

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 18/2022/DS-GĐT

Ngày 29-4-2022

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
HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Du - Thẩm phán, Phó Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thuận;

Ông Lê Văn Minh;

Ông Ngô Hồng Phúc;

Ông Ngô Tiến Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chùa KQ, địa chỉ: Thôn TP, xã BK, thành phố TH, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình T (pháp danh: TTT). Ông Phạm Quốc M, sinh năm 1977 là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/11/2018).

- Bị đơn:

1. Ông Đỗ K, sinh năm 1952;

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952;

3. Ông Đỗ Xuân A, sinh năm 1962;

4. Nguyễn Thị H, sinh năm 1965;

Cùng cư trú tại: Thôn TP, xã BK, thành phố TH, tỉnh Phú Yên.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố TH, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố TH: Ông Lê Vĩnh T1- Phó Chủ tịch là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/11/2018).

2. Ủy ban nhân dân xã BK, thành phố TH.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã BK: Ông Nguyễn Thái P - Công chức địa chính là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/4/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/8/2016, ngày 16/8/2016 và các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn là Chùa KQ (do ông Nguyễn Đình T- pháp danh: TTT) trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp hiện do vợ chồng ông Đỗ K, bà Nguyễn Thị N và vợ chồng ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng là của Chùa KQ, nằm trong tổng diện tích 5.475m² đất thuộc các thửa số 513, 514, 515, 516, 522 và 523 được thể hiện tại 06 Giấy Đại nam Trung kỳ Chánh phủ cấp cho Chùa KQ năm 1936. Khoảng năm 1975, Chùa KQ đã cho cụ BC (bác của ông Đỗ K) và cụ Đỗ Thị H1 (cô của ông Đỗ Xuân A) ở nhờ, việc cho ở nhờ chỉ bằng miệng, không có giấy tờ. Sau đó, cụ BC để lại cho gia đình Đỗ K, còn cụ H1 để lại cho gia đình ông A. Vợ chồng ông A, bà H đã được Ủy ban nhân dân thành phố TH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/2008, diện tích 200m²; vợ chồng Đỗ K, bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/3/2009, diện tích 200m². Nay Chùa KQ có nhu cầu mở rộng, nên Chùa KQ đã nhiều lần thương lượng với hộ ông K, ông A nhưng không thành.

Vì vậy, Chùa KQ khởi kiện yêu cầu vợ chồng Đỗ K, bà N và vợ chồng ông A, bà H trả lại diện đất của mỗi hộ là 200m²; đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng Đỗ K, vợ chồng ông A và đồng ý trả lại giá trị tài sản gắn liền với đất cho hai hộ gia đình theo Biên bản định giá lập ngày 02/11/2017.

Bị đơn là ông Đỗ K, bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 1975, vợ chồng ông bà ở PV về TP khai hoang một khoảnh đất giáp với đất Chùa KQ, còn cụ BC ở thôn PC, xã AT không ở trên đất tranh chấp như đại diện Chùa KQ trình bày. Từ năm 1975 đến nay, gia đình ông bà quản lý, sử dụng ổn định và đã qua 04 lần sửa chữa, xây dựng nhà. Ngày

05/3/2009, vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân thành phố TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 2016, Chùa KQ có nhu cầu mở rộng và cho rằng đất gia đình ông bà đang ở là của Chùa KQ nên xảy ra tranh chấp. Nay ông bà có ý kiến, nếu Chùa KQ mua lại nhà đất của vợ chồng ông bà với giá 700.000.000 đồng thì ông bà đồng ý nhượng lại đất để Chùa KQ mở rộng diện tích.

Bị đơn là vợ chồng ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1975, vợ chồng ông bà cùng cô là cụ Đỗ Thị H1 (cụ H1 đã chết, không có chồng con) từ PV về TP khai hoang một khoảnh đất giáp với đất của Chùa KQ. Gia đình ông bà quản lý, sử dụng ổn định và đã qua 04 lần sửa chữa, xây dựng nhà. Ngày 24/7/2008, vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân thành phố TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016, Chùa KQ có nhu cầu mở rộng và cho rằng đất gia đình ông bà đang ở là đất của Chùa KQ nên xảy ra tranh chấp. Nay ông bà có ý kiến, nếu Chùa KQ đồng ý mua lại nhà đất của ông bà với giá 700.000.000 đồng thì ông bà đồng ý nhượng lại đất để Chùa KQ mở rộng diện tích.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố TH (do ông Lê Vĩnh T1 là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/3/2009 đứng tên vợ chồng ông Đỗ K, bà Nguyễn Thị N: Ngày 13/8/2006, ông Đỗ K có “Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với thửa số 15, tờ bản đồ số 205-B, diện tích 220m² tại Thôn TP, xã BK, thành phố TH. Ngày 05/02/2007, Ủy ban nhân dân xã BK xác nhận Đỗ K, bà N có nhà ở, đất ở tại thôn TP. Nguồn gốc sử dụng đất ở do vợ chồng tạo lập năm 1975 sử dụng cho đến nay, không có giấy tờ về đất, được thừa nhận là đất ở, thửa đất không tranh chấp khiếu nại và phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở nông thôn. Ngày 30/12/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TH) ký xác nhận thửa đất số 15, tờ bản đồ 205-B, diện tích 200m² của hộ Đỗ K có nguồn gốc do vợ chồng Đỗ K tạo lập từ năm 1975, không có giấy tờ về đất ở, được cân đối đất ở khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Ngày 31/12/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố TH ký xác nhận đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Đỗ K, bà N. Từ những cơ sở nêu trên, ngày 05/3/2009, Ủy ban nhân dân thành phố TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đỗ K, bà N thửa 15 diện tích 200m² là đúng quy định

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/2008 đứng tên vợ chồng ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H: Ngày 08/10/2006, ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H có “Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 205-B, diện tích 200m² tại thôn TP, xã BK. Ngày 05/02/2007, Ủy ban nhân dân xã BK ký xác nhận thửa đất của ông A, bà H kê

khai là đất ở của hộ gia đình, không có tranh chấp khiếu nại, phù hợp quy hoạch đất ở nông thôn. Ngày 16/7/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TH) ký xác nhận nguồn gốc thửa đất do vợ chồng ông A khai hoang năm 1985, không có giấy tờ về đất, được cân đối đất ở khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Cùng ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố TH ký xác nhận đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho ông A và bà H. Từ những cơ sở nêu trên, ngày 24/7/2008, Ủy ban nhân dân thành phố TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A, bà H thửa số đất 16 diện tích 200m² đất là đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã BK (do ông Nguyễn Thái P là người đại diện theo ủy quyền) trình bày: Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DSST ngày 27/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chùa KQ yêu cầu các bị đơn vợ chồng ông Đỗ K, bà Nguyễn Thị N, vợ chồng ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H tháo gỡ nhà ở, vật kiến trúc trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 456,5m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 606253 ngày 05/3/2009 cấp cho vợ chồng ông Đỗ K, bà Nguyễn Thị N, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 101983 ngày 24/7/2008 cấp cho vợ chồng ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/12/2018, Chùa KQ có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 213/2020/DSPT ngày 29/9/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Chùa KQ. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DSST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chùa KQ:

- Công nhận Chùa KQ là cơ sở tôn giáo quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích 200m² đất, tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 205-B, địa chỉ Thôn TP, xã BK, thành phố TH, tỉnh Phú Yên và là cơ sở tôn giáo quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích 200m² đất, tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 205-B, địa chỉ Thôn TP, xã BK, thành phố TH, tỉnh Phú Yên.

- Buộc vợ chồng ông Đỗ K, bà Nguyễn Thị N tháo dỡ nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 205-B để trả lại cho Chùa KQ diện tích 200m² đất; buộc vợ chồng ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H tháo dỡ nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trên thửa đất số 16, tờ bản đồ số 205-B để trả lại cho Chùa KQ diện tích 200m² đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện hợp pháp của Chùa KQ về việc hỗ trợ cho vợ chồng ông Đỗ K, bà Nguyễn Thị N số tiền 300.000.000 đồng và hỗ trợ cho vợ chồng ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000.000 đồng để tháo dỡ nhà ở, vật kiến trúc và tạo dựng nơi ở mới.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 606253 ngày 05/3/2009, do Ủy ban nhân dân thành phố TH cấp cho vợ chồng ông Đỗ K, bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 205-B, diện tích 200m² tại thôn TP, xã BK, thành phố TH, tỉnh Phú Yên và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 101983 ngày 24/7/2008, do Ủy ban nhân dân thành phố TH cấp cho vợ chồng ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 205-B, diện tích 200m² tại thôn TP, xã BK, thành phố TH, tỉnh Phú Yên.

Chùa KQ có quyền, nghĩa vụ đăng ký, kê khai với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định nghĩa vụ thi hành án, án phí và chi phí tố tụng.

Ngày 23/10/2020, vợ chồng ông Đỗ K, bà Nguyễn Thị N và vợ chồng ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H có đơn đề nghị xem xét lại Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 09/12/2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Thông báo số 50/TB-VKS-DS đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 04/3/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 213/2020/DSPT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DSST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn Chùa KQ xác định nguồn gốc tổng diện tích 400m² đất thuộc thửa đất số 15 và thửa đất số 16 tại thôn TP, xã BK, thành phố TH, tỉnh Phú Yên hiện nay do vợ chồng ông Đỗ K, bà Nguyễn Thị N và vợ chồng ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H đang sử dụng là một phần của thửa đất số hiệu 515 diện tích 1 sào 06 thước 07 tấc do Chính phủ Trung kỳ Đại Nam cấp cho Chùa KQ năm 1936. Khoảng năm 1975, Chùa KQ đã cho cụ BC (bác của ông Đỗ K) và cụ Đỗ Thị H1 (cô của ông Đỗ Xuân A) ở nhờ, việc cho ở nhờ không có giấy tờ. Sau đó, cụ BC để lại cho gia đình Đỗ K, còn cụ H1 để lại cho gia đình ông A. Do đó, Chùa KQ yêu cầu gia đình Đỗ K, ông A trả lại diện tích đất nêu trên, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Đỗ K, ông A.

[2] Về nguồn gốc đất: Tại giấy Chính phủ Trung kỳ Đại Nam - tỉnh Phú Yên - Sở Địa chính thể hiện: *Bản trích lục địa bạ giao cho: Chùa KQ; số hiệu ở sổ điền, thổ: 8; số hiệu miếng đất: 515; giới cận: Cụ Liền, đất hoang, 516, 514; diện tích: 1 sào 06 thước 07 tấc; ngày cấp 15/11/1936*” (có chứng nhận của Sở địa chính tỉnh Phú Yên).

[3] Theo Biên bản làm việc ngày 13/5/2015, tại Ủy ban nhân dân xã BK, thành phố TH, Đỗ K và ông A đều thừa nhận: *“Nguyên thủy trước đây khu đất này cũng là đất của Chùa cho ở trước năm 1975 sử dụng cho đến khi thực hiện chính sách đất đai được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng nhà ở quản lý sử dụng đến nay và đây là nơi đất ở nhà ở duy nhất của hộ gia đình cũng có ý định giao lại đất cho nhà Chùa để chuyển đi nơi khác, nhưng trước khi đi di chuyển nơi khác thì giữa Chùa KQ phải hỗ trợ việc di chuyển đến nơi ở mới theo thỏa thuận giữa chùa và Đỗ K, ông A để có kinh phí mua đất và xây dựng nhà ở mới”*; Biên bản làm việc ngày 11/5/2016, tại Ủy ban nhân dân xã BK, ông Đỗ K và ông Đỗ Xuân A lại cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp là của gia đình các ông khai hoang và cất nhà từ năm 1975 cho đến nay, các ông yêu cầu: *Nếu Chùa KQ muốn sử dụng đất thì phải mua đất và xây dựng nhà có giá trị tương đương với nhà các ông đang ở, các ông sẽ chấp nhận di dời*. Cũng tại biên bản này, Đỗ K và ông A có ý kiến bổ sung: *Nguồn gốc đất của các ông ở từ năm 1975 cho đến nay và toàn bộ cấu trúc, công trình là do các ông xây dựng không ai tranh chấp và cũng thừa nhận khuôn viên đất đang ở từ năm 1975 là đất của Chùa KQ, chùa thống nhất cho ở nhưng không thỏa thuận thời gian ở*; Biên bản ngày 11/8/2016, Đỗ K, ông A lại cho rằng nguồn gốc đất là do gia đình các ông khai hoang; Đỗ K trình bày: *Nếu Chùa mua đất và xây dựng nhà ở, công trình xây dựng trên đất giống như hiện trạng nhà ông đang ở thì ông sẽ di dời*, còn ông A có ý kiến: *Chùa đền bù cho ông 400.000.000 đồng thì ông sẽ di dời trả lại đất cho Chùa KQ*.

[4] Như vậy, quá trình giải quyết vụ án các bị đơn đều có lời khai xác định nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của Chùa KQ. Đây là sự kiện, tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, có căn cứ xác định diện tích đất do các bị đơn đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của Chùa KQ và việc Chùa KQ khởi kiện là tranh chấp đòi đất cho ở nhờ.

[5] Về diện tích đất: Tại Đơn đề nghị giải quyết ngày 10/4/2016, Chùa KQ trình bày: Năm 1936, Chùa KQ được Sở địa chánh cấp 06 số hiệu gồm 513, 514, 515, 516, 522, 523 tổng diện tích là 7 sào, 37 thước, 25 tấc = 5.475m², diện tích hiện nay Chùa KQ đang sử dụng, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.734,1m², so với diện tích mà trước đây nhà Chùa sử dụng còn thiếu 740,9 m². Thấy rằng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/10/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên cấp cho Chùa KQ thửa đất số 665 diện tích 4.734,1m² đất tôn giáo; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/02/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên cấp cho Chùa KQ thửa đất số 666 diện tích 1.385m² và thửa 400 diện tích 1.650m² đất trồng lúa. Hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện thửa đất số 665 Chùa KQ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 với thửa đất số 515 được cấp năm 1936 là một thửa. Do đó, kháng nghị Viện kiểm sát nhân dân tối cao cho rằng Chùa KQ được cấp tăng hơn 4.037,12m² là không chính xác.

[6] Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn:

[7] Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đỗ K, bà Nguyễn Thị N thể hiện: Tại tờ bản đồ địa chính số 205-B năm 1994 và Sổ mục kê năm 1998, Đỗ K đăng ký thửa đất số 15 diện tích 220m² đất. Ngày 13/8/2006, Đỗ K có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 15 diện tích 220m², nguồn gốc đất được Nhà nước cấp. Kết quả thẩm tra của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 15/8/2008 có nội dung: *Thửa đất số 15 diện tích 200m² của hộ Đỗ K có nguồn gốc do vợ chồng Đỗ K tạo lập năm 1975, không giấy tờ, đất ở đến nay và đã được cân đối đất ở khi thực hiện Nghị định số 64/CP và không có tranh chấp*; Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 15/8/2008, phân các chủ sử dụng đất tiếp giáp: Đông giáp Nguyễn Thị H, Tây giáp đường liên thôn, Nam giáp đường hẻm, Bắc giáp Chùa, nhưng phần các chủ sử dụng đất ký tên chỉ có chữ ký bà H. Ngày 05/3/2009, vợ chồng Đỗ K, bà N được Ủy ban nhân dân thành phố TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 200m².

[8] Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H thể hiện: Tại Tờ bản đồ địa chính số 205-B năm 1994 và Sổ mục kê năm 1998, ông A đăng ký thửa đất số 16 diện tích 230m² đất. Ngày 18/10/2006, ông Đỗ Xuân A có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 16

diện tích 200m², nguồn gốc đất đã được cấp theo Nghị định 64/CP. Kết quả thẩm tra của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 24/3/2008 có nội dung: *Nguồn gốc thửa đất do vợ chồng ông A khai hoang năm 1985, không giấy tờ về đất, được cân đối đất ở khi thực hiện Nghị định số 64/CP và không có tranh chấp.* Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 24/3/2008, phần các chủ sử dụng đất tiếp giáp: Đông giáp Chùa, Tây giáp đường hẻm, Nam giáp nhà ông Đỗ K, Bắc giáp nhà Nguyễn C, nhưng phần các chủ sử dụng đất ký tên chỉ có chữ ký của Đỗ K và ông C. Ngày 24/7/2008, ông A, bà H được Ủy ban nhân dân thành phố TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 200m².

[9] Như vậy, khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Đỗ K và hộ ông A, Ủy ban nhân dân xã BK, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố TH đã không thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định, không lấy đủ ý kiến của những người sử dụng đất liên kề, trong đó có ý kiến của đại diện Chùa KQ. Ủy ban nhân dân thành phố TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng Đỗ K và vợ chồng ông A là không đúng với nguồn gốc đất. Hồ sơ vụ án không có tài liệu thể hiện việc cân đối, giao đất ở cho vợ chồng Đỗ K, vợ chồng ông A; Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ chỉ quy định 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*, không quy định về việc giao đất ở.

[10] Mặt khác, theo Biên bản định giá tài sản ngày 02/11/2017 xác định: *Nhà và đất của ông A, bà H có tổng giá trị là 222.310.800 đồng; nhà và đất của Đỗ K, bà N có tổng giá trị là 217.340.000 đồng.* Tòa án cấp phúc thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện của Chùa KQ về việc hỗ trợ cho vợ chồng Đỗ K, vợ chồng ông A mỗi hộ 300.000.000 đồng để tháo dỡ nhà ở, vật kiến trúc và tạo dựng nơi ở mới là phù hợp và đáp ứng nhu cầu nguyện vọng chính đáng của Chùa KQ. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên là không có cơ sở.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 1 Điều 343 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 04/3/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 213/2020/DSPT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” giữa nguyên đơn là Chùa KQ với bị đơn là ông Đỗ K, bà Nguyễn Thị N, ông Đỗ Xuân A, bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Bản án dân sự phúc thẩm số 213/2020/DSPT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Trung tâm tư liệu - Thư viện TANDTC;
- Vụ Tổng hợp TANDTC (kèm Hồ sơ vụ án);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Vụ II (2b), VPTANDTC, HS, TP Chủ tọa.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Du