giáp đường đi, dài 7m; Phía Bắc: Giáp đường đi, dài 9,5m. Ông Mãi và bà Hậu đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng thửa đất là 700.000đồng cho ông Tân. Ông Tân đã giao toàn bộ thửa đất trên cho ông Mãi và bà Hậu sử dụng.

Sau khi nhận chuyển nhượng hai thửa đất của ông Đoàn và ông Tân, ông Mãi và bà Hậu tiến hành làm hàng rào bao quanh toàn bộ thửa đất này. Thửa đất của ông Mãi và bà Hậu sử dụng tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông: Giáp đất bà Lan, dài 151,16m, Phía Tây: Giáp đất ông Công, bà Năm, dài 148,7m, Phía Nam: Giáp đường đi, dài 15m, Phía Bắc: Giáp đường đi, dài 19,5m.

Đến năm 1991, ông Mãi và bà Hậu nghĩ nộp thuế đất nông nghiệp hết nhiều tiền, nên chỉ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 1.850m² (chiều ngang phía Bắc thửa đất dài 12m, chiều ngang phía Nam

thửa đất dài 8,4m, chiều dài hết thửa đất) thuộc thửa đất trên. Phần diện tích đất còn lại khi nào có tiền ông Mãi và bà Hậu sẽ kê khai bổ sung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 10-4-1991, UBND thị xã Pleiku, tỉnh Gia Lai - Kon Tum (Nay là UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mãi và bà Hậu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 419238; thửa đất số 154, tờ bản đồ số 06, diện tích: 1.850m².

Ngày 28-5-1998, ông Mãi và bà Hậu đã chuyển nhượng phần diện tích đất 720m² (chiều ngang 6m, chiều dài 120m) ở phía Đông của thửa đất cho ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh. Ông Thương, bà Thịnh hoàn tất hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 720m² và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 996871 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-4-2004 đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 6, diện tích: 720m². Phần đất này có kích thước như sau: Phía Đông giáp đất bà Lan dài 120m; Phía Tây giáp đất ông Mãi, bà Hậu, dài 120m; Phía Nam giáp đường đi dài 6m; Phía Bắc giáp đất ông Mãi, bà Hậu, dài 6m.

Ngày 19-02-2009, ông Mãi và bà Hậu tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trường Sơn và bà Hoàng Thị Thúy một phần diện tích đất 490m² (chiều ngang mặt tiền phía Bắc thửa đất dài 12m, chiều dài 40,83m) ở phía Tây của thửa đất. Phần diện tích đất có kích thước như sau: Phía Đông giáp đất ông Mãi, bà Hậu, dài 40,83m; Phía Tây giáp đất ông Công, bà Năm dài 40,83m; Phía Nam giáp đất ông Mãi, bà Hậu dài 12m; Phía Bắc giáp đường đi dài 12m.

Sau khi chuyển nhượng cho ông Thương và bà Thịnh, ông Sơn và bà Thúy thì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất còn lại của ông Mãi và bà Hậu là 640m². Nhưng trên thực tế diện tích đất còn lại cụ thể như sau: Phía Nam của thửa đất dài 9m, phía Bắc thửa đất dài 7,5m, chiều dài hết thửa đất. Toàn bộ phần diện tích đất này ông Mãi và bà Hậu đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay và không có tranh chấp với ai.

Do bận làm ăn xa nên ông Mãi và bà Hậu không thường xuyên ra kiểm tra thực trạng thửa đất trên. Tuy nhiên, khi ông Mãi và bà Hậu phát hiện ông Thương và bà Thịnh đã ngang nhiên lấn chiếm một phần diện tích đất 186,96m² (chiều ngang 6m, chiều dài 31,16m) phía sau thửa đất của ông Mãi và bà Hậu. Ông bà đã xây dựng phòng trọ trên phần diện tích đất lấn chiếm của ông Mãi và bà Hậu.

Ngay sau khi phát hiện ra sự việc này, nhiều lần ông Mãi và bà Hậu đã yêu cầu ông Thương và bà Thịnh tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm và trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Mãi và bà Hậu

nhưng ông bà không có thiện chí trả lại mà còn có thái độ thách thức ông Mãi và bà Hậu.

