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: 144/2024/DS - PT
Ngày 20/5/2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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 **Phạm Ngọc Thái**

Các Thẩm phán: ông **Lê Văn Thường**

bà **Trần Thị Kim Liên**

- Thư ký phiên tòa: ông **Lương Quang Toàn -** Thư ký 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 **Nguyễn Chiến** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, 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 351/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất";* do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 846/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Võ H, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Bùi Anh N; địa chỉ: khối phố M, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam (theo văn bản ủy quyền ngày 02/6/2020); có mặt.

- Bị đơn: ông Võ Đức T, sinh năm 1951; địa chỉ: thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Quang T1, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam (theo văn bản ủy quyền ngày 05/4/2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: các Luật sư Trần Thị Trà L, Công ty L1; địa chỉ: Số A Hồ S, quận S, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ: Số D, đường H, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện theo ủy quyền: ông Phan Hoàng H1, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D (Theo Văn bản ủy quyền số 632/UBND ngày 11/4/2024); vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam;

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn S - Chủ tịch UBND xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

3. Bà Lý Thị V, sinh năm 1977; địa chỉ: thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Luật sư Bùi Anh N; địa chỉ: khối phố M, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam (văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 7 năm 2020); có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1962; vắng mặt.

5. Ông Võ Văn T2, sinh năm 1994; vắng mặt.

6. Ông Võ Văn T3, sinh năm 1997; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn cho rằng:*** nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Võ K *(bác ruột thừa hưởng của ông nội Võ Thường để lại),* khi ông Võ K có nhu cầu bán đất thì anh em trong gia đình không ai mua nên lúc này ông Võ H đứng ra mua với giá 02 chỉ vàng, việc mua bán đất có giấy viết tay do ông Võ K1 *(con ruột ông* Võ K*)* viết giấy, ông Võ K ký tên, ông Võ X *(em ông* Võ T*, anh ông* Võ H*)* chứng kiến việc trả vàng. Sau khi mua đất thì ông H canh tác trên đất và sau đó đi nơi khác làm ăn. Khi nhà nước có chủ trương kê khai cấp bìa thì ông T đứng ra kê khai và được cấp bìa. Đến năm 1998, ông H có vợ, được ông T giao lại bìa đỏ để giữ và xây nhà, ở ổn định trên đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước cho đến nay. Năm 2017, khi nghe tin cơ quan có thẩm quyền cấp đổi bìa thì ông H và ông T cùng đi lập thủ tục chuyển tên từ bìa đỏ của ông Võ T sang ông Võ Đức T cho phù hợp với giấy tờ tùy thân nhằm mục đích sang tên cho ông H, nhưng sau khi chuyển lại tên Võ Đức T trong bìa thì ông T đổi ý, không sang tên lại

cho ông H. Do vậy, phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn và các thành viên trong gia đình chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 03, diện tích đất thực tế là 736,2m^2, tại thôn H, xã D, huyện D, hiện đất do nguyên đơn quản lý, sử dụng ổn định. Đồng thời nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Viết tắt là GCNQSDĐ)* mà Ủy ban nhân dân *(Viết tắt là UBND)* huyện D đã cấp cho ông Võ T *(*Võ Đức T*)* đối với diện tích đất trên.

**** Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng:*** nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông nội *(*V*)* để lại cho bác ruột là Võ Kỹ . Khi ông K có nhu cầu bán đất thì lúc này ông T chưa có vợ, đi làm ăn xa, ông K có nguyện vọng bán lại cho ông T *(vì là con trưởng)* nên cha ông là Võ N1 đã sử dụng số vàng mà ông để lại *(trước khi đi làm ăn xa)* để mua đất trên. Khoảng năm 1992 ông cưới vợ thì nhận đất trên để canh tác, ông dỡ mái tôn và nhà tạm trên đất, trồng đay, bí trên đất. Thời gian này cha ruột Võ N1 đi kê khai tên cho ông đứng trong bìa đỏ. Đến năm 1997 - 1998, ông muốn làm nhà riêng ở đất đó thì vợ ông không đồng ý, biết vậy thì ông H có nguyện vọng xuống làm nhà ở *(lúc này ông* H *mới cưới vợ),* ông đồng ý giao đất cho ông H làm nhà ở bởi tình cảm anh em, và để ông H sử dụng thì phải nộp thuế cho nhà nước.

**** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:***

+ Ủy ban nhân dân huyện D *cho rằng:* từ năm 1994 đến năm 1996 chính quyền có chủ trương giao đất, cấp đất cho người sử dụng đất trên địa bàn theo Nghị định 64/CP. Lúc này, hộ ông Võ T là người đăng ký, kê khai và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận; thời điểm này ai kê khai thì người đó được cấp bìa đỏ. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, Ủy ban nhân dân huyện D đề nghị Tòa án kiểm tra toàn bộ các thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng, biến động đối với diện tích đất tranh chấp để xem xét, quyết định. Việc nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để xem xét. Chính quyền địa phương sẽ điều chỉnh các phần việc liên quan đến việc cấp bìa đỏ cho ông T nếu thật sự có sai sót.

Tại Văn bản số 383/UBND ngày 27/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện D trả lời phúc đáp Công văn số 84/CV-TA ngày 21/02/2021 của Tòa án liên quan đến vụ án dân sự Võ H - Võ Đức T, nội dung có thể hiện: "Sau khi rà soát, kiểm tra hồ sơ, tài liệu, chứng cứ có liên quan, UBND huyện có ý kiến như sau: "1. Nguồn gốc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3 (số hiệu mới thửa đất số 18, tờ bản đồ số 22), tại thôn H, xã D:

- Quá trình sử dụng: Hộ ông Võ K2 sử dụng từ năm 1980 trở về trước; từ năm 1980 đến 1998, không có cơ sở đê xác định được ai sử dụng; năm 1998, ông Võ H xây dựng nhà ở và sử dụng cho đến nay.

- Quá trình kê khai, đăng ký: ông Võ K2 kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg, tại sổ đăng ký ruộng đất lập ngày 20/10/1988, quyển số 2 trang 51, số thứ tự 62, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 03, diện tích 500m2, loại đất T (thổ cư). Ông Võ T (Võ Đức T) kê khai, đăng ký theo Nghị định 64/CP tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 03, diện tích 665m2, loại đất T (thổ cư).

- Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: hộ ông Võ T được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 1551029 ngày 18/3/1995, đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 03, diện tích 665m2, loại đất T; năm 2017, hộ Võ Triết thay đổi tên thành hộ Võ Đức T. Về Tứ cận: Bắc giáp thửa đất số 1839 (thửa đất số 103), Đông giáp thửa 38, Tây và N giáp đường giao thông.

2 . Nguyên nhân thay đổi biến động ranh giới, hình thể, kích thước, diện tích theo hiện trạng sử dụng là 736,2 m^2, theo Giây chứng nhận quyền sử dụng đất số E 1551029 là 665 m^2, tăng 71,2 m^2:

Qua lồng ghép diện tích giữa sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tăng do sử dụng sang thửa đất số 38 là 90m^2; Vừa tăng, vừa giảm sang thửa đất số 1839 (thửa đất số 103): Tăng 24 m^2, giảm 17 m^2; Giảm 25,8 m^2 không xác định được nguyên nhân.

3. Quan điểm của UBND huyện đối với phần diện tích 90 m^2 do sử dụng sang thửa đất số 38: Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 03, diện tích 125 m^2, loại đất MNC (đất mặt nước chuyên dùng), do UBND xã D đứng tên kê khai, quản lý (UBQ). Người sử dụng đất đã lấn, chiếm 90 m^2, thửa đất số 38 do nhà nước quản lý; thời điểm lấn chiếm trước ngày 01/7/2014; nay đang sử dụng; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng nông thôn mới; nằm trong khu dân cư khép kín.

Căn cứ Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì người sử dụng đất đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 90m^2 đất lấn, chiếm này, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật.

+ *Bà* Lý Thị V *đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;*

- *Bà* Nguyễn Thị Đ*, ông* Võ Văn T2*, ông* Võ Văn T3 *không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý với quan điểm của bị đơn.*

