

Bản án số: 43/2024/DS-PT
Ngày: 21-02-2024
V/v: Tranh chấp về quyền sở hữu
và các quyền khác đối với tài sản

**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 Việt Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long**
Ông **Phạm Tồn.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Hoàng** - 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:
Bà **Bùi Thị Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 21-01-2024, 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 11/2024/TLPT-DS ngày 15-01-2024 về “Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 28-11-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 230/2024/QĐXX-PT ngày 31-01-2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1937; địa chỉ cư trú: Số A. Woodcrest Ave, Fullerton CA 92833, USA, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Vĩnh T, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú. Số C L, Phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Vĩnh T:

1. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Số C đường X, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt tại phiên tòa.

2. Ông Nguyễn Phước Quý A, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Số F N, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần C.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Nguyễn Xuân H - Chức vụ: Giám đốc Công ty; địa chỉ: Số A H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa thiên Huế, có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan T2, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Số A. Woodcrest Ave, Fullerton CA 92833, USA, vắng mặt.

2. Bà Phan Thị H1, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Số A J, Unit C, Garden Grove CA 92841, USA, vắng mặt.

3. Bà Phan Thị Thanh T3, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Số F O, Huntington Beach CA 92644, USA, vắng mặt.

4. Ông Phan T4, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Số H K, Brea CA 92821, USA, vắng mặt.

5. Bà Phan Thị H2, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Số A B, Fountain Valley CA 92708, USA, vắng mặt.

6. Bà Phan Thị Thái H3, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Số H K, Brea CA 92821, USA, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2, bà H1, bà T3, ông T4, bà H2 và bà H3:

Ông Phan Vĩnh T, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú. Số C L, phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

7. Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: Số A L, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Hồ Đắc T5 - Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt tại phiên tòa.

8. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: Số B T, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Hồ Lâm P - Chức vụ: Phó phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H, có mặt tại phiên tòa.

9. Công ty Cổ phần T9; địa chỉ: Số A T, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện:

Ông Lê Trung B, sinh năm 1980 - Chức vụ: Giám đốc bán hàng miền T; địa chỉ: Tổ G, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Á; địa chỉ cư trú: Số H kiệt A Đ, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

11. Ông Trần Đình N; địa chỉ cư trú: Số A A, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Năm 1976, bà và chồng là ông Phan Đ1 (chết ngày 02-01-2014) mua một lô đất của vợ chồng ông Hồ Văn N1 và bà Trương Thị Q, tại số A đường D nối dài, thuộc thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thừa Thiên (số cũ), sau này là số 101A (nay là số A) H, phường A, thành phố H; lô đất có số hiệu R.124, diện tích 2.158 m² và lô đất có số hiệu R.29, diện tích 628 m², tổng diện tích của hai lô đất này là 2.786 m² theo Văn khế đoạn mãi nhà đất được Ủy ban nhân dân cách mạng thành phố H xác nhận ngày 19-4-1976. Sau khi mua, vợ chồng bà dùng lô đất này để thành lập Cơ sở sản xuất cơ khí 19/8.

Đến đầu năm 1978, thực hiện chủ trương của Đ2 và Nhà nước về việc góp vốn thành lập Xí nghiệp theo hình thức Công ty hợp doanh. Theo tỷ lệ góp vốn của các bên tham gia: Bà và ông Phan Đ1 góp vốn 49% gồm nhà xưởng, thiết bị máy móc và vật tư (không tính diện tích quyền sử dụng đất), còn Nhà nước 51%. Ông Đ1 được Nhà nước bổ nhiệm làm Phó Giám đốc. Công ty hợp doanh với tên gọi “Xí nghiệp C1”. Đến năm 1993, thực hiện chủ trương thành lập lại doanh nghiệp theo Nghị định số 338/NĐ-HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ), thì ông Đ1 được bổ nhiệm làm Giám đốc doanh nghiệp. Tuy nhiên, do bị bệnh, nên ông Đ1 phải vào Thành phố Hồ Chí Minh để chữa bệnh. Quá trình hoạt động, Xí nghiệp C1 luôn khẳng định diện tích quyền sử dụng đất là tài sản của vợ chồng bà. Do đó, năm 2003, khi tiến hành cổ phần hóa doanh nghiệp, Nhà nước đã hoàn thành việc bán toàn bộ phần vốn Nhà nước tham gia vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần C, do diện tích quyền sử dụng đất trên không phải là tài sản của doanh nghiệp, nên không được tính vào tài sản của doanh nghiệp khi cổ phần hóa, mà giao cho Công ty C giữ hộ cho vợ chồng bà. Đối với phần góp vốn bằng tài sản máy móc, thiết bị và nhà xưởng, Công ty có trích lại tiền hàng năm theo tỷ lệ góp vốn. Đến thời điểm cổ phần hóa năm 2002, số tiền này là 253.750.000 đồng, bao gồm cả số máy móc thiết bị ngoài danh mục mà Công ty C đang sử dụng (máy cán, máy dập...). Đến ngày 15-3-2021, Công ty đã trả lại cho bà khoản tiền là 193.983.723 đồng, được Công ty Q1 theo toàn bộ giá trị tài sản của ông Phan Đ1, mà công ty giữ hộ. Gia đình bà nhận thấy số tiền nhận được nêu trên là chưa tương xứng.

