

Bản án số: 170/2024/DS-PT

Ngày: 12/9/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Công Phương.

- *Các Thẩm phán:* Ông Thái Văn Hà.

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Tú Oanh- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 62/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 131/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Cụ Đào Thị P; cư trú tại: Khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

Đại diện hợp pháp của cụ P: Ông Dương Minh H là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 30/5/2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ P: Luật sư Nguyễn Thành Q, hoạt động tại Văn phòng luật sư T quý và Cộng sự; địa chỉ: H T, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn T1; cư trú tại: Khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định; có mặt.

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

- Ông Dương Minh C; có mặt.

- Bà Dương Thị D; Cư trú tại: Thôn G, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

- Bà Dương Thị T2; Cư trú tại: Thôn G, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Ông Dương Minh H; có mặt.

- Bà Dương Thị L; có mặt.

- Ông Dương Minh T3; có mặt.

Cùng cư trú: Khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

- Bà Dương Thị M; cư trú tại: Thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Bà Dương Thị P1; cư trú tại: Thôn C, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

- Bà Trần Thị Bích H1; cư trú tại: Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Bà Phan Thị M1; có mặt.

- Ông Bùi Văn T4; có mặt.

- Ông Lê Tấn C1; vắng mặt.

Cùng cư trú: Khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

- Ủy ban nhân dân huyện H.

Đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Văn V-Phó chánh văn phòng HĐND và UBND là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số: 569/GUQ-UBND ngày 18/7/2022); có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện H.

- *Người kháng cáo:* Cụ Đào Thị P là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn cụ Đào Thị P trình bày:

Thửa đất số hiệu 91 và 92 trước đây là 01 thửa, vợ chồng cụ sử dụng từ trước năm 1975, thửa đất do ông bà để lại, xây dựng nhà và trồng cây lâu năm. Đến năm 1987, nhà nước mở đường giao thông nông thôn, có mở con đường đi ngang qua thửa đất nhà cụ, chia thửa đất làm 02 phần, sau khi chồng cụ chết cho đến nay cụ vẫn sử dụng 02 phần đất này. Năm 1997, UBND huyện H cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ tại thửa đất có số hiệu 91 tờ bản đồ số 02 diện tích 2.560m² (100m² đất ở, 2.460m² đất vườn), cụ không biết sau khi mở đường thì thửa đất của cụ được tách làm 02 thửa, là thửa 91 và thửa 92, thửa 92 là phần đất bên kia đường thì Nhà nước lại cấp nhầm cho người khác. Đến tháng 12/2021, cụ thấy có cán bộ địa chính thị trấn T đến đo đạc thửa đất số 92, nói là đất đã cấp cho bà Phan Thị M1, nay bà M1 đã bán cho ông Trần

Văn T1, do đó cụ không cho đo đạc. Cụ thấy rằng thửa đất do gia đình cụ quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, không có ai tranh chấp gì, do Nhà nước cấp giấy chứng nhận nhằm thửa đất số 92 cho bà M1, chứ thực tế bà M1 được cấp và sử dụng thửa đất số hiệu 94. Nay cụ khởi kiện, yêu cầu công nhận thửa đất số hiệu 92 là đất của gia đình cụ, để cơ quan chức năng chỉnh lý thửa đất số hiệu 92 vào giấy chứng nhận cho gia đình cụ. Ngày 29/02/2024, cụ có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số hiệu 92, do UBND huyện H cấp cho bà Phan Thị M1.

Bị đơn ông Trần Văn T1 trình bày:

Tháng 12/2021, bà Phan Thị M1 có nhu cầu bán thửa đất ở, ông có đến liên hệ để mua thửa đất. Sau khi kiểm tra thực tế và giấy tờ, ông thấy bà M1 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số hiệu 92 tờ bản đồ số 02, diện tích 1.390m² (100m² đất ở, 1.290m² đất vườn), do đó ông thống nhất mua thửa đất của bà M1. Hai bên thoả thuận bà M1 chuyển nhượng thửa đất cho ông với giá là 120.000.000 đồng, ông đã giao tiền xong cho bà M1, hai bên tiến hành làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, sang tên cho ông, sau đó ông đến tiến hành dọn mặt bằng để sử dụng, thì gia đình cụ P đến cản trở, không cho ông làm. Ông có khiếu nại, UBND thị trấn T giải quyết, công nhận quyền sử dụng đất cho ông và buộc ông bồi thường một số cây lưu niên cho cụ P, nhưng cụ P không đồng ý. Nay ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ P, vì thửa đất đó được Nhà nước giao quyền sử dụng cho bà Phan Thị M1, bà M1 chuyển nhượng cho ông, thửa đất đó thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông nên ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P. Đối với số cây lâu năm của cụ P có trên đất, ông đã thương lượng với bà P để đền bù, nhưng cụ P không đồng ý, nay ông chấp nhận bồi thường giá trị số tài sản này cho cụ P theo giá trị do Hội đồng định giá đã định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H, ông Huỳnh Văn V trình bày:

