TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **220**/2021/DS-PT
Ngày: 26/11/2021
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phước Thanh**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Ông **Mai Xuân Thành**

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông **Nguyễn Minh Nhật**, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đỗ Xuân Ân**, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 226/2021/TLPT- DS ngày 10 tháng 8 năm 2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 24/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 514/2021/QĐXX-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị H, sinh năm 1937.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Phước C, sinh năm 1935.

Cùng địa chỉ cư trú: Số 309, đường C1, khối S, phường C2, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam. Ông C có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lâm Văn D (Hung). Địa chỉ cư trú: Tổ 7, thôn T, xã C2, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Xuân V, sinh năm 1993

Địa chỉ: Thôn 8, xã D1, huyện D2, tỉnh Quảng Nam

Địa chỉ liên hệ: Số 138 đường N, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1942

3. Ông Lâm Hồng A, sinh năm 1975

4. Bà Lâm Thị Hồng N1, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 8, BK, K27/27 đường N2, phường H3, quận L, thành phố Đà Nẵng.

5. Bà Lâm Thị Hồng T1, sinh năm 1973. Địa chỉ cư trú: Tổ 5, phường H4, quận T2, thành phố Đà Nẵng.

6. Bà Lâm Thị Th, sinh năm 1951. Địa chỉ cư trú: Số 27 đường N3, phường N4, quận S1, thành phố Đà Nẵng

7. Bà Huỳnh Thị B1, sinh năm 1958. Địa chỉ cư trú: Tổ 2, thôn T, xã C2, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam

8. Bà Lâm Thị Minh X1, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Tổ 1, thôn T, xã C2, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam

9. Ông Lâm Hoàng H5, sinh năm 1983

10. Bà Võ Thị Tuyết S1, sinh năm 1984

11. Ông Lâm Hoàng Q, sinh năm 2002

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 2, thôn T, xã C2, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam.

Các ông (bà) Lâm Thị Minh X1, Lâm Hoàng H5 có mặt tại phiên tòa, các đương sự còn lại vắng mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn D và Quyết định kháng nghị số 14/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại điện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lâm Thị H, ông Huỳnh Phước C trình bày:

Cha mẹ bà H lập gia đình trước năm 1945, đã tạo một khu đất làm nhà ở từ năm 1947 có diện tích đất 1.220m^2. Kháng chiến chống Pháp gia đình bà H đều tham gia Cách mạng, cha bà H là đảng viên, năm 1954 hòa bình lập lại, Thị ủy H1 và Tỉnh ủy Quảng Đà quyết định lấy nhà bà H xây dựng Trạm đường giây giao liên để cán bộ hoạt động.

Ngày 29/3/1975 toàn tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng giải phóng. Khi giải phóng xong thì chính quyền xã C2 thông báo kêu gọi công dân về lại vườn cũ của nhà mình làm nhà ở và sản xuất ổn định cuộc sống. Lúc này ông D đã có 01 khu vườn cũ khoảng 400m^2 ở sát ranh giới vườn cha mẹ bà H, ông D bỏ đất không, không ở mà chiếm đất khu vườn của cha mẹ bà H, xây cất nhà ở với diện tích đất 700m^2, còn lại 520m^2 đất phía sau chính quyền xã C2 lấy cấp cho bà Phạm Thị Đ làm nhà ở.

Năm 1981, anh em bà H về hưu và thấy mảnh vườn của cha mẹ đã bị ông D và bà Đ làm nhà ở. Vợ chồng bà H có trao đổi với bà Đ thì được bà Đ chấp nhận dỡ nhà và trả lại đất cho chị em bà H. Còn diện tích đất 700m^2 ông D đang

sử dụng anh em bà H đồng ý cho ông D ở và trông coi khu vườn, có giao hẹn khi nào chính quyền đến kê khai thì gọi chị em bà H về để đăng ký. Khi Nhà nước thông báo kê khai đất, ông D không gọi anh em bà H về mà còn nhờ người xác nhận là đất của ông nội ông là ông Lâm P1, để được cấp Giấy CNQSD đất. Nay bà Lâm Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Lâm Văn D (Hung) ngày 14/7/2016 đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16, diện tích 520m^2, địa chỉ: Thôn T Đông, xã C2, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam; Buộc hộ ông Lâm Văn D trả lại phần đất đo thực tế là 529,4m^2, thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Thôn T Đông, xã C2, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam mà bà Đ đã trả cho chị em bà H, để chị em bà làm nhà thờ cho cha mẹ bà.

Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lâm Văn D, bà Lê Xuân V trình bày:

Sau ngày 30/4/1975, miền Nam hoàn toàn giải phóng, nhân dân C2 về lại quê hương. Gia đình ông được chính quyền cách mạng xã C2 bố trí đất ở trên cơ sở vườn xưa nhà cũ. Ngày 18/10/1994, gia đình ông được UBND thị xã H1 cấp Giấy CNQSD đất trong đó có thửa đất số 560, tờ bản đồ số 5, diện tích 520m^2. Trong quá trình ở và canh tác trên diện tích đất này ông đều thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước nhưng biên lai đã bị thất lạc.

Do nhu cầu về đất ở, tháng 11/2015 ông đã có đơn yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 218 (560 cũ), tờ bản đồ 16 (tờ 05 cũ), diện tích 520m^2 từ đất trồng cây lâu năm khác thành đất ở tại nông thôn. Ngày 25/12/2015, ông nhận được Quyết định số 1171/QĐ-UBND cho ông sử dụng diện tích 200m^2 đất ở lâu dài, 320m^2 đất trồng cây hằng năm khác. Ngày 14/7/2016, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Nam đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16, diện tích 520m^2. Nay bà H khởi kiện ông không đồng ý.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, ông Ngô Tấn Sỹ trình bày:

Gia đình ông D kê khai sử dụng đất đầy đủ qua các thời kỳ, được ghi nhận tại các sổ mục kê và GCNQSDĐ. Theo Chỉ thị 299/TTg thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 5, diện tích 547m^2 loại đất màu do mẹ ông D là bà Võ Thị Chơi (sinh năm 1927, chết năm 2019) kê khai. Theo Nghị định 64/CP thì có thông tin là thửa số 560, tờ bản đồ số 5, diện tích 520m^2 loại đất màu, do ông Lâm Hung (là Lâm Văn D) kê khai. Và theo hồ sơ đo đạc mới VN2000 là thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16, diện tích 590m^2 loại đất màu do ông D sử dụng. Căn cứ Biên bản lấy ý kiến khu dân cư ngày 12/12/2019 có đại diện UBND xã C2 thì những người dân sinh sống cùng thời điểm với ông Lâm D1, Lâm Văn D đều khẳng định gia đình bà H (con ông Lâm D1 và bà Nguyễn Thị Th1) từ năm 1975 đến nay không trở về địa phương, không sử dụng hay canh tác trên diện tích đất tranh chấp hiện ông Lâm Văn D được cấp Giấy chứng nhận. Căn cứ Giấy xác

nhận ngày 06/4/2021 (do bị đơn lập) của các hộ dân xung quanh thửa đất số 218, tờ bản đồ 16, diện tích 520m^2 đều xác định: ông Lâm Văn D là người khai hoang, sử dụng ổn định, liên tục, công khai và được UBND thành phố H1 cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 23/11/2015, thửa đất nêu trên được gia hạn đến tháng 7/2064. Ngày 15/12/2015, UBND thành phố H1 ban hành Quyết định cho phép hộ ông D chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 218, loại đất cây hằng năm khác sang đất ở tại nông thôn diện tích 200m^2 (còn 320m^2 đất cây hằng năm khác). Trong quá trình sử dụng đất thì không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại với ai. Ngoài ra, nguyên đơn cũng không có bất kỳ tài liệu nào chứng minh trong quá trình sử dụng, thực hiện thủ tục có tranh chấp và cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc gia đình nguyên đơn sử dụng liên tục, ổn định trên diện tích đất ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam trình bày tại Công văn số 1221/STNMT-VPĐK ngày 22/6/2020 như sau:

Về nguồn gốc sử dụng đất và quá trình chỉnh lý biến động thửa đất: Hộ ông Lâm Hung (được điều chỉnh là hộ ông Lâm Văn D) sử dụng đất được UBND thị xã H1 (nay là thành phố H1) cấp Giấy chứng nhận số E 0255650 ngày 18/10/1994 với tổng diện tích 1.220,0m^2, trong đó có thửa số 560 (có số thửa đo mới là thửa 218), tờ bản đồ số 5 (tờ bản đồ số 16 mới), diện tích 520,0m^2, loại đất màu, địa chỉ thửa đất: xã C2, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam.

Ngày 23/11/2015, thửa đất số 218 (560 cũ), tờ bản đồ số 16 (5 cũ), diện tích 520,0m^2, loại đất trồng cây hằng năm khác được gia hạn đến tháng 7/2064.

Ngày 25/12/2015, UBND thành phố H1 ban hành Quyết định số 1171/QD-UBND cho phép hộ ông Lâm Văn D chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16, diện tích 520,0m^2, loại đất trồng cây hằng năm khác sang loại đất ở tại nông thôn với diện tích 200,0m^2.

Ngày 13/6/2016, hộ ông Lâm Văn D lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16, diện tích 520,0m^2, loại đất: Đất ở tại nông thôn với diện tích 200,0m^2, đất trồng cây hằng năm khác là 320,0m^2. Tháng 7/2016, ông D có yêu cầu cấp đổi Giấy CNQSD đất, đây là hồ sơ cấp đổi, do đó về mặt trình tự, thủ tục Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 24/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định.

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37 của Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 3, 20, 21, Điều 73 Luật đất đai năm 1993, được sửa đổi bổ sung năm 1998; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 14, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị H: Hủy Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Lâm Văn D ngày 14/7/2016 đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16, diện tích 520m^2, tại thôn T Đông, xã C2, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam; Buộc hộ ông Lâm Văn D trả lại phần đất 529,4m^2, loại đất: Đất ở tại nông thôn với diện tích 200,0m^2, đất trồng cây hằng năm khác là 329,4m^2, thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16, tại Thôn T Đông, xã C2, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam cho chị em bà Lâm Thị H (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Bà Lâm Thị H phải hoàn trả giá trị các vật kiến trúc gồm: Hàng rào, cây và tiền chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hằng năm khác sang loại đất ở tại nông thôn với diện tích 200,0m^2 cho ông Lâm Văn D với tổng số tiền là 63.789.800 đồng (Sáu mươi ba triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn tám trăm đồng).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí giám định, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 07/7/2021, ông Lâm Văn D kháng cáo cho rằng: Bản án sơ thẩm ngày 24/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam căn cứ vào Điều 21 Luật đất đai năm 1993 *"Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó "* để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng với thực tế sử dụng đất, không căn cứ đầy đủ các tài liệu, chứng cứ và lời khai của các bên dẫn đến thiệt hại cho bị đon là người sử dụng đất ngay tình, liên tục và công khai, vì:

+ Gia đình bà H không sử dụng đất kể từ năm 1970 cho đến nay. Hơn nữa, việc khởi kiện của bà H cho rằng đất của gia đình bà H nhưng không có chứng cứ xác định về vị trí, ranh giới, mốc giới, không có sơ đồ hoặc tài liệu cũng như tài sản trên đất.

+ Hiện trạng đất sau năm 1975, chính sách của Nhà nước khuyến khích gia đình ông khai hoang, lấp hố bom, bồi trúc và sử dụng ổn định liên tục cho đến nay đã hơn 40 năm.

+ Gia đình bà H cho rằng gửi đất nhờ gia đình ông quản lý nhưng trên thực tế bà H hoàn toàn không gửi, không có tranh chấp cho đến năm 2016 mới có xảy ra tranh cháp và gia đình bà H cũng không không có bất kỳ giấy tờ, nhân chứng chứng minh về việc nhờ gia đình ông quản lý.

+ Việc sử dụng đất của gia đình bà H không thỏa mãn bất kỳ điều kiện nào để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai 2013 nên thửa đất đang tranh chấp đã bỏ hoang thì gia đình bà H cũng không thể được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó bản án sơ thẩm tạo điều kiện cho gia đình bà H được cấp Giấy chứng nhận là không có căn cứ pháp luật.

- Ngày 06/7/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định kháng nghị số 14/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị H và sửa bản án sơ thẩm với lý do:

+ Diện tích đất tranh chấp là loại đất nông nghiệp đã được gia đình ông Lâm Văn D đăng ký, kê khai đất theo Chỉ thị 299/TTg của Chính Phủ; kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP và được cấp có thẩm quyền giao đất, cho phép chuyển đổi mục đích sang đất ở theo đúng quy định của Luật đất đai.

+ Theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai 2013: *"Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam..."*.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Những người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo; nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không hòa giải, thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên nội dung kháng nghị; phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận Quyết định kháng nghị số 14/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 06/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam và chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn D; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị H.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Lâm Thị H cho rằng diện tích đất 529,4m^2 đang tranh chấp của thửa đất số 560, tờ bản đồ số 5 (*nay là thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16*) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ ông Lâm Văn D ngày 14/7/2016 có nguồn gốc do cha mẹ bà H là ông Lâm D1 (*chết năm 1967*), bà Nguyễn Thị Th1 (*chết năm 1968*) quản lý, sử dụng từ trước năm 1975; đến năm 1981, anh em bà H về hưu và thấy bà Đ làm nhà ở trên diện tích đất 529,4m^2 của thửa số 560, tờ bản đồ số 5 nên bà H trao đổi với bà Đ thì được bà Đ chấp nhận dỡ nhà và trả lại đất cho chị em bà H; sau khi được bà Đ trả đất thì anh em bà H đồng ý cho ông D ở và nhờ trông coi, quản lý đất nhưng ông D đã tự ý kê khai cấp Giấy CNQSD đất vào ngày 08/10/1994 và cấp đổi Giấy CNQSD đất vào ngày 14/7/2012.

[1.1] Lời khai của bà Lâm Thị H về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp (*thửa đất số 560, tờ bản đồ số 5, diện tích 520m^2*) được các nhân chứng là những người sinh sống trong thôn xác nhận tại Biên bản lấy ý kiến khu dân cư ngày 12/12/2019 và được bị đơn Lâm Văn D thừa nhận tại Biên bản làm việc ngày 25/7/2016 nên có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp (*thửa đất số 560, tờ bản đồ số 5, diện tích 520m^2*) do cha mẹ của bà Lâm Thị H sử dụng trước năm 1975, sau đó bỏ hoang đến năm 1975, bà Phạm Thị Đ sử dụng làm nhà ở một thời gian và không ở nữa.

[1.2] Việc bà Lâm Thị H cho rằng bà Đ tháo dỡ nhà ở, giao trả đất cho gia đình bà H thì ngoài lời xác nhận của bà Đ do bà H cung cấp, bà H không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà Đ trả đất tranh chấp cho bà H. Hơn nữa, sau khi bà Đ không sử dụng đất thì gia đình bà H cũng không sử dụng diện tích đất tranh chấp mà ông D mới là người quản lý sử dụng cho đến nay; tại Biên bản lấy ý kiến khu dân cư ngày 12/12/2019 thể hiện: Diện tích đất tranh chấp ((*thửa đất số 560, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16 diện tích 520m^2*) do bà Đ sử dụng từ năm 1975 đến năm 1978 thì bà Đ không ở và bỏ hoang; sau đó ông D sử dụng, gia đình bà H không sử dụng. Đối với lời khai của bà H về việc bà H nhờ ông D quản lý đất tranh chấp không được ông D thừa nhận, bà H cũng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh; toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sở hữu của gia đình ông D và do gia đình ông D tạo lập (*Biên bản xem xét thẩm định ngày 27/10/2020*). Do đó, lời khai của bà H về việc bà Đ trả đất tranh chấp cho gia đình bà H và bà H nhờ ông D quản lý đất tranh chấp là không có căn cứ và không đủ cơ sở tin cậy.

[2] Theo lời khai của ông Lâm Văn D thể hiện diện tích đất 529,4m^2 đang tranh chấp thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 5 (*nay là thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16*) được chính quyền địa phương giao cho gia đình ông D quản lý, sản xuất từ sau năm 1975 cho đến nay.

Lời khai của ông D được các nhân chứng: Ngô Qua, Đặng Thị Thương, Trần Thị Xướng, Trần Thị Huệ, Trương Văn Hùng, Đỗ Văn Hát, Huỳnh Thị Nhàn và Lâm Hữu Toàn là các hộ liền kề thửa đất số 560, tờ bản đồ số 5 đang có tranh chấp, đều xác định: *Diện tích đất này được chính quyền xã C2 bố trí cho gia đình ông Lâm Văn D trên vườn cũ của người khác; gia đình ông D là người khai hoang, sinh sống và canh tác hoa màu…",* lời khai của những người làm chứng phù hợp với Biên bản lấy ý kiến khu dân cư ngày 12/12/2019, phù hợp với kết luận của UBND xã C2 tại các Biên bản hòa giải ngày 25/7/2016 và ngày 05/6/2018: "*Sau năm 1975, Nhà nước tiến hành bố trí sắp xếp đất lại cho dân thì thửa đất của ông Lâm D1 đã được ông Lâm Dũng đứng tên quyền sử dụng đất*" và "*Sau 1975 , tổ chức về sắp xếp dân cư Nhà nước đã cấp cho hộ ông Lâm Dũng sử dụng từ đó đến nay*"; cũng phù hợp với việc gia đình ông D kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp: "*Đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 5, diện tích 547m^2 loại đất màu (bà Võ Thị Chơi – mẹ ông D kê khai); đăng ký, kê khai theo Nghị định 64/CP, thuộc thửa số 560, tờ bản đồ số 5, diện tích 520m^2 loại đất màu (do ông Lâm Hung - là Lâm Văn D) kê khai; theo hồ sơ đo đạc mới VN2000 là thửa số 218, tờ bản đồ số 16, diện tích 590m^2 loại đất màu do ông D sử dụng" (Phiếu cung cấp thông tin về đất đai của UBND xã C2 ngày 12/4/2021)*.

Như vậy, hộ ông D là người được chính quyền địa phương bố trí, giao đất, hộ ông D sử dụng đất ổn định, liên tục và đăng ký kê khai đầy đủ theo quy định của pháp luật. Mặt khác, thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp thì thửa số 560, tờ bản đồ số 5, diện tích

520m^2 (*loại đất màu*) là đất sản xuất nông nghiệp nên hộ ông D có đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 1 và khoản 3 Điều 3 Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ: *"Hộ gia đình và cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp*" và *"Đất giao cho hộ gia đình, cá nhân theo Quy định này là giao chính thức và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ổn định lâu dài*".

[3] Trên cơ sở quá trình sử dụng đất và việc kê khai đăng ký đất, hộ ông Lâm Văn D được UBND thị xã H1 (*nay là UBND thành phố H1*) cấp GCNQSDĐ số E 0255650 ngày 18/10/1994 với tổng diện tích 1.220 m^2, trong đó có thửa đất số 560 (*thửa đo mới là số 218*), tờ bản đồ số 5 (*tờ bản đồ mới là số 16*), diện tích 520m^2 tại xã C2, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp đổi lại Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Lâm Văn Dũng ngày 14/7/2016 đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16, diện tích 520m^2 là có căn cứ và đúng quy định tại khoản 4 Điều 95, khoản 3 Điều 105 Luật đất đai năm 2013.

[4] Hộ ông D sử dụng đất ổn định, liên tục, công khai cho đến nay đã 35 năm, bà Lâm Thị H không sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng diện tích đất tranh chấp do gia đình bà H đang quản lý, sử dụng và UBND thành phố H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D ngày 18/10/1994, không thực hiện việc thu hồi đất của bà H là không phù hợp với thực tế và không đúng quy định của Điều 21 Luật đất đai năm 1993.

[5] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị số 14/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 06/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam và chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn D, sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị H.

[6] Do sửa bản án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm sửa lại phần án phí và chi phí tố tụng cho đúng quy định, cụ thể:

- Bà Lâm Thị H phải chịu 10.000.000 (Mười triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và chi phí đo vẽ phần đất tranh chấp *(bà H đã nộp đủ*).
- Bà Lâm Thị H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.
- Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Lâm Văn D không phải chịu án phí án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 14/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam và chấp

nhận kháng cáo của ông Lâm Văn D. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 24/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ Điều 1 và khoản 3 Điều 3 Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ; khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 95, Điều 100 và khoản 3 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Lâm Văn Dũng số CC 832765 ngày 14/7/2016 và về yêu cầu buộc hộ ông Lâm Văn D trả lại diện tích đất 520m^2 *(đo đạc thực tế là 529,4m^2*) đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 16 tại thôn T Đông, xã C2, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà Lâm Thị H phải chịu 10.000.000 (Mười triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và chi phí đo vẽ phần đất tranh chấp *(bà H đã nộp đủ*).

3. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lâm Thị H được miễn.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Văn D không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (Vụ GĐKT II);
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh