

Số: 10/2025/QĐ-PT

Phú Thọ, ngày 29 tháng 12 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Nguyễn Kim Trường

Các Thẩm phán: Bà Trần Thanh Hải

Bà Hoàng Ngọc Liễu

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên họp: Bà
Khà Thị Liên – Kiểm sát viên.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp: Bà Phan Thị Thùy Linh

Tại quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 243/2025/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ đã căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc Yêu cầu Tòa án xác nhận quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản, giữa:

Nguyên đơn: Bà Tống Thị N, sinh năm 1948; địa chỉ: Xóm T, xã H, thành phố H, tỉnh Hòa Bình (nay là phường T, tỉnh Phú Thọ).

Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957; cùng địa chỉ: Số nhà I, ngõ I, đường T, tổ A, phường T, TP ., tỉnh Hòa Bình (nay là phường H, tỉnh Phú Thọ).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Bùi Đức C, sinh năm 1977; địa chỉ: Xóm T, xã H, thành phố H, tỉnh Hòa Bình (nay là phường T, tỉnh Phú Thọ).

Tại đơn kháng cáo ngày 07 tháng 10 năm 2025, nguyên đơn bà Tống Thị N kháng cáo quyết định đình chỉ nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

XÉT THẤY:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/6/2025, bà Tổng Thị N khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ) công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp hai gian nhà số 4+5 dãy K6, diện tích 36m² trước đây là Tiểu khu A, nay là tổ A, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình do Tổng công ty X giao cho bà N sử dụng trước đây, thuộc quyền sở hữu của bà N; buộc gia đình ông Nguyễn Xuân L và bà Tổng Thị M1 phải phá bỏ, tháo dỡ, di dời các kiến trúc, cây cối, hoa màu đã làm vào diện tích đất của bà.

Bà N đã giao nộp cho Tòa án: Quyết định 5497 TCT/VP ngày 20/10/1996 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty X – Bộ X1 về việc giao quyền quản lý và sử dụng 02 gian nhà ở thuộc gian số 4+5, dãy số K6, tiểu khu A với tổng diện tích 36m² cho bà Tổng Thị N kể từ ngày 20/10/1996. Bà N phải đóng số tiền 180.000 đồng theo Quy chế của Tổng công ty X. Ngày 01/11/1996 bà N đã nộp số tiền 180.000 đồng theo Điều 6 Quy chế của Tổng Công ty ban hành số 415 TCT/KTKH ngày 22/7/1994.

Đơn đề nghị về việc giao đất ở theo Quyết định 853/TTg gửi Hội đồng xét miễn giảm tiền sử dụng đất tỉnh Hòa Bình và UBND phường T, thị xã H. Đơn đề ngày 20/11/2003, có xác nhận của Tổ trưởng Phạm Văn V.

Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 02/6/2022 tại UBND phường T, các hộ gia đình liên quan không hòa giải được với nhau để giải quyết tranh chấp. Các nội dung đã thống nhất tại buổi làm việc như sau: (1) Bà Tổng Thị N được Tổng Công ty X giao quyền quản lý và sử dụng 02 gian nhà 4+5, dãy K6, tiểu khu A với diện tích 36m² tại Quyết định số 5497 TCT/Vp ngày 20/10/1996. (2) Căn cứ vào sổ bộ thuế của Tổ dân phố qua các năm cho đến 2022 không có tên hộ gia đình bà Tổng Thị N. (3) Hiện tại hộ ông Nguyễn Xuân L đang quản lý, sử dụng đất trên để trồng cây.

Ngày 31/12/2024 Sở Tài chính tỉnh H có văn bản số 5000/STC-QLG&CS về việc phối hợp cung cấp thông tin (phúc đáp công văn 2501/CV-TA ngày 05/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình), có nội dung: Thực hiện Quyết định 369/CV-UBND ngày 25/7/1996 của UBND tỉnh H về việc hướng dẫn thực hiện Quyết định số 853/TTg, UBND tỉnh đã thành lập Hội đồng xét miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với cán bộ công nhân viên tham gia xây dựng công trình thủy điện H từ năm 1996 và đã hoàn thành việc triển khai thực hiện Quyết định 853/TTg. Theo số liệu tổng hợp danh sách thực hiện xét miễn, giảm tiền sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt qua các đợt, không có danh sách

hồ sơ mang tên Tổng Thị N. Các hộ là đối tượng được hưởng chế độ miễn giảm tiền sử dụng đất theo Quyết định 853/TTg thì phải có hồ sơ đảm bảo các điều kiện được quy định tại Điều 1 Quyết định 853/TTg, (cụ thể: *Có Quyết định của cơ quan có thẩm quyền điều động, tuyển dụng đến công tác tại công trường thủy điện H; Hiện đang ở bờ trái đập và có nhu cầu nhà ở, đất ở tại thị xã H; Có đơn vị miễn, giảm tiền sử dụng đất được cơ quan sử dụng lao động xác nhận; Có Quyết định của cơ quan tham gia xây dựng công trình thủy điện H có thẩm quyền giao sử dụng nhà ở; Không có tranh chấp về nhà ở, đất ở; Mỗi đối tượng chỉ được xét miễn, giảm thu tiền sử dụng đất của một lần giao quyền sử dụng đất theo hạn mức đất ở quy định. Diện tích đất gắn liền với gian nhà công trường theo hiện trạng đất đang sử dụng và phải được trích đo lại tại bản đồ địa chính chính quy).*

Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ nêu quan điểm: Căn cứ các tài liệu do bà N giao nộp, ý kiến trả lời tại các công văn của Sở Tài chính tỉnh P, của UBND phường H trong giai đoạn phúc thẩm thì Quyết định giao quyền quản lý, sử dụng nhà ở là cơ sở pháp lý để lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Theo đó, bà N được giao quản lý, sử dụng 02 gian nhà theo Quyết định 5497 TCT/VP ngày 20/10/1996 của Tổng Công ty X. Do vậy, bà N có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Tổng Thị N, Hội đồng phúc thẩm thấy rằng:

Ngày 18/11/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã có văn bản gửi Sở Tài chính tỉnh P và Ủy ban nhân dân phường H, tỉnh Phú Thọ về việc đề nghị cho ý kiến và cung cấp tài liệu để giải quyết vụ án.

Ngày 10/12/2025, Sở Tài chính tỉnh P có Công văn số 5215/STC-QLG phúc đáp Công văn 1046/TA-DS ngày 18/11/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, nội dung như sau: (1) Hộ bà Tổng Thị N, trú tại Tổ H Phường T, có quyết định giao quyền quản lý, sử dụng 02 gian nhà của Tổng công ty X, đây là cơ sở để xem xét giao đất và miễn giảm tiền sử dụng đất cho hộ bà N, tuy nhiên tại thời điểm triển khai thực hiện do hồ sơ thiếu các thủ tục giấy tờ, không có trích lục địa chính khu đất do còn tranh chấp diện tích nên không đủ điều kiện để được xét chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất. (2) Quyết định giao quyền quản lý, sử dụng nhà ở là cơ sở pháp lý để lập hồ sơ đề nghị cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ quyền sở hữu nhà ở” theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

Ngày 17/12/2025, Ủy ban nhân dân phường H, tỉnh Phú Thọ có Công văn số 1755/UBND-KTHTĐT phúc đáp Công văn 1047/TA-DS ngày 18/11/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, nội dung như sau: (1) Trường hợp hộ bà Tổng Thị N, trú tại Tổ H Phường T, có quyết định giao quyền quản lý, sử dụng 02 gian nhà của Tổng công ty X, đây là cơ sở để xem xét giao đất và miễn giảm tiền sử dụng đất cho hộ bà N, tuy nhiên tại thời điểm triển khai thực hiện do hồ sơ thiếu các thủ tục giấy tờ, không có trích lục địa chính khu đất do còn tranh chấp diện tích nên không đủ điều kiện để được xét chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất. (2) Quyết định giao quyền quản lý, sử dụng nhà ở là cơ sở pháp lý để lập hồ sơ đề nghị cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ quyền sở hữu nhà ở” theo quy định của pháp luật về đất đai. (3) Theo hồ sơ đo đạc địa chính chính quy năm 2002 được lưu tại Ủy ban nhân dân phường: vị trí 2 gian nhà số D và 5 dãy số K6, tiểu khu A là thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích thửa đất là 440,5m² loại đất vườn đăng ký Ủy ban nhân dân phường quản lý, hiện nay ông Nguyễn Xuân L đang sử dụng mục đích làm vườn. (4) Ủy ban nhân dân phường đề nghị Tòa án nhân dân các cấp xem xét quyết định. Sau khi có bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Ủy ban nhân dân phường thực hiện theo bản án hành chính.

Qua xem xét, nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của Sở Tài chính tỉnh P, của Ủy ban nhân dân phường H, tỉnh Phú Thọ, Hội đồng phúc thẩm thấy rằng:

Bà Tổng Thị N là người được giao quyền quản lý và sử dụng 02 gian nhà 4+5, dãy K6, tiểu khu A với diện tích 36m² theo Quyết định 5497 TCT/VP ngày 20/10/1996 của Tổng Công ty X. Bà N đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp 180.000 đồng theo Điều 6 Quy chế của Tổng Công ty ban hành số 415 TCT/KTKH ngày 22/7/1994 theo phiếu thu ngày 01/11/1996. Theo Công văn số 5215/STC-QLG ngày 10/12/2025 của Sở Tài chính tỉnh P và Công văn số 1755/UBND-KTHTĐT ngày 17/12/2025 của UBND phường H thì người được Tổng Công ty X giao quyền quản lý và sử dụng nhà ở là cơ sở pháp lý để lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành, đây cũng là cơ sở để xem xét giao đất và miễn giảm tiền sử dụng đất cho bà N theo quy định. Đây là tình tiết mới tại cấp phúc thẩm và cũng là căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Tổng Thị N để hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 243/2025/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ để tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Bà Tổng Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Căn cứ vào điểm c khoản 5, khoản 6 Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Tổng Thị N. Hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 243/2025/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ để tiếp tục giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Bà Tổng Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II - TANDTC;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND KV 12 – Phú Thọ;
- Phòng THADS KV12-Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

Nguyễn Kim Trường