Ngày 23-10-2017, bà làm đơn gửi Công ty Cổ phần C về việc đòi lại lô đất của bà mà Công ty này đang sử dụng và quản lý. Đến ngày 15-12-2017, Công ty có công văn trả lời cho bà về việc đồng ý trả lại lô đất và Công ty có đưa ra một số ý kiến về thời gian tiến hành di dời nhà xưởng để trả lại lô đất. Do muốn thống nhất ý kiến của hai bên, nên ngày 22-12-2017, người đại diện theo ủy quyền của bà là ông Phan Vĩnh T đã có buổi làm việc với Công ty về vấn đề Công ty sẽ di dời sang địa điểm mới, trả lại lô đất cho bà (lô đất hiện không tranh chấp). Trong nội dung buổi làm việc, hai bên đã thống nhất vấn đề này sẽ được giải quyết trong Quý I năm 2018. Ngày 29-5-2018, Công ty Cổ phần C cũng đã có Công văn số 20/CV-2018 về việc xác nhận lô đất mà Công ty đang sử dụng và quản lý là lô đất thuộc quyền sở hữu của gia đình bà. Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố H cũng đã xác nhận phần đất này thuộc sở hữu của gia đình bà, chứ không phải thuộc sở hữu của Nhà nước. Tuy

nhiên, sau nhiều lần làm việc đến nay, Công ty Cổ phần C vẫn chưa tiến hành di dời nhà xưởng để trả lại lô đất cho bà như đã thống nhất.

Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án xác định diện tích 2.786 m² đất tại số A (nay là số A) H, phường A, thành phố H và ngôi nhà trên đất là của bà và ông Phan Đ1, do Công ty Cổ phần C đang quản lý, sử dụng và Công ty phải trả lại cho vợ chồng bà. Về việc di dời nhà xưởng và thời gian lưu cư của Công ty tại diện tích quyền sử dụng đất trên đã được thỏa thuận bằng văn bản với Công ty, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn, Công ty Cổ phần C trình bày:

Diện tích quyền sử dụng đất 2.786 m² và ngôi nhà trên đất tại số A H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế do gia đình ông Phan Đ1 và bà Nguyễn Thị Đặng m năm 1976. Trước đây, diện tích quyền sử dụng đất trên tại đường D (nay là đường H, phường A, thành phố H) để làm Cơ sở sản xuất cơ khí 19/8. Trong quá trình cải tạo công thương nghiệp sau khi đất nước hoàn toàn giải phóng, Cơ sở sản xuất cơ khí 19/8 của ông Phan Đ1 được đưa vào hợp doanh với Nhà nước. Ngày 01-01-1978, Xí nghiệp C1 được thành lập giữa một bên là Cơ sở cơ khí 19/8 và một bên là T6 Công nghiệp Bình Trị T7 làm đại diện. Sau này, T6 Công nghiệp Bình Trị T7 giao cho UBND thành phố H quản lý Xí nghiệp. Từ năm 1978 đến năm 1993, Xí nghiệp C1 (thành lập trên Cơ sở xưởng cơ khí 19/8 và Nhà nước) quản lý và sử dụng toàn bộ lô đất của Xưởng cơ khí 19/8 để tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh theo chỉ đạo của UBND thành phố H. Năm 1993, thực hiện chủ trương sắp xếp lại doanh nghiệp Nhà nước của Chính phủ, Xí nghiệp C1 được UBND thành phố H chỉ đạo chuyển đổi thành doanh nghiệp Nhà nước - Công ty C và UBND thành phố H đã có quyết định giao cho Công ty quản lý và sử dụng toàn bộ lô đất tại Xí nghiệp C1 đang sử dụng để sản xuất kinh doanh theo kế hoạch. Ngày 20-9-1996, Công ty C có báo cáo số 120/CV đề nghị UBND thành phố H xem xét diện tích quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Phan Đ1 và bà Nguyễn Thị Đặng k phải là tài sản của Công ty (có xác nhận của UBND thành phố H). Năm 2003, khi tiến hành cổ phần hóa doanh nghiệp, thì diện tích quyền sử dụng đất trên không phải là tài sản để tiến hành cổ phần hóa và giao cho Công ty tiếp tục sử dụng. Khoảng năm 2010, Nhà nước đã bán toàn bộ vốn điều lệ và Nhà nước không còn vốn trong Công ty.