Trước đây, ông Mãi và bà Hậu có làm đơn đề nghị gửi UBND phường Phù Đồng, yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai về việc ông Thương, bà Thịnh đã lấn chiếm phần diện tích phía trước thửa đất của ông Mãi và bà Hậu với chiều ngang 0,1m, chiều dài khoảng 20m. Ông Mãi và bà Hậu không yêu cầu UBND phường Phù Đồng giải quyết việc ông bà lấn chiếm phần diện tích đất có diện tích 187m² (chiều ngang 6m, chiều dài 31,16m) phía sau thửa đất. Do ông Mãi và bà Hậu muốn thương lượng với ông Thương, bà Thịnh phần diện tích lấn chiếm phía sau thửa đất này. Nhưng nay ông Thương, bà Thịnh không muốn thương lượng mà còn có thái độ thách thức ông Mãi và bà Hậu. Do đó, vào ngày 24-6-2019, ông Mãi và bà Hậu đã làm đơn đề nghị gửi đến UBND phường Phù Đồng để yêu cầu giải quyết.

Trong Biên bản hòa giải tại UBND phường Phù Đồng ngày 25/7/2019, ông Bùi Hữu Biên đại diện theo ủy quyền cho ông Thương, bà Thịnh có ý kiến là không đồng ý trả lại phần diện tích đất 186.96m² (chiều ngang 6m, chiều dài 31,16m) cho ông Mãi và bà Hậu vì phần diện tích đất này không phải của ông Mãi và bà Hậu. Do đó, ông Biên cho rằng ông Thương và bà Thịnh không lấn chiếm phần diện tích đất 186.96m² của ông Mãi và bà Hậu.

Mặc dù trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mãi và bà Hậu không thể hiện phần diện tích đất 186.96m² (chiều ngang 6m, chiều dài 31,16m) mà ông Thương, bà Thịnh lấn chiếm của ông Mãi và bà Hậu nhưng phần diện tích đất này được thể hiện rõ trong Quyết định cấp đất mà UBND xã Trà Bá đã cấp cho ông Tân. Trong Quyết định cấp đất này thể hiện rõ ràng diện tích bao nhiêu, ranh giới tứ cận. Sau khi ông Tân sang nhượng thửa đất cho ông Mãi và bà Hậu thì ông Tân có viết 01 "*Giấy sang nhượng vườn*" và giao Quyết định cấp đất này cho ông Mãi và bà Hậu giữ.

Trong quá trình ông Mãi và bà Hậu làm các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích đất 1.850m² thuộc thửa đất trên thì ông Mãi và bà Hậu đã nộp các giấy tờ liên quan cùng 02 Quyết định cấp đất bản gốc của ông Tân và ông Minh cho phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Pleiku (Nay là thành phố Pleiku).

Vì vậy, ông Mãi và bà Hậu làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải trả lại cho ông Mãi và bà Hậu phần diện tích đất lấn chiếm được xác định theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 187m² theo quy định của pháp luật, buộc ông Thương và bà Thịnh phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Duy Ngọc trình bày:

Ông Ngọc không có ý kiến gì đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Ngọc không đồng ý với ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và khẳng định nguyên đơn là ông Mãi, bà Hậu chỉ chuyển nhượng cho bị đơn một phần diện tích là 720m² có kích thước chiều ngang dài 6m và chiều dài là 120m. Phần diện tích ông Mãi, bà Hậu sử dụng phần diện tích 187m² không nằm trong phần diện tích đất ông Mãi và bà Hậu đã chuyển nhượng cho ông Thương và bà Thịnh. Phần diện tích này có nguồn gốc của ông Mãi, bà Hậu và trong đó có một phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận, phần còn lại ông Mãi, bà Hậu chưa tiến hành kê khai cấp giấy chứng nhận nên việc ông Mãi, bà Hậu sử dụng diện tích đất này và xây dựng nhà trọ trên đất là hành vi lấn chiếm đất đai. Ông Ngọc vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Văn bản ý kiến của bị đơn đề ngày 26 tháng 8 năm 2019, các đơn đề nghị và đơn yêu cầu cùng ngày 19 tháng 9 năm 2019 của ông Bùi Hữu Biên là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, các bị đơn là ông Trương Hoàng Thương, bà Trần Thị Thịnh, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày:

Ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh thừa nhận có nhận chuyển nhượng đất của ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu. Tuy nhiên ông Thương và bà Thịnh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Thời điểm ông Thương và bà Thịnh nhận chuyển nhượng đất là năm 1993, phần diện tích đất nhận chuyển nhượng có kích thước: Chiều ngang 6 mét và chiều dài hết đất.

Đến ngày 28-5-1998, ông Thương, Thịnh với ông Mãi, bà Hậu mới lập Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo mẫu) tại UBND xã Trà Bá. Do trong đơn này quy định diện tích phải thể hiện rõ kích thước nên chỉ phỏng đoán chiều dài hết đất là khoảng 120 mét để ghi vào đơn này. Trên thực tế, ông Thương và bà Hậu sử dụng toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng kích thước: chiều ngang 6m, chiều dài hết đất từ năm 1993. Nội dung thỏa chuyển nhượng đất kích thước: chiều ngang 6m, chiều dài hết đất được chính ông Mãi thừa nhận tại Biên bản hòa giải ngày 06-6-2019 của UBND phường Phù Đồng. Đến năm 2012, ông Thương và bà Thịnh tiến hành xây dựng nhà trọ trên phần sau thửa đất và gia đình ông Mãi, bà Hậu đều không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Hồ Ngọc Diệp trình bày:

Quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này thực chất các bên tranh chấp về diện tích đất đã thỏa thuận chuyển nhượng theo các giao dịch trước đây. Vì vậy, đây là quan hệ tranh chấp liên quan đến “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, cụ thể là tranh chấp về một điều khoản thỏa thuận về diện tích đất được chuyển nhượng theo quan hệ hợp đồng mua bán đất giữa các bên. Vì vậy, thời hiệu khởi kiện đối với loại tranh chấp này là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích bị xâm phạm.

Quá trình sử dụng đất, ông Thương và bà Thịnh hoàn toàn công khai và đến năm 2012 ông Thương và bà Thịnh xây nhà trọ bên trên diện tích đất được xác định là đang tranh chấp. Việc sử dụng đất này là công khai, minh bạch trong suốt một thời gian dài nên thuộc trường hợp nguyên đơn đã biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự. Đến ngày 12-8-2019, ông Mãi và bà Hậu mới có đơn khởi kiện nên đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật dân sự.

Tại “Biên bản hòa giải ngày 06-6-2019 của UBND phường Phù Đồng”, ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu thừa nhận diện tích đất mà ông Mãi, bà Hậu chuyển nhượng cho ông Thương, bà Thịnh là ngang 6m dài hết đất và UBND phường Phù Đồng đã ban hành Thông báo số 92 kết luận về việc hòa giải đơn kiến nghị của ông Đặng Văn Mãi. Nội dung kết luận này nêu rõ ông Đặng Văn Mãi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10-4-1991 với diện tích 1.850m²; đến năm 1993 ông Mãi chuyển nhượng cho ông Trương Hoàng Thương một phần diện tích chiều ngang 6m, chiều dài hết đất. Vì vậy sự thừa nhận của ông Mãi và bà Hậu này là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nên ông Mãi và bà Hậu đòi lại đất là không có căn cứ để chấp nhận. Tại Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-5-1995, trong đó thể hiện phía Bắc giáp Xí nghiệp tương ứng với chiều dài hết đất.

Trên thực tế ông Mãi và bà Hậu không sử dụng đất nên theo tinh thần quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì người đang sử dụng đất thì mới được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù nguồn gốc đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Mãi và bà Hậu nhưng đã từ bỏ quyền quản lý, sử dụng thể hiện bằng việc ông Mãi và bà Hậu không tiến hành kê khai diện tích đất nêu trên, chỉ kê khai phần diện tích đất 1.850m² và đã được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất này. Phần diện tích đất tranh chấp do ông Thương và Thịnh quản lý, sử dụng từ năm 1993, đến năm 2012 xây dựng nhà trọ cho thuê và tiếp tục quản lý sử dụng đến nay.

Vì vậy, căn cứ vào Điều 100 Luật Đất đai 2013 đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:

* Về tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với nguyên đơn: Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với bị đơn: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay: Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 72, Điều 86 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cụ thể: Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt tại các phiên họp

kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa.

* Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

Căn cứ các Điều 95, 98, 99, 166 và 170 Luật Đất đai;

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân thành phố Pleiku nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 187m² tại thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án xác định quan hệ tranh chấp vụ án là: “Tranh chấp về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

[1.2] Nguyên đơn vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền tham dự phiên tòa, bị đơn vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Bị đơn đã chấm dứt ủy quyền tham gia tố tụng với người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Bùi Hữu Biên theo Văn bản ủy quyền ngày 21-8-2019 nên ông Bùi Hữu Biên không còn tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

[2] Căn cứ vào hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn Mãi, ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh, ông Nguyễn Trường Sơn và bà Hoàng Thị Thủy, ông Trần Minh Tuấn và bà Lê Thị Tiến Lợi; kết quả xác minh thông tin địa chính tại UBND phường Phù Đồng và UBND phường Trà Bá và ý kiến trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định nguồn gốc diện tích tranh chấp 187 m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28 có nguồn gốc như sau:

Ngày 10-4-1991, ông Đặng Văn Mãi được UBND thị xã Pleiku cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 419237 cho toàn bộ thửa đất số 95, tờ bản đồ

số 05, diện tích kê khai khai cấp Giấy chứng nhận là 1.850m^2 nhưng Thửa đất số 95 có hai mặt Nam và Bắc đều giáp đường nhưng nên diện tích thực tế sử dụng lớn hơn diện tích được cấp.

Ngày 14-5-1995, ông Mãi và bà Hậu chuyển nhượng cho ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh một phần diện tích 720m^2 , kích thước ngang 6m, dài 120m. Ông Thương và bà Thịnh sau khi hoàn tất thủ tục đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 998971 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-4-2004, thửa đất số 153, tờ bản đồ số 6, diện tích 720m^2 . Diện tích còn lại trên giấy chứng nhận của ông Đặng Văn Mãi là 1.130m^2 xác định là thửa đất số 154, tờ bản đồ số 6.

Năm 1998, ông Mãi và bà Hậu tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trường Sơn và bà Hoàng Thị Thủy một phần diện tích 490m^2 . Ông Sơn và bà Thủy sau hoàn tất thủ tục được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 349550 do UBND thành phố Pleiku cấp ngày 20-3-2009, thửa đất số 38A, tờ bản đồ số 28, diện tích 490m^2 . Đến năm 2014, ông Sơn, bà Thủy chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất này cho ông Trần Minh Tuấn, bà Lê Thị Tiến Lợi và đã được UBND thành phố Pleiku cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 735945. Diện tích còn lại trên giấy chứng nhận của ông Đặng Văn Mãi là 640m^2 (200m^2 đất ở, 440m^2 đất vườn).

Theo kết quả đo đạc thực tế xác định diện tích đất tranh chấp là 187m^2 thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28 (đo đạc năm 2004). Hiện bị đơn là ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất và đã xây dựng nhà trọ trên phần diện tích đất tranh chấp này.

Vì vậy, diện tích đất tranh chấp là 187m^2 có nguồn từ thửa đất số 95, tờ bản đồ số 05.

[3] Ông Thương và bà Thịnh cho rằng thời điểm nhận chuyển nhượng đất là năm 1993, phần diện tích đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng có kích thước: Chiều ngang 6 mét và chiều dài hết đất. Đến ngày 28-5-1998, ông Thương, Thịnh với ông Mãi, bà Hậu mới lập Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo mẫu) tại UBND xã Trà Bá. Do trong đơn này quy định diện tích phải thể hiện rõ kích thước nên chỉ phỏng đoán chiều dài hết đất là khoảng 120 mét và ghi diện 720m^2 để ghi vào đơn này. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng nội dung chuyển nhượng đất có kích thước: “*Chiều ngang 6 mét và chiều dài hết đất*” đã được ông Mãi và bà Hậu thừa nhận tại “Biên bản hòa giải ngày 06-6-2019 của UBND phường Phù Đồng” nên đây là quan hệ tranh chấp liên quan đến “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, cụ thể là tranh chấp về điều khoản thỏa thuận về diện tích đất được chuyển nhượng.

Trên thực tế, ông Mãi và bà Hậu không sử dụng đất, ông Thương và bà Thịnh sử dụng toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng từ năm 1993. Vì vậy, ông Thương và bà Thịnh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Mãi, bà Hậu;

người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị căn cứ vào Điều 100 Luật Đất đai 2013 đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Mãi và bà Hậu không đồng ý với nội dung đã chuyển nhượng đất có kích thước: “Chiều ngang 6 mét và chiều dài hết đất” và xác định diện tích đất chuyển nhượng là $720m^2$, đất có kích thước: “Chiều ngang 6 mét và chiều dài 120m” đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 998971 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-4-2004 cho ông Thương và bà Thịnh. Ông Thương và bà Thịnh không nộp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh ý kiến trình bày của mình.

Qua xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 998971 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-4-2004 cho ông Thương và bà Thịnh thì Hợp đồng chuyển nhượng là “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-5-1995” các tài liệu có trong hồ sơ đều thể hiện kích thước thửa đất chuyển nhượng là “Chiều ngang 6 mét và chiều dài 120m” và phù hợp sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 998971 thể hiện kích thước thửa đất phía Bắc giáp đất ông Mãi dài 6m, phía Tây giáp đất ông Mãi dài 120m. Kể từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Mãi và bà Hậu không có ý kiến khiếu nại gì đối với kích thước của thửa đất.

Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận ý kiến trình bày nêu trên của ông Thương và bà Thịnh.

[4] Theo kết quả đo đạc thực tế xác định diện tích đất tranh chấp $187m^2$, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất bà Lan có chiều dài là 33,37m;
- + Phía Tây giáp đất ông Tuấn, bà Lợi sử dụng chiều dài là 30,88m;
- + Phía Nam giáp đất của ông Thương, bà Thịnh có chiều dài 6,12m;
- + Phía Bắc giáp hẻm 114 Trường Chinh có chiều dài 6,39m.

Phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần diện tích của thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28 (bản đồ địa chính đo đạc năm 2004).

Tại tài liệu Trích lục bản đồ ngày 02-7-1997 (bút lục số 86) có trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 998971 thể hiện kích thước phần diện tích đất $720m^2$ (thửa 95A) của ông Thương, bà Thịnh có phía Bắc giáp phần diện tích còn lại là $1.130m^2$ (thửa 95B) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 419238 đã cấp cho ông Mãi và $1.130m^2$ (thửa 95B) đất này có phía Bắc giáp với phần diện tích của thửa đất số 95 chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Theo Công văn số: 2599/UBND-TNMT ngày 28-7-2021 của UBND thành phố Pleiku (bút lục số 290) xác định trong phần diện tích đất tranh chấp $187m^2$ có $45,6m^2$ thuộc $640m^2$ ($200m^2$ đất ở, $440m^2$ đất vườn) là diện tích còn lại trên giấy chứng nhận của ông Đặng Văn Mãi sau khi chuyển nhượng.

Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định trong diện tích đất tranh chấp $187m^2$, có $45,6m^2$ là diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Mãi và $181,4m^2$ thuộc phần diện tích của thửa đất số 95 chưa được cấp Giấy chứng nhận.

[5] Việc ông Thương, bà Thịnh xây dựng nhà trọ trên diện tích đất tranh chấp khi chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng cho phép là trái quy định pháp luật. Vì vậy, việc xây dựng trái phép và việc quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 39 đã được ghi nhận tại tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 2004 (tờ bản đồ số 28) không phải là cơ sở pháp lý để làm căn cứ cho công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Thương, bà Thịnh.

Thửa đất số 95 tờ bản đồ số 05 (theo hệ thống bản đồ năm 1990) khi tiến hành đo đạc vẽ bản đồ địa chính phường Trà Bá (nay thuộc phường Phù Đồng) năm 2004 thì thửa đất này được xác định là Thửa đất số 38 và 39 tờ bản đồ số 28. Ranh giới các cạnh của thửa đất số Thửa đất số 38 và 39 không thay đổi so với ranh giới thửa đất số 95 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn Mãi và không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề.

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

“Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có.

Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này.”

Do đó, ông Mãi và bà Hậu đủ điều kiện để được cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích thửa đất số 95 chưa được cấp giấy chứng nhận.

Ông Mãi, bà Hậu sau hai lần chuyển nhượng thửa đất số 95 (cho ông Thương, bà Thịnh diện tích 720m^2 và ông Sơn, bà Thủy diện tích 490m^2) thì diện tích còn lại trên giấy chứng nhận là 640m^2 . Trong diện tích đất tranh chấp 187m^2 , có $45,6\text{m}^2$ thuộc 640m^2 đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Mãi và $181,4\text{m}^2$ là phần

diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận. Vì vậy, ông Mãi và bà Hậu có đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất đối với 181,4m² này.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Mãi, bà Hậu là có căn cứ nên được chấp nhận. Do đó, ý kiến bị đơn là ông Thương, bà Thịnh và của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không được chấp nhận.

[5] Tuy nhiên, trên thực tế ông Mãi và bà Hậu không quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp. Ông Thương, bà Thịnh cho rằng sử dụng phần diện tích đất tranh chấp từ năm 1993 nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh nội dung này; ông Mãi, bà Hậu cũng không thừa nhận nội dung này.

Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 18-9-2004 (bút lục số 191) và hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 39 (bút lục số 71) và bản đồ địa chính đo đạc năm 2004 và thì có căn cứ xác định ông Thương và bà Thịnh sử dụng đất số 39 từ năm 2004. Ông Thương và bà Thịnh đã tiến hành xây dựng nhà trọ để cho thuê trên diện tích đất tranh chấp này. Đến năm 2019, ông Mãi và bà Hậu mới có yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai. Vì vậy, có căn cứ xác định ông Thương, bà Thịnh quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp từ năm 2004.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất xác định hiện trạng và giá trị tài sản trên đất tranh chấp gồm:

- Diện tích đất tranh chấp là 187m² có giá trị 1.150.200.000đồng.
- Tài sản trên đất: 01 dãy nhà trọ xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 20x20 có diện tích là 106m² có giá trị 105.406.000đồng; Sân xi măng diện tích 81m² có giá trị 6.197.000đồng; Mái che, khung sắt lợp tôn có diện tích là 109,4m² có giá trị 8.790.000đồng; Cổng, tường rào xây gạch có tô trát, có diện tích 45,77m² có giá trị 14.300.000đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 144.693.000 đồng.

Đối với diện tích đất tranh chấp 181,4m² chưa được cấp giấy chứng nhận cho ông Mãi và bà Hậu. Do đó, việc ông Thương, bà Thịnh quản lý, sử dụng đất liên tục từ năm 2004 đến nay sẽ được tính công sức đóng góp trong việc quản lý diện tích đất này.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Thương, bà Thịnh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Mãi, bà Hậu và không có yêu cầu về việc xem xét công sức đóng góp. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào giá trị tài sản trên đất mà ông Thương, bà Thịnh đã đầu tư xây dựng để xác định công sức đóng góp của ông Thương, bà Thịnh quy thành tiền là 144.693.000đồng. Ông Mãi, bà Hậu phải thanh toán cho ông Thương, bà Thịnh số tiền này.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí:

Yêu cầu khởi kiện của ông Mãi và bà Hậu được chấp nhận nên ông Thương và bà Thịnh phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, ông Thương và bà Thịnh phải hoàn trả cho ông Mãi và bà Hậu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.900.000đồng.

Ông Thương và bà Thịnh không có yêu cầu về việc xem xét công sức đóng góp trong việc quản lý diện tích đất tranh chấp nên ông Mãi và bà Hậu không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán là 144.693.000 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 5 Điều 98 và Điều 166 Luật Đất đai;
- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu.

1.1. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải trả cho ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu diện tích đất 187m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai trong đó có 45,6m² đã được cấp Giấy chứng nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 419237 do UBND thị xã Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10-4-1991 cho ông Đặng Văn Mãi; đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất bà Lan có chiều dài là 33,37m;
- Phía Tây giáp đất ông Tuấn, bà Lợi có chiều dài là 30,88m; -
- Phía Nam giáp đất của ông Thương, bà Thịnh có chiều dài 6,12m; -
- Phía Bắc giáp hẻm 114 Trường Chinh có chiều dài 6,39m.

1.2. Buộc ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích đất 187m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28 bao gồm:

- 01 dãy nhà trọ xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 20x20 có diện tích 106m².

- Sân xi măng có diện tích là 81m².
- Mái che, khung sắt lợp tôn có diện tích 109,4m².
- Cổng, tường rào xây gạch có tô trát, có diện tích 45,77m².

(Có bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)

1.3. Ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu phải thanh toán cho ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh 144.693.000 đồng tiền công sức đóng góp trong việc quản lý diện tích đất tranh chấp.

3. Về chi phí tố tụng:



Ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải trả cho ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.900.000đồng.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí:

Ông Trương Hoàng Thương và bà Trần Thị Thịnh phải chịu 46.506.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Văn Mãi và bà Phan Thị Hậu không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông Mãi và bà Hậu số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000đồng theo biên lai số 0001804 ngày 13 tháng 8 năm 2019 và 15.753.000 theo biên lai số 0000320 ngày 09 tháng 9 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

6. Về quyền kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

7. Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tp Pleiku;
- Chi cục THADS Tp Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

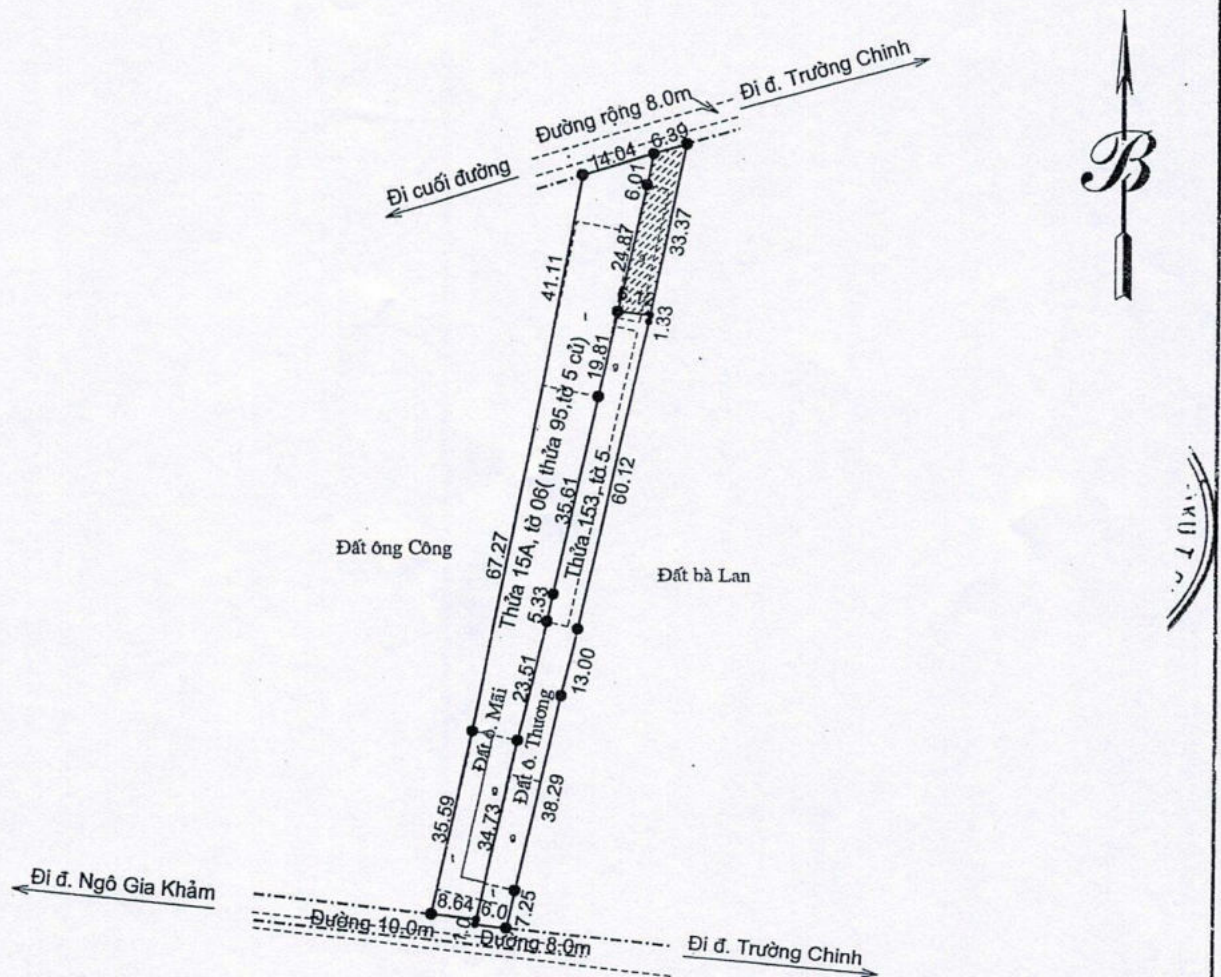
**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**



Nguyễn

Vũ Đình Nguyên

**TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐANG TRANH CHẤP GIỮA
ÔNG ĐẶNG VĂN MÃI VÀ BÀ PHAN THỊ HẬU
VỚI ÔNG TRƯỞNG HOÀNG THƯƠNG VÀ BÀ TRẦN THỊ THỊNH
TỔ 3, PHƯỜNG PHÙ ĐỔNG, THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI**



GHI CHÚ:

* Tổng diện tích đất hiện trạng: 2407.40 m².

- Trong đó: Diện tích đất ông Mãi là: 1493.6 m².

Diện tích đất ông Thương là: 726.8 m².

- Phần tranh chấp: Diện tích là: 187.0 m².

Trên phần tranh chấp: 01 phần nhà trọ diện tích: 106.0m²

Tỷ lệ : 1/1500

ĐƠN VỊ ĐO ĐẶC

Ngày 30 / 07 / 2020



GIÁM ĐỐC
Phạm Đình Thọ

Số: 250 /PC-TD

Gia Lai, ngày 10 tháng 10 năm 2025

V/v chuyển đơn phản ánh, kiến nghị
của (ông) bà Trương Hoàng Thương, Trần
Thị Thịnh - Pleiku

PHIẾU CHUYỂN ĐƠN KIẾN NGHỊ, PHẢN ÁNH

Kính gửi: UBND phường Pleiku

UBND tỉnh nhận được đơn của ông (bà) Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh, địa chỉ: Tổ 3, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (hiện nay là phường Pleiku, tỉnh Gia Lai); đơn có nội dung: Liên quan đến việc cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 996971 đối với thửa đất tại phường Phù Đồng cho gia đình ông, bà có diện tích đất bị thiếu so với diện tích đất thực tế.

Sau khi xem xét nội dung đơn, căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước, Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, kiến nghị, phản ánh và quy định của pháp luật; Ban Tiếp công dân tỉnh chuyển đơn của ông (bà) Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh đến UBND phường Pleiku để kiểm tra, xem xét giải quyết và có văn bản trả lời cho công dân theo quy định; thông báo kết quả gửi về UBND tỉnh trước ngày **20/11/2025** (gửi kèm theo bản sao đơn)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- BNC Tỉnh ủy, UBKT Tỉnh ủy;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ông (bà) Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh (thay văn bản trả lời);
- CVP và PVP-TD;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Rơ Chăm Y Thịnh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PLEIKU**

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

Số: 1591 /UBND-TH

Về việc trả lời đơn kiến nghị của
ông (bà): Trương Hoàng Thương,
Trần Thị Thịnh

Pleiku, ngày 19 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Ông (bà): Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh.
Địa chỉ: Tổ 3 Phù Đồng, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Ngày 10/10/2025, UBND phường Pleiku tiếp nhận Văn bản số 250/PC-TD ngày 10/10/2025 của Ban Tiếp công dân tỉnh Gia Lai về việc chuyển đơn phản ánh, kiến nghị của ông (bà) Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh, địa chỉ tổ 3 Phù Đồng, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Sau khi kiểm tra, xem xét, UBND phường Pleiku trả lời đơn của ông (bà) Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh như sau:

- Đối với nội dung kiến nghị liên quan đến việc UBND tỉnh Gia Lai có dấu hiệu vi phạm trong việc cấp Giấy CNQSD đất số Y 996971 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/4/2004 đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, nay là phường Pleiku, tỉnh Gia Lai của ông (bà) Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh là vượt thẩm quyền giải quyết của UBND phường Pleiku.

- Ngoài ra, thửa đất số 153, tờ bản đồ số 06 địa chỉ thửa đất tại phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, nay là phường Pleiku, tỉnh Gia Lai có liên quan đến nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất hiện nay do Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai tổ chức thi hành án theo Quyết định số 15/QĐ-CTHADS ngày 29/5/2025: tiếp tục ra các quyết định về thi hành án đối với Bản án số 06/2022/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; Bản án số 28/2022/DS-PT ngày 18/5/2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai (*hồ sơ kèm theo*).

UBND phường Pleiku trả lời để ông (bà): Trương Hoàng Thương, Trần Thị Thịnh được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban tiếp công dân tỉnh Gia Lai (b/c);
- Lãnh đạo UBND Phường;
- Lãnh đạo Phòng KT,HT&ĐT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**


Võ Toàn