Thửa đất vợ chồng cụ Dương Q1 và cụ Đào Thị P sử dụng, trước đây chưa được nhà nước giao quyền, đến năm 1987 mở đường giao thông chia làm 2 thửa, được quy hoạch vào bản đồ địa chính thành thửa số 91 và thửa số 92. Năm 1997, địa phương lập phương án giao quyền sử dụng đất cho hộ cá nhân, thì giao thửa đất số hiệu 91 cho hộ cụ Dương Q1, còn thửa số 92 thì giao cho hộ bà Phan Thị M1. Địa phương căn cứ vào quy định của Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 để giao quyền sử dụng đất cho hộ cụ Dương Q1 và hộ bà Phan Thị M1, việc giao quyền sử dụng đất cho các hộ là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, giao cùng thời điểm, các hộ không có khiếu nại gì. Do vậy, thửa đất số hiệu 92 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà M1, bà M1 có quyền chuyển nhượng cho ông T1. Nay cụ P yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho cụ P là không có cơ sở, nên không chấp nhận việc chỉnh lý thửa đất số hiệu 92 sang cho cụ P. Đối với diện tích đất thực tế của cụ Đào Thị P dư so với giấy chứng nhận, thì đây là có sự biến động trong quá trình sử dụng đất, nên địa phương không có ý kiến gì,

nếu cụ P có nhu cầu thì làm thủ tục để cơ quan chức năng chỉnh lý theo diện tích thực tế.

Bà Trần Thị Bích H1 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bị đơn. Năm 2021, chồng bà là ông Trần Văn T1 đã nhận chuyển nhượng thửa đất số hiệu 92 của bà Phan Thị M1, hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng, đã được cơ quan chức năng đăng ký quyền sử dụng đất cho ông T1 nên ông T1 là người được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này.

Bà Phan Thị M1 trình bày:

Thời gian trước, vợ chồng bà chung sống với gia đình nhà chồng, sau đó chồng bà và gia đình nhà chồng chuyển đi nơi khác làm ăn nên bà đưa con về ở với cha mẹ bà. Đến năm 1997, UBND huyện H cân đối giao Quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà thửa đất số hiệu 92 tờ bản đồ số 02, diện tích 1.390 m² (100m² đất ở, 1.290m² đất vườn) và 01 thửa ruộng. Nhưng trong thời gian đó, bà ở chung với cha mẹ, không có điều kiện xây dựng nhà nên thửa đất bà không sử dụng, thửa đất có một số cây vườn tạp, cây dừa của nhà cụ P trồng trên bờ rào thửa đất. Năm 2021, anh chị em của bà thống nhất cho bà thửa đất của cha mẹ bà, nên bà bán thửa đất số hiệu 92 cho ông Trần Văn T1 để lấy tiền xây dựng nhà, bà và ông T1 đã làm thủ tục sang nhượng hợp pháp, đã được cơ quan chức năng đăng ký quyền sử dụng đất cho ông T1 nên ông T1 là người được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này.

Ông Bùi Văn T4 trình bày:

Thống nhất như lời trình bày và ý kiến về việc giải quyết vụ án của mẹ ông là bà Phan Thị M1 trình. Vì thửa đất số hiệu 92 được Nhà nước giao quyền sử dụng cho mẹ ông, năm 2021 mẹ ông bán cho ông T1 thì ông T1 có quyền sử dụng.