Từ nhiều năm qua, bà Nguyễn Thị Đặng ủy q cho ông Phan Vĩnh T đến làm việc với Công ty về việc đòi lại lô đất mà Công ty đang sử dụng. Vấn đề này Công ty đã trả lời cho gia đình bà Đ là Công ty không có thẩm quyền giao trả diện tích đất này cho gia đình bà, vì Công ty chỉ là đơn vị được UBND thành phố H giao quản lý diện tích đất này và Công ty đã giới thiệu trực tiếp làm việc với UBND thành phố H và UBND tỉnh Thừa Thiên Huế để trình bày nguyện vọng của gia đình, Công ty sẽ chỉ thực hiện bàn giao diện tích đất trên cho cá nhân hoặc tổ chức khác khi có quyết định của UBND thành phố H hoặc UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

Như vậy, yêu cầu của gia đình bà Nguyễn Thị Đ đã được Công ty báo cáo với UBND thành phố H và UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, nên đây không phải là tranh chấp giữa Công ty và gia đình bà Đ, mà thuộc về chính sách của Nhà nước đối với gia đình bà Đ. Nếu diện tích quyền sử dụng đất trên giao lại cho gia đình bà Đ, thì giữa Công ty và bà Đ đã có văn bản thỏa thuận về việc di dời nhà xưởng và thời gian lưu cư của Công ty tại diện tích đất trên.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn gồm có: Ông Phan T2, bà Phan Thị H1, bà Phan Thị Thanh T3, ông Phan T4, bà Phan Thị H2, bà Phan Thị Thái H3 thống nhất như ý kiến trình bày của nguyên đơn và có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND thành phố Huế trình bày:

UBND thành phố H nhận được Công văn số 1770/2021/CV-TA ngày 04-6-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế tại Công văn số 5212/UBND-ĐC ngày 19-6-2021 về cung cấp tài liệu cho Tòa án khu nhà, đất tại địa chỉ số A H, phường A, thành phố H, UBND thành phố H có ý kiến như sau:

Ngày 19-3-2018, Phòng T và UBND phường A có buổi làm việc với ông Nguyễn Xuân H - Chức vụ: Giám đốc Công ty Cổ phần C (là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước về việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần C). Tại buổi làm việc, ông H trình bày: Liên quan đến việc sử dụng đất của Công ty, Đoàn Thanh tra Liên ngành của Sở T đã tiến hành thanh tra, có làm việc với Công ty và đã có Báo cáo số 155/BC-ĐKTLN ngày 23-10-2013 báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế. Trước đây, Công ty đã có các Báo cáo số 120/CV ngày 20-9-1996, có ý kiến của đồng chí Phan Thế K - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố H, Báo cáo của Công ty tháng 10-2013 và Báo cáo của Công ty ngày 20-5-2014; đồng thời, ông H cung cấp Quyết định số 166/QĐUB ngày 03-3-1993 của UBND thành phố H về việc giao mặt bằng đất đai nhà xưởng cho Xí nghiệp C1.

Hiện trạng sử dụng đất của Công ty Cổ phần C được đo đạc vào năm 1996, thể hiện ở bản đồ địa chính là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.841,3 m². Năm 2008, Trung tâm K1 thuộc Sở T đã trích đo thửa đất, thể hiện diện tích đất của Công ty là 3.841,3 m².

Ngày 02-12-2013, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế có Thông báo số 377/TB-UBND giao cho Sở T10 rà soát, xác định nguồn vốn sở hữu Nhà nước tại Công ty Cổ phần C.

Ngày 06-3-2020, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã có Công văn số 1703/UBND-ĐC về việc quản lý khu đất hiện Công ty Cổ phần C sử dụng. Theo Quyết định số 166/QĐUB ngày 03-3-1993 của UBND thành phố H, thì UBND thành phố H đã giao mặt bằng đất đai, nhà xưởng theo hiện trạng tại số A H, phường A, thành phố H cho Xí nghiệp C1 để sản xuất kinh doanh kể từ ngày 01-3-1993; đồng thời, tại Công văn số 120/CV ngày 20-9-1996 của Công ty C (có xác nhận của UBND thành phố H), có nội dung: “*Xác nhận phần đất tư của ông Phan Đ1 2.786 m² và đất Công ty tự mua 1.313 m² (vốn tự có). Đề nghị Chi cục Thuế thành phố H nghiên cứu không đưa vào diện tích đất công Nhà nước giao, vì đây là tài sản của Công ty hợp doanh, nếu đưa vào sau này không có để trả cho ông Phan Đ1*”. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- UBND tỉnh Thừa Thiên Huế trình bày:

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến phản hồi của bị đơn:

Khu đất tại số A H, phường A, thành phố H thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 7 (chỉnh lý năm 2007), diện tích 3.801,1 m² do Công ty cổ phần C đang sử dụng để làm văn phòng làm việc và xưởng sản xuất. Khu đất gồm 03 phần: (1) Phần diện tích đất 2.786 m² của ông, bà Phan Đ1 và Nguyễn Thị Đặng m để xây dựng Cơ sở sản xuất tiểu công nghiệp công tư hợp doanh (có Văn khế đoạn mãi nhà đất ngày 19-4-1976), (2) Phần diện tích khoảng 1.000 m² do ông Lê Hữu Đ3 hiến cho Xí nghiệp Công ty C vào năm 1978 và (3) Phần diện tích 313 m² do Xí nghiệp mua của ông Hồ Tăng B1 và ông Phạm Xuân T8 vào năm 1979, 1980.

Ngày 29-12-1992, Phòng Nông Lâm Ngư thành phố H đã có Giấy xác nhận hiện trạng sử dụng đất của Xí nghiệp C1 tại số A H với tổng diện tích là 4.350 m²; trong đó, diện tích hợp pháp là 2.471 m², diện tích hợp lý là 1.879 m².

Khi thành lập Doanh nghiệp Nhà nước Xí nghiệp C1; ngày 03-3-1993, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 166/QĐUB giao mặt bằng đất đai nhà xưởng theo hiện trạng cho Xí nghiệp C1 tại số A H, phường A để sản xuất kinh doanh từ ngày 01-3-1993. Tại Báo cáo số 120/CV ngày 20-9-1996 của Công ty C, UBND thành phố H có xác nhận nội dung: *“Xác nhận phần đất tư của ông Phan Đ1 2.786 m² và đất Công ty tự mua 1.313 m² (vốn tự có). Đề nghị Chi cục Thuế thành phố H nghiên cứu không đưa vào diện tích đất công Nhà nước giao, vì đây là tài sản của Công ty hợp doanh, nếu đưa vào sau này không có để trả cho ông Phan Đ1”*.

Khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp, theo Quyết định số 2682/QĐ-UB ngày 18-9-2003 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty C, trên cơ sở xét Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 08-9-2003 của Hội đồng xác định giá trị doanh nghiệp tại Công ty C, thì tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa ngày 30-6-2003, giá trị đất đai không đưa vào giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa (*Thực hiện theo điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị định số 64/2002/NĐ-CP ngày 19-6-2002 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần*). Giá trị tài sản của ông Phan Đ1 góp vốn liên doanh đã loại ra khỏi giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa (*Thực hiện theo khoản 1 Điều 9 Nghị định số 64/2002/NĐ-CP ngày 19-6-2002 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần*), Công ty cổ phần C giữ hộ, chờ ông Phan Đ1 về để giải quyết theo đúng quy định.

Việc bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu Công ty cổ phần C trả lại diện tích 2.786 m² đất tại số A H (nay là số A H), phường A, thành phố H cho bà Đ và ông Phan Đ1 hiện đang được Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý, giải quyết. Vì vậy, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế nghiên cứu, xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 28-11-2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 37, Điều 147 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166, 168, 221, 265 và 266 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đặng .

1. Xác định ngôi nhà gắn liền với diện tích 2.706,9 m² quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ số A H (nay là số A H), phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là tài sản của bà Nguyễn Thị Đ và những người thừa kế của ông Phan Đ1 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, ông Phan T2, bà Phan Thị H1, bà Phan Thị Thanh T3, ông Phan T4, bà Phan Thị H2 và bà Phan Thị Thái H3.

2. Buộc Công ty Cổ phần C phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ và những người thừa kế của ông Phan Đ1 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, ông Phan T2, bà Phan Thị H1, bà Phan Thị Thanh T3, ông Phan T4, bà Phan Thị H2 và bà Phan Thị Thái H3 tài sản gồm: 01 ngôi nhà gắn liền với diện tích 2.706,9 m² quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ số A H (nay là số A H), phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

(Toàn bộ diện tích nhà và quyền sử dụng đất có họa đồ vị trí kèm theo).

3. Về công trình xây dựng trên đất và quyền lưu cư: Công ty Cổ phần C đã có văn bản thỏa thuận với phía nguyên đơn, không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

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

- Ngày 11-12-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh Thừa Thiên Huế kháng cáo bản án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh Thừa Thiên Huế kháng cáo bản án; đơn kháng cáo đương sự là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện; nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 28-11-2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

[2.1]. Về tố tụng:

Tại đơn khởi kiện ngày 22-3-2021, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần C trả lại 01 ngôi nhà trên đất và diện tích 2.786 m² quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ A H (nay là số A H), phường A, thành phố H (Có văn khế đoạn mãi nhà đất được ký ngày 19-4-1976). Đây là tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do nguyên đơn là người có quốc tịch Việt Nam (Theo Giấy xác nhận của T11 tại S, Hoa Kỳ ngày 19-3-2018) đang ở nước ngoài. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét, giải quyết là đúng quy định tại Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã đưa UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và UBND thành phố H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đồng thời, do ông Phan Đ1 chết ngày 02-01-2014, nên Tòa án đã đưa những người con của ông Đ1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại khoản 17 Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp:

Ngôi nhà và quyền sử dụng đất có ký hiệu R124 diện tích 2.158 m² và R29 diện tích 628 m² đã được Ty Điền địa tỉnh Thừa Thiên - Việt Nam Cộng Hòa xác nhận vào ngày 02-01-1975 và ngày 10-01-1975 là tài sản của ông Hồ Văn N1 và bà Trương Thị Q. Căn cứ “Văn khế đoạn mãi nhà đất” được lập ngày 19-4-1976, được UBND Cách mạng thành phố H xác nhận ngày 19-4-1976, có cơ sở để xác định: Ông Hồ Văn N1 và bà Trương Thị Q đã chuyển nhượng cho ông Phan Đ1 và bà Nguyễn Thị Đặng n nhà và quyền sử dụng đất của 02 lô đất trên với tổng diện tích là 2.786 m² (lô đất số hiệu R124 có diện tích 2.158 m² và lô đất số hiệu R29 có diện tích 628 m²) tại số A D nối dài, thuộc thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế; sau này là số 101A H (hiện nay là số 185 H), phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Như vậy, ông Phan Đ1 và bà Nguyễn Thị Đ có quyền sử dụng nhà và quyền sử dụng diện tích đất nêu trên sau khi nhận chuyển nhượng.

Theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất do Trung tâm KT - CNTT Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế lập ngày 16-12-2022, thì diện tích quyền sử dụng đất thực tế là 2.706,9 m², biến động nhỏ hơn so với quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

[2.2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Xác định tài sản mà Công ty C đang quản lý, sử dụng:

Thực hiện chủ trương góp vốn để thành lập Xí nghiệp theo hình thức công tư hợp danh; năm 1977, ông Phan Đ1 và bà Nguyễn Thị Đ đã góp vốn theo tỷ lệ 49% gồm nhà xưởng, máy móc thiết bị và vật tư (không tính đất đai), vốn Nhà nước 51% để thành lập Xí nghiệp công tư hợp doanh Cơ khí Phú X và ông Phan Đ1 được bổ nhiệm làm Phó Giám đốc Xí nghiệp. Ngày 29-12-1992, Phòng Nông Lâm Ngư thành phố H đã xác nhận hiện trạng sử dụng đất của Xí nghiệp C1 tại số A H, thành phố H

với tổng diện tích là 4.350 m²; trong đó, diện tích hợp pháp là 2.471 m², diện tích hợp lý là 1.879 m².