- *Các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:* bản sao hồ sơ kê khai, đăng ký, đề nghị cấp Giấy chứng nhận; bản photo giấy bán đất; biên bản hòa giải tại cơ quan có thẩm quyền; các văn bản trả lời của cơ quan có thẩm quyền; tài liệu về nhân thân của của các đương sự; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quan điểm trình bày của các đương sự; biên bản công khai chứng cứ và hòa giải; thủ tục tố tụng tại Tòa án và các tài liệu liên quan khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ các điều 5, 26, 34, 37, 39, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 160, 163, 165, 182, 184, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015khoản 3 Điều 18 Luật Đất đai năm 1987; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 9 Điều 3 và các điều 97, 99, 100, 101, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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 nguyên đơn Võ H, công nhận ông Võ H là người đang sử dụng hợp pháp diện tích đất 736,2m^2, thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3 và một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 3, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam *(trên đất có tài sản là nhà ở, vật kiến trúc khác, cây cối của ông* Võ H *và bà* Lý Thị V*);* buộc ông Võ Đức T và các ông, bà: Nguyễn Thị Đ, Võ Văn T2, Võ Văn T3 chấm dứt hành vi cản trở ông Võ H sử dụng 736,2m^2 đất, thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3 và một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 3, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam *(vị trí, tứ cận, tọa độ đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án)*. Ông Võ Hà p thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước liên quan đến diện tích đất được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ Võ Triết *(*Võ Đức T*)* số E 1551029 ngày 18 tháng 5 năm 1995 đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ngày 06/10/2023, bị đơn là ông Võ Đức T có Đơn kháng cáo, với nội dung: cho rằng bản án sơ thẩm đã xét xử đối vụ án trên như vậy là không đúng pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa: nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Kiểm sát viên có quan điểm Tòa án cấp sơ thẩm đã giải

quyết vụ án đúng pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là đúng nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghe: người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; Ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của K3 sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn là ông Võ Đức T thì thấy:

[1.1]. Các đương sự tranh chấp diện tích 736,2m^2 đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ T *(*Võ Đức T*)* năm 1995, hiện diện tích đất tranh chấp do vợ chồng ông Võ H đang chiếm hữu, sử dụng, toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp là của ông Võ H và bà Lý Thị V.

[1.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 1551029 ngày 18 tháng 5 năm 1995 đối với thửa đất số 105 mà Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp cho ông Võ T *(*Võ Đức T*)* thì thấy thửa đất số 105, tờ bản đồ 3 *(nay là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 3)* có diện tích là 665m^2, loại đất T4 Hiện trạng đo đạc thực tế ông Võ H và bà Lý Thị V đang sử dụng là 736,2m^2, tăng 71,2m^2.

Trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện D xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì do ông T kê khai và được cấp sổ đỏ không đúng với diện tích thực tế. Việc nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để xem xét. Chính quyền địa phương sẽ điều chỉnh các phần việc liên quan đến việc cấp bìa đỏ nếu có sai sót. Mặt khác, tại Văn bản số 383/UBND ngày 27/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện D trả lời phúc đáp Công văn số 84/CV-TA ngày 21/02/2021 của Tòa án liên quan đến vụ án dân sự Võ H - Võ Đức T, nội dung cũng thể hiện: "Nguyên nhân thay đổi biến động ranh giới, hình thể, kích thước, diện tích theo hiện trạng sử dụng là 736,2 m^2, theo Giây chứng nhận quyền sử dụng đất số E 1551029 là 665 m^2, tăng 71,2 m^2", "Qua lồng ghép diện tích giữa sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tăng do sử dụng sang thửa đất số 38 là 90m^2; Vừa tăng, vừa giảm sang thửa đất số 1839 (thửa đất số 103): Tăng 24 m^2, giảm 17 m^2; Giảm 25,8 m^2 không xác định được nguyên nhân"... "Quan điểm của UBND huyện đối với phần diện tích người sử dụng đất đã lấn, chiếm do nhà nước quản lý; thời điểm lấn chiếm trước ngày 01/7/2014; nay đang sử dụng; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng

đất, quy hoạch xây dựng nông thôn mới; nằm trong khu dân cư khép kín. Căn cứ Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì người sử dụng đất đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 90m^2 đất lấn, chiếm này".

[1.3] Các đương sự thừa nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Võ K chuyển nhượng lại. Đây là tình tiết, sự việc không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Như vậy quan điểm của phía bị đơn cho rằng diện tích đất thuộc đối tượng của giao dịch được lập tại *"Giấy bán đất ở"* ngày 18 tháng 8 năm 1992 *(BL 13)* không liên quan đến đất tranh chấp là không đúng với sự thật khách quan.

[1.4] Bị đơn ông Võ Đức T cho rằng cha ruột của mình đã dùng tiền, vàng của bị đơn để nhận chuyển nhượng đất của ông K nhưng không có chứng cứ chứng minh. Nguyên đơn xuất trình Giấy bán đất ở của ông Võ K1 *(viết thay ông* Võ K*)* lập ngày 18 tháng 8 năm 1992 *(BL 13)* và được ông Võ K1 *(con ông* Võ K*)* xác nhận tại phiên hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã là: *"ông* K1 *có nhận trực tiếp 02 chỉ vàng từ ông* H *và có giấy viết tay" (BL 15).* Như vậy có căn cứ xác định: ông Võ Hà n chuyển nhượng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 3 *(thửa 105 (18), tờ bản đồ số 3)* của ông Võ K từ năm 1992.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện D và Ủy ban nhân dân xã D không xác định được người sử dụng đất trong giai đoạn từ năm 1980 đến năm 1998 và xác định ông Võ H là người sử dụng đất ổn định từ năm 1998 đến nay *(BL 73);* nội dung xác nhận về quá trình sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã D năm *2017 (BL 31)* được Ủy ban nhân dân xã D xác định là có nhầm lẫn *(BL 75).* Theo đó, bản án sơ thẩm xác định: sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông K, nguyên đơn là người sử dụng ổn định diện tích đất tranh chấp từ năm 1998 đến nay là có căn cứ pháp luật.

Tại thời điểm bị đơn kê khai, đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận *(BL 38 – 45),* thửa đất tranh chấp do ông Võ K kê khai và chuyển nhượng lại cho ông Võ H năm 1992. Do đó, có cơ sở xác định: việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3 cho hộ ông Võ T *(*Võ Đức T*)* là không đúng với cơ sở về nguồn gốc đất, người đang sử dụng đất ổn định, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông Võ K và ông Võ H; ông Võ T không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993.

[2] Đối với phần diện tích đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, vợ chồng nguyên đơn là người sử đụng đất ổn định, không tranh chấp với các thửa

đất thuộc tứ cận *(thửa 1839, được bà* Võ Thị Sinh P *xác nhận),* có giấy tờ theo quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, thuộc trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 3 và các điều 97, 99 Luật Đất đai năm 2013. Đối với phần diện tích đất ngoài thửa 105 *(thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 3)*, diện tích 90m^2, Ủy ban nhân dân huyện D đã xác định *"người sử dụng đất đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 90m^2 đất lấn, chiếm này" (BL 73),* thuộc trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3 cho hộ ông Võ T *(*Võ Đức T*)* không đúng với nguồn gốc, người đang sử dụng đất, không đảm bảo quy định tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; ông Võ H là người sử dụng đất ổn định, có giấy tờ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3 và được cơ quan có thẩm quyền thống nhất công nhận quyền sử đụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng ngoài thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3. Đồng thời, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận ông Võ H là người đang sử dụng hợp pháp diện tích đất 736,2m^2 đất, thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam, buộc bị đơn và các thành viên trong gia đình bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với thửa đất trên là đúng pháp luật.

[3]. Về tính hợp pháp của quyết định cá biệt: Với những vấn đề như đã phân tích trên thì thấy đã có đủ căn cứ xác định việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Võ T *(*Võ Đức T*)* đối với diện tích đất tranh chấp là không đảm bảo quy định tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, nên bản án sơ thẩm đã xét xử quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ Võ Triết số E 1551029 ngày 18 tháng 5 năm 1995 đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam là có căn cứ.

[4] Từ những nhận định trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Đức T kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ mới nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận; do đó Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Do người kháng cáo là ông Võ Đức T không được chấp nhận kháng cáo nên ông T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy ông Võ Đức T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Võ Đức T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Căn cứ các điều 5, 26, 34, 37, 39, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 160, 163, 165, 182, 184, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015khoản 3 Điều 18 Luật Đất đai năm 1987; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 9 Điều 3 và các điều 97, 99, 100, 101, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ H, công nhận ông Võ H là người đang sử dụng hợp pháp diện tích đất 736,2m^2, thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3 và một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 3, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam *(trên đất có tài sản là nhà ở, vật kiến trúc khác, cây cối của ông* Võ H *và bà* Lý Thị V*);* buộc ông Võ Đức T và các ông, bà: Nguyễn Thị Đ, Võ Văn T2, Võ Văn T3 chấm dứt hành vi cản trở ông Võ H sử dụng 736,2m^2 đất, thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3 và một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 3, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam *(vị trí, tứ cận, tọa độ đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án bản án sơ thẩm).* Ông Võ Hà p thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước liên quan đến diện tích đất được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ Võ Triết *(*Võ Đức T*)* số E 1551029 ngày 18 tháng 5 năm 1995 đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

3. Về án phí phúc thẩm: áp dụng Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12 khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Miễn nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm cho ông Võ Đức T.

4. Các quyết định khác được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Thái