Ông Dương Minh C, bà Dương Thị T2, bà Dương Thị D, bà Dương Thị M, ông Dương Minh H, bà Dương Thị P1, bà Dương Thị L, ông Dương Minh T3 thống nhất trình bày:

Cha mẹ của các anh chị em là cụ Dương Q1 (đã chết) và cụ Đào Thị P. Gia đình cha mẹ có 01 thửa đất do ông bà để lại; gia đình xây dựng nhà ở từ trước năm 1975; sau khi các anh chị em lớn lên, có vợ, có chồng, xây dựng gia đình ở riêng, thửa đất do cha, mẹ sử dụng. Đến năm 1987, nhà nước mở đường, chia thửa đất làm 02 phần là thửa số 91 và thửa số 92; nhưng gia đình không biết và vẫn sử dụng 02 thửa. Đến năm 1997, nhà nước cấp giấy chứng nhận cho cha, mẹ đối với thửa đất số hiệu 91, còn thửa số 92 thì cấp nhầm cho người khác. Đến năm 2021, thì gia đình mới biết thửa số 92 được cấp cho bà Phan Thị M1 và bà M1 bán lại cho ông Trần Văn T1. Nay các anh chị em thống nhất như yêu cầu khởi kiện của mẹ là cụ P, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số hiệu 92 cho bà P, để cơ quan chức năng điều chỉnh lại diện tích đất thửa 92 vào giấy chứng nhận cho cụ P.

Ông Lê Tấn C1 trình bày:

Ông ngoại của ông là ông Bùi T5, bà ngoại là Trần Thị N có một thửa đất; thời gian trước, ông bà ngoại xây dựng nhà tranh, vách đất để ở; năm 1997 UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà ngoại; Thửa đất số hiệu 94 tờ bản đồ số 02, diện tích 1.305m² (100m² đất ở, 1.205m² đất vườn). Sau khi ông bà ngoại chết thì thửa đất đó do mẹ ông sử dụng trồng hoa màu; mẹ ông là con duy nhất, nên năm 2012, mẹ ông làm thủ tục chuyển thừa kế thửa đất đó cho ông, đã được UBND Hoài Ân cấp giấy chứng nhận cho ông, ông sử dụng thửa đất trồng cây ăn quả, không có ai tranh chấp. Nay cụ P cho rằng thửa đất đó được giao quyền sử dụng cho bà M1 là không đúng, vì đất đó có nguồn gốc của ông bà phía ngoại ông.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số hiệu 92 tờ bản đồ số 02, diện tích 1.390m², diện tích thực tế là 989,36m² (trong đó có 100m² đất ở), tại khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Vì thửa đất này đã được cơ quan thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng cho ông Trần Văn T1.

2. Ông Trần Văn T1 phải trả cho cụ Đào Thị P 14.453.000 đồng, về khoản bồi thường tài sản là cây trên thửa đất số hiệu 92. Ông Trần Văn T1 có quyền sở hữu, sử dụng 13 cây Dừa có quả bình thường, 04 cây Cau ăn trái, 01 cây vườn tạp (không có tên) đường kính 15cm; 02 cây vườn tạp (táo non), đường kính 10cm, 01 cây Quăng, đường kính 20cm, 01 cây Quăng, đường kính 15cm giá, 01 cây me, đường kính 07cm, 02 cây vườn tạp (không có tên), đường kính 20cm, 01 cây vườn tạp (không có tên), đường kính 30cm, 01 cây vườn tạp (không có tên), đường kính 07cm, 01 cây vườn tạp (gạc ba), đường kính 20cm; 02 cây vườn tạp (Q), đường kính 07cm, 01 cây Me đường kính 40cm, 01 cây Xoài đường kính 07cm, có trên thửa đất số hiệu 92 tờ bản đồ số 02, tại khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 12 tháng 3 năm 2024, cụ Đào Thị P kháng cáo yêu cầu cấp phúc xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Thành Q trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Đào Thị P: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận toàn bộ kháng cáo của cụ Đào Thị P.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của cụ Đào Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xác định bà Lê Thị Thúy V1-Công chức địa chính là đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn T, huyện H. Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án không có chứng cứ thể hiện bà V1 được UBND thị trấn T ủy quyền và xét thấy UBND thị trấn T, huyện H cũng không có quyền lợi hoặc nghĩa vụ gì liên quan trong vụ án này. Do đó, HĐXX xác định UBND thị trấn T không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Xét kháng cáo của cụ Đào Thị P, HĐXX thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đào Thị P là không có căn cứ, bởi lẽ:

[2.1] Thứ nhất, thực tế thửa đất số 91 và 92 tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định trước đây là một thửa, do ông bà để lại cho vợ chồng cụ Dương Q1 và cụ Đào Thị P sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay, trên thửa đất số 92 có các tài sản của gia đình cụ P như: Hàng rào kẽm gai có 13 trụ bê tông cao 04m làm ranh giới với các thửa đất khác, 01 cây xoài, 13 cây dừa ta có quả thu hoạch bình thường, 02 cây bô, 01 cây me, 02 cây bưởi đã có quả, 01 cây măng cầu có trái, 04 cây cau có trái v.v và đặc biệt trên thửa đất này còn có ngôi mộ của cha cụ Q1, nhưng không được cấp sơ thẩm đề cập trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.2] Thứ hai, theo lời khai của những người làm chứng như: Trần Công T6, ông Bùi V2, bà Lê Thị Kim P2, ông Bùi Ngọc C2, ông Trần Văn L1, ông Bùi T7, bà Trần Thị N1 là những người sinh sống lâu năm tại khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ thì có đầy căn cứ khẳng định: Năm 1987 gia đình cụ P đã hiến đất để làm đường liên xóm nên thửa đất bị chia làm 2 phần như trên. Tuy nhiên, sau khi gia đình cụ P hiến đất làm đường và cho đến nay gia đình bà Phan Thị M1 vẫn chưa có một ngày nào sử dụng thửa đất số 92. Thực tế thì hộ bà M1 từ trước đến nay sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 2 liền kề với thửa đất số 92 của cha mẹ chồng bà M1 là cụ Bùi L2 và cụ Bùi Thị N2. Lẽ ra, hộ bà M1 phải được giao quyền sử dụng thửa đất số 94, nhưng Nhà nước lại giao quyền sử dụng thửa đất số 91 cho bà M1, dẫn đến một số hộ liền kề trong khu phố cũng bị giao nhầm số thửa trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến nay một số hộ đã được chỉnh lý lại số thửa bị cấp nhầm. Đặc biệt là tại phiên tòa hôm nay, ông Bùi Văn Đ (con cụ Bùi L2 và là chồng bà M1) đã khẳng định thực tế bà M1 từ trước đến nay là người quản lý, sử dụng thửa đất số 94 tờ bản đồ số 2 của hộ cụ Bùi L2 và nếu được cấp quyền sử dụng đất thì hộ bà M1 chỉ được cấp quyền sử dụng thửa đất số 94, chứ không phải là thửa số 92, tờ bản đồ số 2 vì thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02 là của gia đình cụ P và hiện nay ông Đ đang tranh chấp đòi lại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 02 với ông Lê Tấn C1. Hơn nữa, tại sơ đồ thửa đất số 81, tờ bản đồ số 02 cũ (12 mới) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: H01537 ngày 20/3/2008 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Bùi Văn V3, bà Nguyễn Thị Kim C3 thể hiện bà M1 sử dụng thửa đất số 67 ký hiệu: ĐM, đất trồng cây hàng năm nằm liền kề với thửa đất số 81 của của vợ chồng ông V3, bà C3 nên gia đình cụ P cho rằng không biết thửa đất của gia

đình bị UBND huyện H tự tách làm 2 thửa và tự giao thửa 92 đồ số 02 cũ (12 mới) cho bà M1 là có cơ sở. Do đó, có đủ căn cứ để công nhận thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình cụ P.

[2.3] Thứ ba, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02 cho bà hộ MỄ, nhưng không xác minh về nguồn gốc của thửa đất, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa thì ai là người đang quản lý, sử dụng thửa đất này, trên thửa đất có tài sản gì thuộc sở hữu của ai? Và cũng không có quyết định thu hồi đất cả gia đình cụ P, khi giao đất cho bà M1 cũng không có biên bản xác định mốc giới và biên bản giao đất trên thực địa nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 92 cho bà M1 của UBND huyện H là rõ ràng trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình cụ P.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của cụ Đào Thị P là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận. Sửa Bản án sơ thẩm.

[3.1] Công nhận thửa đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của hộ cụ P. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả phần đăng ký biến động) số: BK242598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01191 ngày 18/11/2013 do UBND huyện H cấp cho hộ bà Phan Thị M1 theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hộ cụ P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02, diện tích theo đo đạc thực tế ngày 28/6/2024 là 1049,2m², tọa lạc tại khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định theo quy định tại khoản 3 Điều 100, các Điều 106, 166 của Luật đất đai năm 2013.

[3.2] Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK242598 bị hủy nên việc dẫn đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2021 giữa hộ bà M1 và ông Trần Văn T1 do UBND thị trấn T Chứng thực bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà hộ bà M1 và ông T1, HĐXX không giải quyết về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu mà sẽ giải quyết bằng một vụ án dân sự khác khi có đơn yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[4.1] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV thì ông Trần Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Cụ Đào Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 30.500.000 đồng, ông Dương Minh H đã ứng chi xong. Theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ông Trần Văn T1 phải hoàn trả cho ông Dương Minh H số tiền này.

Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Đào Thị P của Luật sư Nguyễn Thành Q là phù hợp với nhận định của HĐ9XX nên được chấp nhận.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX. Ý kiến về việc giải quyết vụ án là không phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 34, khoản 2 Điều 148, các Điều 157 và 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 123 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 100, các Điều 106, 166 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của cụ Đào Thị P. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Đào Thị P.

1.1 Công nhận thửa đất số 92 tờ bản đồ số 02, diện tích 1049,2m² đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định hộ cụ Đào Thị P đang quản lý thuộc quyền sử dụng của hộ cụ Đào Thị P (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2 Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả phần thủ tục đăng ký biến động sang tên ông Trần Văn T1) số: BK242598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01191 ngày 18/11/2013 do UBND huyện H cấp cho hộ bà Phan Thị M1.

1.3 Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2021 giữa hộ bà Phan Thị M1 và ông Trần Văn T1 do UBND thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định chứng thực vô hiệu.

1.4 Về hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2021 giữa hộ bà Phan Thị M1 và ông Trần Văn T1 bị vô hiệu, sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật.

2. Hộ cụ Đào Thị P được quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92 tờ bản đồ số 02, diện tích 1049,2m² đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định theo quy định tại khoản 3 Điều 100, các Điều 106, 166 của Luật đất đai năm 2013 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

3.1 Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn T1 phải chịu 300.000 đồng.
- Án phí dân sự phúc thẩm: Cụ Đào Thị P không phải chịu.

3.2 Chi phí tố tụng khác: Ông Trần Văn T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Dương Minh H 30.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Quyền, nghĩa vụ thi hành án:

4.1 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 năm 2015.

4.2 Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án 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 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Hoài Ân;
- Chi cục THADS huyện Hoài Ân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

Đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn Tăng Bạt Hổ bà Lê Thị Thuý Vy trình bày:

Năm 1997, địa phương lập phương án giao quyền sử dụng đất cho hộ cá nhân, UBND huyện Hoài Ân đã cấp giấy chứng nhận cho hộ cụ Dương Qua (chồng bà Phải) và hộ bà Phan Thị Mễ cùng một thời gian, các bên không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận, địa phương căn cứ vào quy định tại Nghị định 64/CP để cân đối giao quyền, tại thời điểm đó, bà Mễ chưa có đất ở, nên địa phương cân đối giao thửa đất số hiệu 92 cho bà Mễ, do vậy bà Mễ có quyền sử dụng. Nay bà Mễ chuyển nhượng cho ông Trần Văn Thủ, thì ông Thủ có quyền sử dụng, cụ Phải yêu cầu công nhận thửa đất cho cụ là không có căn cứ. Đối với diện tích đất thực tế của cụ cụ Đào Thị Phải dư so với giấy chứng nhận, thì địa phương không có ý kiến gì.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Thành Quý:

Tại luận cứ được trình bày tại phiên toà, Luật sư nêu các căn cứ: Thửa đất số hiệu 91 và 92, trước đây là 01 thửa, thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Đào Thị Phải; Năm 1987 nhà nước mở đường, nên thửa đất được tách làm 02 thửa (thửa số 91 và thửa 92). Đến năm 1997, UBND huyện Hoài Ân cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Dương Qua và bà Đào Thị Phải thửa đất số hiệu 91, bà Phan Thị Mễ được cấp thửa đất số hiệu 94, nhưng trong giấy chứng nhận ghi nhầm thành số hiệu 92; thực tế thửa đất số hiệu 92 gia đình bà Phải vẫn sử dụng chứ bà Mễ không sử dụng, trên đất còn một số cây lưu niên, mộ của gia đình bà

Phải. Nay nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý thửa đất số hiệu 92 cho bà Đào Thị Phải.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đào Thị Phải là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí thẩm định: Bà Đào Thị Phải phải nộp 12.500.000đ; được khấu trừ tiền tạm ứng chi phí thẩm định 12.500.000đ (chi phí xong).

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
PHIÊN TÒA**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA

NHẬN ĐỊNH CỦA CẤP SƠ THẨM

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định vụ án như sau:

[1] Về tố tụng: Năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Đào Thị Phải tại thửa đất số hiệu 91, cấp cho bà Phan Thị Mễ tại thửa đất số hiệu 92, tại khu phố Thanh Tú, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Đến tháng 12/2021, bà Phan Thị Mễ chuyển nhượng thửa đất số hiệu 92 cho ông Trần Văn Thủ; bà Phải cho rằng thửa đất đó có nguồn gốc của gia đình bà, do nhà nước giao nhầm cho bà Mễ. Nay bà Phải khởi kiện, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà Phải. Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; bị đơn đăng ký thường trú tại thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật TTDS 2015.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân ông Huỳnh Văn Việt; người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thị trấn Tăng Bạt Hổ bà Lê Thị Thuý Vy có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, cũng như trình bày của các đương sự: Nguyên 02 thửa đất số hiệu 91 và 92 trước đây là 01 thửa, do vợ chồng ông Dương Qua và bà Đào Thị Phải quản lý sử dụng, nhưng chưa được công nhận quyền sử dụng. Đến năm 1987, nhà nước mở đường giao thông nông thôn đi qua thửa đất, tách thửa đất làm 02 thửa, đưa vào bản đồ địa chính thành thửa số 91 và 92. Đến năm 1993, nhà nước thực hiện việc giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định 64/CP; đến năm 1997 Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Qua thửa đất số hiệu 91 từ bản đồ số 2, diện tích 2.560m² (100m² đất ở, 2.460m² đất vườn); cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Phan Thị Mễ thửa số 92 từ bản đồ số 2, diện tích 1.390m² (100m² đất ở, 1290m² đất vườn); , sau khi ông Dương Qua chết, bà Phải sử dụng thửa đất số hiệu 91 cho đến nay. Trong thời gian này, bà Mễ về ở chung với cha mẹ là ông Phan Trọng, nên thửa đất số hiệu

92 bà Mễ không sử dụng. Theo các chứng cứ có trong hồ sơ, thì trong danh sách của địa phương lập phương án giao quyền, sổ mục kê, sổ địa chính, thể hiện hộ của ông Dương Qua được giao thửa đất số hiệu 91 và 01 thửa ruộng số hiệu 155A diện tích 1.120m²; hộ bà Mễ được cân đối giao thửa đất số hiệu 92 và 01 thửa ruộng số hiệu 234, diện tích 500m²; do đó việc Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Qua và hộ bà Phan Thị Mễ căn cứ vào việc cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP. Từ lúc nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2014 bà Phải cấp đổi giấy chứng nhận, thì gia đình bà Phải cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì về diện tích đất được cấp và đối với việc giao thửa đất số hiệu 92 cho bà Mễ. Năm 2021, bà Mễ làm thủ tục sang nhượng thửa đất đó cho ông Trần Văn Thủ, Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung là bà Mễ chuyển nhượng cho ông Thủ thửa đất số hiệu 92 tờ bản đồ số 02, diện tích 1.390m² (100m² đất ở, 1290m² đất vườn); hợp đồng được Ủy ban nhân dân thị trấn Tăng Bạt Hổ chứng thực ngày 12/11/2021. Ngày 16/12/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Ân xác nhận chính lý người được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số hiệu 92 là ông Trần Văn Thủ; do vậy ông Thủ là người được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số hiệu 92; bà Phải tranh chấp, yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất này cho bà Phải là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Xét quyền sử dụng đất đối với thửa đất số hiệu 94: Bà Đào Thị Phải và các con của bà Phải đều cho rằng thửa đất số hiệu 94 được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân cấp giấy chứng nhận cho bà Phan Thị Mễ. Nhưng theo các tài liệu, chứng cứ thu thập được như sổ cân đối giao quyền, sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ địa chính đều thể hiện, thửa đất số hiệu 91 đăng ký tên ông Dương Qua, thửa số 92 đăng ký tên bà Phan Thị Mễ, thửa số 94 đăng ký tên ông Phan Trần; đến năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông Bùi Trần và bà Trần Thị Nhỏ, cùng thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ trên khớp với sổ cân đối giao quyền, sổ mục kê, sổ địa chính, vị trí các thửa đúng như bản đồ địa chính. Như vậy hộ của ông Dương Qua, hộ ông Bùi Trần, hộ bà Phan Thị Mễ được địa phương xem xét, cân đối diện tích đất cùng thời điểm, mỗi thửa đất đều có số hiệu riêng biệt, vị trí khác nhau, nên không thể nhầm lẫn; đến năm 2012, ông Lê Tấn Công là người được nhận thừa kế đối với thửa đất số hiệu 94, Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân đã cấp giấy chứng nhận cho ông Công, ông Công sử dụng trồng hoa màu, cây lưu niên, không có ai tranh chấp gì; do đó việc bà Phải cho rằng bà Mễ được giao quyền thửa đất số hiệu 94 là không có cơ sở. Đối với thửa đất bà số hiệu 92 bà Phải tranh chấp, bà Phải chỉ cung cấp một số giấy xác nhận của những người làm chứng, chứ không có tài liệu nào chứng minh trước khi giao quyền thửa đất đó là của vợ chồng bà. Ủy ban nhân dân thị trấn Tăng Bạt Hổ và Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân xác định, diện tích thửa đất gia đình bà Phải sử dụng, năm 1987 được tách làm 2 thửa, qua cân đối giao quyền thì hộ bà Phải cũng được cân đối giao đủ chỉ tiêu, còn thửa số 92 thì cân đối giao cho bà Mễ (vì thời điểm đó bà Mễ không có đất ở); do vậy việc Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân giao quyền sử dụng thửa đất số hiệu 92 cho bà Mễ là hoàn toàn phù hợp với quy định; bà Mễ không sử dụng nên chuyển nhượng cho ông Trần Văn Thủ, cơ quan chức năng đã đăng ký quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Thủ, nên ông Thủ được

quyền sử dụng thửa đất số hiệu 92, bà Phải yêu cầu công nhận và chỉnh lý sang cho bà là không có căn cứ, nên không thể chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phải, cũng như những người liên quan là các con của bà Phải.

[5] Xét luận cứ bảo vệ của Luật sư Nguyễn Thành Quý: Ông Quý cho rằng, nguồn gốc thửa đất là của gia đình bà Phải là của ông bà để lại, Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân cấp cho bà Mễ là thửa đất số hiệu 94, nên yêu cầu HĐXX công nhận quyền sử dụng đất thửa số 92 cho bà Phải, yêu cầu cơ quan chức năng chỉnh lý sang cho bà Phải. Nhưng theo các tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp, do toà án thu thập được, thì thửa đất số hiệu 92 đã được hình thành kể từ thời điểm thửa đất chung được tách làm 2 thửa. Trên bản đồ VN 2000 thể hiện thửa đất giao quyền cho bà Mễ thuộc đất hoang, có số hiệu 64 tờ bản đồ số 12; thửa đất bà Phải đang sử dụng có số hiệu 48 tờ bản đồ số 12, diện tích 4.624m²; hai thửa đất đều có số thửa riêng biệt, có vị trí khác nhau. Đến thời điểm nhà nước thực hiện chính sách đất đai, về việc giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, thì thửa đất số hiệu 92 được cấp đất ở cho bà Phan Thị Mễ; cả 2 thửa đều được thể hiện vào bản đồ 299; bản đồ này là cơ sở cho việc cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ cá nhân theo Nghị định 64/CP. Sau khi lập phương án giao quyền, thì thể hiện thửa đất số hiệu 91 giao cho hộ ông Dương Qua (chồng bà Phải) còn thửa số hiệu 92 thì giao cho bà Phan Thị Mễ. Do đó thửa đất số hiệu 92 được nhà nước cân đối giao quyền cho bà Mễ là hoàn toàn phù hợp với thực tế, vì tại thời điểm đó, bà Mễ có hộ riêng, nhưng chưa được giao đất ở, nên địa phương giao quyền sử dụng đất đối với thửa 92 cho bà Mễ là đúng quy định của pháp luật về đất đai; bà Mễ chuyển nhượng cho ông Trần Văn Thủ, cơ quan chức năng đã chỉnh lý, đăng ký quyền sử dụng đất cho ông Thủ. Do vậy, không cơ sở để chấp nhận yêu cầu của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn.

[6] Đối với yêu cầu bổ sung của bà Phải, về việc xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phan Thị Mễ: Trong quá trình giải quyết vụ án, mở phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải cũng như đến thời điểm mở phiên toà xét xử, bà Phải không có yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện, đến thời điểm kết thúc việc tranh tụng, tranh luận thì bà Phải mới gửi yêu cầu bổ sung yêu cầu khởi kiện. Đồng thời, yêu cầu ban đầu của bà Phải là giải quyết quan hệ tranh chấp đất đai, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số hiệu 92, nên việc bà Phải bổ sung yêu cầu xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu; HĐXX cũng đã nhận định tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Mễ. Do vậy, HĐXX không xem xét yêu cầu bổ sung của bà Phải.

[7] Đối với tài sản của bà Phải còn trên đất: Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Mễ, chính quyền địa phương không giải quyết việc bồi thường tài sản trên đất, đây là lỗi của chính quyền địa phương; do đó cần xem xét việc bồi thường tài sản trong cùng vụ án này theo yêu cầu của bị đơn. Theo kết quả thẩm định và định giá ngày 14/12/2022 của Hội đồng thẩm định, thì thửa đất số hiệu 91 hiện nay bà Phải đang sử dụng, có diện tích thực tế là 3.069,69m² (dư 509,59m² so với giấy chứng nhận); Ủy ban nhân dân thị trấn Tăng Bạt Hổ và Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân thống nhất sau này bà Phải có quyền yêu

cầu xem xét chỉnh lý giấy chứng nhận cho đúng diện tích thực tế, chứ không có ý kiến gì; thửa đất số hiệu 92 có diện tích thực tế là 989,36m² (thiếu 400,64m²) ông Trần Văn Thủ chấp nhận theo diện tích thực tế, chứ không có ý kiến gì, nên sau này ông Thủ có quyền yêu cầu cơ quan chức năng chỉnh lý theo diện tích thực tế. Theo kết quả định giá ngày 14/12/2022, của Hội đồng thẩm định, trên thửa đất số hiệu 92 hiện có một số cây dừa, cây cau ăn trái, và một số cây vườn tạp, số cây này do bà Phải đang quản lý, sử dụng; Hội đồng định giá định giá trị như sau:

- Dừa có quả bình thường: 13 cây x 950.000đ/cây = 12.350.000đ;
- Cây cau ăn trái, cần cỏi: 04 cây x 53.000đ/cây = 212.000đ
- 01 cây vườn tạp (không có tên), đường kính 15cm, giá 34.000đ;
- 02 cây vườn tạp (Tiểu nhơn), đường kính 10cm, giá 68.000đ;
- 01 cây Quăng, đường kính 20cm, giá 68.000đ;
- 01 cây Quăng, đường kính 15cm giá 34.000đ;
- 01 cây me, đường kính 07cm, giá 225.000đ;
- 02 cây vườn tạp (không có tên), đường kính 20cm, giá 136.000đ
- 01 cây vườn tạp (không có tên), đường kính 30cm, giá 68.000đ;
- 01 cây vườn tạp (không có tên), đường kính 07cm, giá 34.000đ;
- 01 cây vườn tạp (Gạt ba), đường kính 20cm, giá 68.000đ;
- 02 cây vườn tạp (Quăng), đường kính 07cm, giá 68.000đ;
- 01 cây Me đường kính 40cm giá 615.000đ;
- 01 cây Xoài đường kính 07cm, giá 473.000đ.

Tổng trị giá các loại cây là 14.453.000đ. Tại phiên toà, ông Trần Văn Thủ thống nhất bồi thường giá trị cho bà Phải theo giá trị Hội đồng định giá như trên; yêu cầu của ông Thủ là phù hợp với quy định của pháp luật, nên chấp nhận yêu cầu của ông Thủ.

[8] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà Đào Thị Phải không được chấp nhận yêu cầu, nên phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 12.500.000đ; được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

[9] Xét đề nghị của đại diện VKSND huyện Hoài Ân. phù hợp với nhận định của HĐXX, nên chấp nhận.