Ngày 03-3-1993, UBND thành phố H có Quyết định số 166/QĐUB, giao mặt bằng đất đai nhà xưởng theo hiện trạng cho Xí nghiệp C1 tại số A H, phường A, thành phố H để sản xuất kinh doanh từ ngày 01-3-1993, không có bản vẽ kèm theo, nhưng có văn bản xác định hiện trạng.

Ngày 20-9-1996, Công ty C có Tờ trình số 120-CV về việc xác định nguồn gốc đất gửi UBND thành phố H liên quan việc xác định nguồn gốc đất với nội dung: *“Trên thực chất phần diện tích đất của ông Phan Đ1 vẫn thuộc quyền sở hữu chủ ông Phan Đ1, chưa có văn bản nào là giao lại vốn cho Nhà nước (chỉ có thiết bị, nhà xưởng). Toàn bộ đất của Công ty gồm có: Đất của ông Phan Đ1: 2.786 m², đất Công ty mua 1.313 m². Vậy, kính đề nghị UBND thành phố H xác nhận lô đất của ông Phan Đ1 không nằm trong diện tích thu hồi để giao cho Công ty. Công ty C là đơn vị doanh nghiệp Nhà nước, chỉ có trách nhiệm quản lý và sử dụng, không có quyền sang, nhượng, thế chấp phần đất của ông Phan Đ1. Các lô đất khác là nguồn đất của Công ty dùng vốn tự có và quỹ phúc lợi để mua. Quyết định số 166/QĐ-UB ngày 03-3-1993 của UBND thành phố H chỉ tạo điều kiện cho Công ty lập thủ tục để thành lập lại Doanh nghiệp theo Nghị định số 388/NĐ-HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng”*. Đồng thời, tại Tờ trình số 120-CV ngày 20-9-1996, UBND thành phố H đã: *“Xác nhận phần đất tư của ông Phan Đ1 2.786 m² và đất Công ty tự mua 1.313 m² (vốn tự có). Đề nghị Chi cục thuế thành phố H nghiên cứu không đưa vào diện tích đất công Nhà nước giao. Vì đây là tài sản của Công ty hợp doanh, nếu đưa vào sau này không có để trả cho ông Phan Đ1”*. Tại Điều 208 của Bộ luật Dân sự năm 1995 về thực hiện quyền sở hữu toàn dân đối với tài sản thuộc quyền quản lý của doanh nghiệp Nhà nước quy định: *“Khi tài sản thuộc sở hữu toàn dân được đầu tư vào doanh nghiệp Nhà nước, thì Nhà nước thực hiện quyền của chủ sở hữu đối với tài sản đó theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp Nhà nước”*. Như vậy, tại thời điểm năm 1996, Công ty C là doanh nghiệp Nhà nước đã khẳng định diện tích 2.786 m² quyền sử dụng đất mà Công ty đang sử dụng không phải là tài sản của doanh nghiệp; đồng thời, UBND thành phố H cũng xác định diện tích đất của ông Phan Đ1 không phải là tài sản của doanh nghiệp. Do đó, quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Phan Đ1 và Nguyễn Thị Đặng không thuộc tài sản của Công ty C.

- Quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp:

Năm 2003, thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp, tại Quyết định số 2682/QĐ-UB ngày 18-9-2003 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty C trên cơ sở xét Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 08-9-2003 của Hội đồng xác định giá trị doanh nghiệp, thì tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa ngày 30-6-2003: *“Giá trị đất đai không đưa vào giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa; giá trị tài sản của ông Phan Đ1 góp vốn liên doanh đã loại ra khỏi giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa, Công ty Cổ phần C giữ hộ chờ ông Phan Đ1 về để giải quyết theo đúng quy định”*.

Thực hiện Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 25-02-2009 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt phương án bán phần vốn Nhà nước tham gia vốn

điều lệ tại các Công ty Cổ phần; Công ty TNHH một thành viên M đã hoàn thành việc bán toàn bộ phần vốn Nhà nước tham gia vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần C. Sau thời điểm đó, Công ty Cổ phần C không vốn Nhà nước.

Tại Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 64/2002/NĐ-CP ngày 19-6-2002 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần quy định: *“Đối với tài sản do doanh nghiệp thuê, mượn, nhận góp vốn liên doanh, liên kết và các tài sản khác không phải của doanh nghiệp; doanh nghiệp phải thanh lý hợp đồng hoặc thoả thuận với chủ sở hữu tài sản để Công ty Cổ phần K2 các hợp đồng đã ký trước đây hoặc ký lại hợp đồng mới”*; đồng thời, tại điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị định số 64/2002/NĐ-CP ngày 19-6-2002 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần quy định:

“a) Trước mắt, vẫn áp dụng chính sách thuê đất và giao đất theo quy định hiện hành.

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tính lại giá thuê đất ở những vị trí thuận lợi để áp dụng chung cho mọi loại hình doanh nghiệp”.

Tuy nhiên, khi thực cổ phần hóa, UBND thành phố H không thực hiện các quy định nêu trên, nhằm khẳng định giá trị quyền sử dụng đất mà vợ chồng bà Nguyễn Thị Đặng g vốn liên doanh đã loại ra khỏi giá trị doanh nghiệp khi thực hiện cổ phần hóa và Công ty Cổ phần C giữ hộ chờ ông Phan Đ1 về để giải quyết. Do đó, diện tích quyền sử dụng đất đang tranh chấp, không thuộc Nhà nước quản lý và cũng không phải là diện tích đất giao cho Công ty cổ phần C quản lý, sử dụng.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu và các quy định nêu trên, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: *“Xác định 01 ngôi nhà gắn liền với diện tích quyền sử dụng đất thực tế là 2.706,9 m² tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ số A H (nay là số A H), phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là tài sản của bà Nguyễn Thị Đ và những người thừa kế của ông Phan Đ1 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, ông Phan T2, bà Phan Thị H1, bà Phan Thị Thanh T3, ông Phan T4, bà Phan Thị H2, bà Phan Thị Thái H3; đồng thời, buộc Công ty cổ phần C phải trả lại 01 ngôi nhà gắn liền với diện tích đất nêu trên”* là đúng quy định tại các Điều 163, 164, 166, 168 và 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

- Về công trình xây dựng trên đất và quyền lưu cư:

Công ty Cổ phần C đã có văn bản thỏa thuận với phía nguyên đơn và không yêu cầu Tòa án giải quyết, do đó Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế không xem xét là đúng pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã được Hội đồng xét xử xem xét, nhưng không có cơ sở để kết luận.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4]. Về án phí:

Do kháng cáo không được chấp nhận, nên UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 28-11-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Căn cứ các Điều 163, 164, 166, 168, 221, 265 và 266 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đặng .

2.1. Xác định ngôi nhà gắn liền với diện tích 2.706,9 m² quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ số A H (nay là số A H), phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là tài sản của bà Nguyễn Thị Đ và những người thừa kế của ông Phan Đ1 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, ông Phan T2, bà Phan Thị H1, bà Phan Thị Thanh T3, ông Phan T4, bà Phan Thị H2 và bà Phan Thị Thái H3.

2.2. Buộc Công ty Cổ phần C phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ và những người thừa kế của ông Phan Đ1 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, ông Phan T2, bà Phan Thị H1, bà Phan Thị Thanh T3, ông Phan T4, bà Phan Thị H2 và bà Phan Thị Thái H3 tài sản gồm: 01 ngôi nhà gắn liền với diện tích 2.706,9 m² quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ số A H (nay là số A H), phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

(Toàn bộ diện tích nhà và quyền sử dụng đất có sơ đồ vị trí kèm theo bản án sơ thẩm).

Bà Nguyễn Thị Đ và những người thừa kế của ông Phan Đ1 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, ông Phan T2, bà Phan Thị H1, bà Phan Thị Thanh T3, ông Phan T4, bà Phan Thị H2 và bà Phan Thị Thái H3 có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất và tài sản trên đất được xác định nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

4. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 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.

UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000083 ngày 18-12-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế; UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Cục THA dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường