TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 571/2025/DS-PT
Ngày: 28 - 10 - 2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Cao Văn Tám

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 519/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 560/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn P, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: 4630 NE 21st P1 R, WA I, Hoa Kỳ;

Địa chỉ hiện nay: Tổ I, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là Tổ I, khu phố P, phường A, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Minh T, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: 3 khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là 3 khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ liên lạc: Căn hộ chung cư A T, số E V, phường T, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn*: Công ty cổ phần V (Fabico);

Địa chỉ: Số F C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là F C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Bà Huỳnh Thị N (có mặt);

Địa chỉ: Số F C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là F C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Lê Thị Kim L (xin xét xử vắng mặt);

3. Bà Võ Thị Bích N1 (có mặt).

Cùng địa chỉ: E - E V, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Nguyễn B, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: C W A, A, CA I, Hoa Kỳ;

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: B Tiffany Gleen C, B, T, Hoa Kỳ;

3. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: A G, # 404, G, CA 92843, Hoa Kỳ;

4. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: 4630 NE 21st P1 R, WA I, Hoa Kỳ;

5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: C J, F, CA F, Hoa Kỳ;

6. Ông Nguyễn B1, sinh năm 1963 (đã chết);

Địa chỉ: 4630 NE 21st P1 R, WA I, Hoa Kỳ;

7. Ông Nguyễn T1, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: 9822 60th Ave S, Seaattle, WA 98059, Hoa Kỳ

8. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: 2621 NE 1st S, R, WA I, Hoa Kỳ.

9. Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt);

10. Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch tỉnh B (nay là Sở Văn hóa và thể thao Thành phố H).

Địa chỉ: A N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L2 (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Nguyễn P.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 08/9/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn P do ông Hà Minh T đại diện trình bày:

Sinh thời, cha mẹ ông Nguyễn P là ông Nguyễn T3 (chết năm 2012 tại Hoa Kỳ) và bà Nguyễn Thị H2 (chết năm 1987 tại Thành phố Hồ Chí Minh) có tài sản hợp pháp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ hiện nay là F C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc tạo lập tài sản như sau: Năm 1969, cha mẹ ông P xây dựng rạp chiếu phim và nhà ở trên đất (đất mua theo thỏa thuận miệng với bà Bùi Ngọc L3), căn cứ theo Giấy phép xây dựng số 076.BD/HC/2Tỉnh trưởng tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/9/1969 trên thửa đất số 88, Quốc lộ A, phường P, tỉnh Bình Dương (lô C sổ địa bộ 1520 trước đây), việc chiếu phim với hình thức tư nhân có đăng ký cấp phép của cơ quan chức năng theo quy định của pháp luật. Đến ngày 11/01/1975, bà Nguyễn Thị H2 nhận chuyển nhượng 2.000m^2 đất của bà Bùi Ngọc L3 ký hiệu lô "C" theo Chứng thư đoạn mãi đất lô C chiếu trong sở đất địa bộ 1520 xã P do Xã trưởng xã P (ông Lê Văn N3), quận C, tỉnh Bình Dương thị thực theo thẩm quyền (đất đã được chủ đất bà Bùi Ngọc L3 chuyển giao và đóng thuế năm 1974). Cụ thể thông tin thửa đất và giá chuyển nhượng như sau: Hướng Đông Bắc giáp Lô D, điểm 15-12; hướng Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Văn H3, điểm 15- 16; hướng T giáp đường D, điểm 15-12; hướng Tây Nam giáp Lô B, điểm 13-16. Hiện trạng đất khi mua có hiện hữu rạp chiếu phim và công trình nhà ở; giá mua là 50.000 đồng (năm mươi nghìn đồng) và đã thanh toán đủ tiền. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Bùi Ngọc L3, vợ chồng ông T3, bà H2 tiếp tục sửa chữa Rạp chiếu phim B kinh doanh và sinh sống tại thửa đất trên. Tháng 6/1980, thực hiện chính sách cải cách công thương nghiệp, Rạp chiếu phim B được chính thức đưa vào Công ty hợp doanh (ra mắt ngày 15/6/1980 bởi Ty Văn hóa thông tin, Công ty V) theo hình thức góp vốn phân chia lợi nhuận (vợ chồng bà H2 được chia 07% lợi nhuận mỗi năm). Hiện Công ty Cổ phần V (gọi tắt là Công ty F1) trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để làm mặt bằng kinh mà không phải là kinh doanh chiếu bóng như thỏa thuận hợp doanh với vợ chồng bà H2. Ông P đã có văn bản yêu cầu Công ty Cổ phần V giao trả lại đất và tài sản trên đất với tư cách là người thừa kế duy nhất (do các đồng thừa kế của ông P đã từ chối nhận di sản tranh chấp trên bằng văn bản) nhưng Công ty F1 không thực hiện, cũng như không có bất kì phúc đáp nào. Hành vi sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty F1 là không có căn cứ pháp luật, vi phạm thỏa thuận hợp doanh, trực tiếp xâm phạm đến quyền tài sản là di sản thừa kế của cha mẹ ông P để lại. Nay ông Nguyễn P có đơn khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần V có trách nhiệm thu dọn tài sản, giao trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số F Cách mạng tháng T, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Rạp chiếu phim B) cho ông Nguyễn P.

Tại Giấy từ chối nhận di sản thừa kế ngày 04/4/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn B, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn B1, ông Nguyễn T1, ông Nguyễn Minh T2 cùng thống nhất trình bày:

Các ông bà tự nguyện từ chối phần di sản mà các ông bà được thừa kế bao gồm cả di sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có địa chỉ tại số F C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người thừa kế duy nhất còn lại là ông Nguyễn P.

Tại Văn bản số 196/CV-VHTT ngày 16/12/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Công ty Cổ phần V do bà Huỳnh Thị N đại diện trình bày:

Phần đất tranh chấp tại số F C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Công ty Cổ phần V thuê đất trả tiền sử dụng đất hàng năm của Ủy ban nhân dân tỉnh B (đại diện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B) theo Hợp đồng thuê đất số 217/HĐ.TĐ ngày 07/01/2012, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 732691, số vào sổ cấp GCN: CT00907 ngày 12/01/2012. Vì vậy, Công ty Cổ phần V chỉ có trách nhiệm với Ủy ban nhân dân tỉnh B (đại diện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B) về mặt bằng này, Công ty không liên quan đến vụ kiện của ông Nguyễn P nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông P.

Tại Văn bản số 1180/STNMT-CCQLĐĐ ngày 24/3/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cung cấp thông tin như sau:

- Về pháp nhân: Công ty V là doanh nghiệp Nhà nước, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án và chuyển Công ty V thành công ty cổ phần tại Quyết định số 3760/QĐ-UBND ngày 22/8/2006, theo đó vốn Nhà nước chiếm 30% vốn điều lệ. Công ty Cổ phần V đã được Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần S, đăng ký lần đầu ngày 29/12/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 23/11/2007 (*được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước: Công ty V Tổng hợp, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 100951 cấp ngày 04/02/1993*). Ngành, nghề kinh doanh: Chiếu phim điện ảnh và phim video; các hoạt động nhiếp ảnh; mua bán vải, hàng may sẵn, giày dép; mua bán đồ giải trí gia đình và đồ điện gia dụng; mua bán đồ gia dụng; mua bán đồ dùng cá nhân, đồ trang sức và đồ gia đình … Địa chỉ trụ sở chính: số B T, phường P, thị xã T (nay là thành phố T).

- Về đất đai: Khu đất có nguồn gốc của Công ty V (là tiền thân của Công ty Cổ phần V) quản lý, sử dụng từ năm 1975 theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P ngày 07/3/2009 (theo Văn bản số 07/CV-VHTH ngày 05/02/2009 của Công ty) và Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một tại Văn bản số 2313/UBND-KT ngày 12/8/2009. Ngày 26/12/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh có Văn bản số 5696/UBND-SX về việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần V, theo đó đối với khu đất nhà sách và rạp chiếu phim B, Công ty L để được hướng dẫn lập các thủ tục về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Ngày 05/10/2010, Ủy

ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 2985/QĐ-UBND cho Công ty V thuê đất thu tiền thuê hàng năm và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH-732691 ngày 12/01/2012 với diện tích 1.564m^2 đất cơ sở sản xuất, kinh doanh tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 41, phường P, thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1. Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất số 207/HĐ.TĐ ngày 07/01/2012.

- Ý kiến của Sở T: Đề nghị Tòa án căn cứ ý kiến nêu trên, hồ sơ nguồn gốc và quy định của pháp luật để giải quyết theo đúng quy định. Ngoài ra, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một để được cung cấp thêm thông tin, hồ sơ nguồn gốc của hộ gia đình, cá nhân theo trình bày của nguyên đơn.

Tại Văn bản số 194/TNMT ngày 18/5/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T cung cấp thông tin như sau:

Theo hồ sơ lưu trữ và bản đồ địa chính, chính quy phường P: Khu đất tọa lạc tại số F, Cách mạng tháng Tám, phường P, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.442,3m^2 (Rạp chiếu phim B2) do Công ty V (nay là Công ty Cổ phần V) đăng ký sử dụng. Về nguồn gốc khu đất: Trước năm 1975, Rạp chiếu phim Bình Minh do tư nhân xây dựng trên khu đất diện tích 1.442,3m^2 nêu trên, Ủy ban nhân dân phường P không xác định được cụ thể tư nhân nào xây dựng. Sau năm 1975, Nhà nước tiếp quản và giao cho Công ty V (nay là Công ty Cổ phần V) quản lý, sử dụng chiếu phim phục vụ nhân dân trong tỉnh. Năm 2012, Công ty Cổ phần V được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CT 000907 ngày 12/01/2012, tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.564m^2 đất cơ sở sản xuất kinh doanh, thời hạn dụng đến ngày 15/10/2043, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, khu đất tọa lại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 5 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì: "*... Văn phòng đăng ký đất đai có chức năng thực hiện đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định; xây dựng, quản lý, cập nhật, đo đạc, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; cung cấp thông tin đất đai theo quy định cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu và thực hiện các dịch vụ khác trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phù hợp với năng lực theo quy định của pháp luật...*". Do vậy, đề nghị Tòa án liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B để được cung cấp thông tin và hồ sơ có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại Văn bản số 1078/SVHTTDL-TCPC ngày 16/12/2020, Sở Văn hóa , Thể thao và Du lịch tỉnh B cung cấp thông tin như sau:

Năm 1975, ông Vũ L4 là Chủ nhiệm Quốc doanh chiếu bóng khi đó và ông Nguyễn T3 bàn bạc với ông Vũ L4 về cùng hợp tác Chiếu bóng, máy móc, thiết bị chiếu bóng, tài sản (khu đất) là của ông Nguyễn T3. Ông Vũ L4 đưa người vào quản lý chiếu bóng và chia cho ông T3 07% lợi nhuận. Thời gian này, trong các đơn vị thuộc Ty Văn hóa và Thông tin có Công ty Phát hành phim và chiếu bóng S, ông Nguyễn T3 có nói ông Vũ L4 xác nhận tay nghề cho ông Nguyễn T3 để Cục Điện ảnh cấp chứng nhận bậc nghề (bậc 7/7) để ông Nguyễn Thái N4 hộ khẩu Thành phố Hồ Chí Minh và ông Nguyễn Thái G hết tài sản nhà cửa, đất xung quanh rạp cho Công ty V và chiếu bóng. Do đó, khoảng thời gian từ đó không còn trả lợi nhuận 07% cho ông Nguyễn T3. Khoảng năm 1984, khu đất (Nhà sách B2 hiện nay) do Cục Q thực hiện quản lý toàn bộ đất đai nên Sở Văn hóa và Thông tin lúc đó không quản lý hồ sơ liên quan đến khu đất này. Khoảng năm 2002, nhập Công ty V và Chiếu bóng với Công ty V do bà Phan Thị X làm Giám đốc, sau đó khoảng năm 2005 thực hiện cổ phần hóa theo quy định của Nhà nước và thành lập Trung tâm phát hành Phim và Chiếu bóng thuộc Sở Văn hóa và Thông tin. Đến năm 2008, Sở V được hợp nhất từ Sở Văn hóa và Thông tin cùng Sở Thể dục và Thể thao và tiếp quản chức năng, nhiệm vụ Du lịch từ Sở T. Do đó, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch không có hồ sơ tài liệu liên quan đến nguồn gốc khu đất Rạp Chiếu phim B.

Tại Văn bản số 481/SVHTTDL-TCPC ngày 16/4/2024, Sở Văn hóa , Thể thao và Du lịch tỉnh B cung cấp thông tin như sau: Sở Văn hóa , Thể thao và Du lịch tỉnh B cung cấp thông tin trong Văn bản số 1078/SVHTTDL-TCPC ngày 16/12/2020 là nội dung gặp gỡ trao đổi với cán bộ (ông Vũ L4 - đã chết) làm việc từ khoảng năm 1975 và được cán bộ cung cấp thông tin như trong văn bản. Sở Văn hóa , Thể thao và Du lịch tỉnh B không phải là cơ quan chuyên môn quản lý đất đai và cũng như lưu trữ hồ sơ đất đai nên không xác định được nguồn gốc đất. Tòa án căn cứ vào tài liệu, quy định pháp luật đất đai và văn bản của cơ quan chuyên môn để xử lý theo quy định của pháp luật. Khởi kiện là quyền của cá nhân được pháp luật quy định, do đó cá nhân nếu thấy bị xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp thì có quyền thực hiện theo quy định của pháp luật. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch không lưu giữ hồ sơ đất đai nên không có hồ sơ đất trên.

Tại Văn bản số 1374/UBND-KT ngày 26/3/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ủy quyền cho ông Phạm Thanh T4 – chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, có ý kiến và cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến vụ án nêu trên theo đề nghị của Tòa án. Tại Đơn xin vắng mặt ngày 15/4/2024, ông Phạm Thanh T4 đề nghị được vắng mặt trong suốt thời gian tố tụng của vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp. Đồng thời, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông T4 không có bất kỳ văn bản trả lời nào cho Tòa án về nguồn gốc đất và về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như không cung cấp bất kỳ hồ sơ, tài liệu liên quan đến vụ án nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024,

Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn P đối với bị đơn Công ty Cổ phần V (F) về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" đối với phần đất có diện tích 1.564m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 1.544,9m^2), thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 26/8/2024, ông Hà Minh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn P có đơn kháng có toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 06/9/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 42/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Quyết định kháng nghị có nội dung: Bản án sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng, đưa thiếu người tham gia tố tụng, xác minh thu thập chứng cứ không đầy đủ, chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án; Tòa án cấp sơ thẩm cần xác minh, thu thập chứng cứ là bản đồ địa chính chính quy, sổ mục kê, sổ đăng ký đất đai qua các thời kỳ, thủ tục thực hiện chính sách cải cách công thương nghiệp, thủ tục Ủy ban nhân dân tỉnh B tiếp quản tài sản tư nhân sau năm 1975 làm tài sản công.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo – ông Nguyễn P có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và trong nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Bị đơn – Công ty Cổ phần V có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm. Phía người kháng cáo không đưa ra được chứng cứ, tình tiết mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TP . tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là đúng thẩm quyền và còn trong thời hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phú L5 trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn P, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là đúng thẩm quyền và còn trong thời hạn luật định là hợp lệ. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phú L5 trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông N5 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương**:**

[3.1] Về việc lập Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh thể hiện vị trí thửa đất qua các thời kỳ và thu thập tài liệu, chứng cứ đang được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (nay là Thành phố Hồ Chí Minh):

Ông Nguyễn P khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần V trả lại phần đất có diện tích 1.564m^2 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00907 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho Công ty cổ phần V ngày 12/02/2012 (BL 123).

Ngày 06/10/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B lập Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thể hiện tổng diện tích khu đất tranh chấp là 1.544,9m^2 và Bảng liệt kê tọa độ góc ranh của diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, Bản đồ này không thể hiện vị trí thửa đất qua các thời kỳ (tài liệu trước năm 1975, tài liệu 299/CT-TTg, tài liệu bản đồ địa chính).

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa lập Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh thể hiện vị trí thửa đất qua các thời kỳ, đối chiếu thửa đất thực địa với các tài liệu (gồm tài liệu trước năm 1975, tài liệu 299/CT-TTg, tài liệu bản đồ địa

chính) đối với diện tích đất tranh chấp 1.544,9m^2; chưa đề nghị, yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) đối chiếu vị trí thửa đất theo các tài liệu nêu trên, cung cấp thông tin đất đai của thửa đất đang được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) qua các thời kỳ là chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án.

[3.2] Thu thập tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất:

[3.2.1] Hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất trong quá trình sử dụng không có tranh chấp số 07/CV-VHTH của Công ty cổ phần V gửi Ủy ban nhân dân phường P có nội dung: *"Công ty Cổ phần V nhận chuyển giao căn nhà đất số F, C, phường P, Thị xã T, tỉnh Bình Đương (Nhà sách B2) từ Công ty V. Diện tích sử dụng: 1.564m². Nguồn gốc: Sau ngày 30/4/1975 Công ty V và Chiếu bóng quản lý sử dụng, thực hiện quyết định số 166/2001/QĐ-UB ngày 23/10/2001 của Ủy ban Nhân dân tỉnh B V/v hợp nhất Công ty V và Công ty V-tỉnh Bình Dương, thành một Công ty lấy tên là Công ty Văn hóa Tổng hợp - tỉnh V. Thực hiện quyết định số 3760/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Văn hóa Tổng hợp thành Công ty Cổ phần. Ngày 05/1/2007 Công ty Cổ phần C đi vào hoạt động và nhận bàn giao căn nhà đất trên cho đến nay. Theo văn bản số 5696 ngày 26/12/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh B V/v: sử dụng đất của Công ty Cổ phần V đối với khu đất Nhà sách và R chiếu phim B. Công ty Cổ phần V liên hệ với Sở T để được hướng dẫn lập các thủ tục về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Trong quá trình sử dụng căn nhà đất số F Cách Mạng tháng T, phường P, Thị xã T, tỉnh Bình Dương đến nay ổn định không có tranh chấp. Nay Công ty Cổ phần V làm đơn này đến Ủy Ban Nhân dân phường P xin xác nhận nguồn gốc đất trong quá trình sử dụng cho đến nay không có tranh chấp"*.

Ngày 07/3/2009, Ủy ban nhân dân phường P xác nhận tại Đơn của Công ty cổ phần V nội dung: *"Căn cứ văn bản số 5696/UBND-SX ngày 26/12/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Công ty cổ phần V có quản lý sử dụng nhà, đất tọa lạc tại số F, đường C, Phường P (Nhà sách B2). Hiện nhà, đất trên không tránh chấp"* (BL 90).

Tại Văn bản số 2313/UBND-KT ngày 12/8/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc phúc đáp đề nghị của Công ty Cổ phần V có nội dung: *"Khu đất tọa lạc: tại số F, đường C, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ 41, với diện tích 1.442,3m² do Công ty V (nay là Công ty Cổ phần V) đăng ký sử dụng.*

Nguồn gốc khu đất: năm 1975 ***nhà nước*** *tiếp quản Rạp chiếu phim B (do tư nhân xây dựng) giao cho Công ty V (nay là Công ty Cổ phần V) sử dụng ổn định, không tranh chấp, đủ điều kiện làm thủ tục thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai quy định"* (BL 89).

Tại Văn bản số 1180/STNMT-CCQLĐ ngày 24/3/2020 của Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh B về việc cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn P và Công ty cổ phần V có nội dung: "*Nguồn gốc đất: Khu đất có nguồn gốc của Công ty V (là tiền thân của Công ty Cổ phần V) quản lý, sử dụng* ***từ năm 1975*** *theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P ngày* ***07/3/2009*** *(theo Văn bản bản số 07/CV-VHTH ngày 05/02/2009 của Công ty) và Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một tại Văn bản số 2313/UBND-KT ngày 12/8/2009".*

Tại Văn bản số 194/TNMT ngày 18/5/2020 của Phòng T – Ủy ban nhân dân thành phố T về việc cung cấp thông tin theo CV số 109/TA-DS ngày 21/4/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có nội dung: *"Theo hồ sơ lưu trữ và bản đồ địa chính chính quy phường P: Khu đất tọa lạc tại số F, đường C, phường P, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.442,3m² (Rạp chiếu phim B) do Công ty V (nay là Công ty cổ phần V) đăng ký sử dụng.*

Về nguồn gốc khu đất: Trước năm 1975, Rạp chiếu phim Bình Minh do tư nhân xây dựng trên khu đất diện tích 1.442,3m² nêu trên, Ủy ban nhân dân phường P không xác định được cụ thể tư nhân nào xây dựng. Sau năm 1975, nhà nước tiếp quản và giao cho Công ty V (nay là Công ty cổ phần V) quản lý, sử dụng chiếu phim phục vụ nhân dân trong tỉnh".

[3.2.2] Xét thấy, tại Văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, Ủy ban nhân dân thị xã T, Phòng T – Ủy ban nhân dân thành phố T xác định nguồn gốc khu đất: năm 1975 **nhà nước** tiếp quản Rạp chiếu phim B (do tư nhân xây dựng) giao cho Công ty V (nay là Công ty Cổ phần V) sử dụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ năm 1975 Nhà nước tiếp quản Rạp chiếu phim B thì cụ thể là cơ quan nào tiếp quản, văn bản tiếp quản, tiếp quản thuộc trường hợp nào là chưa đủ cơ sở xác định nguồn gốc, thời điểm bị đơn bắt đầu quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

[3.2.3] Ủy ban nhân dân thị xã T và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T trả lời xác minh nội dung phần đất tranh chấp do Công ty V đăng ký sử dụng nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ thể hiện Công ty V có đăng ký, sử dụng phần đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ về việc Công ty V đăng ký sử dụng đất cụ thể là đăng ký kê khai theo những đợt đăng ký kê khai nào, căn cứ của việc đăng ký kê khai là chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án.

[3.2.4] Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B xác định nguồn gốc của Công ty V (là tiền thân của Công ty Cổ phần V) quản lý, sử dụng từ năm 1975 dựa theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P ngày 07/3/2009; Ủy ban nhân dân phường P xác nhận ngày 07/3/2009 tại 07/CV-VHTH của Công ty cổ phần V dựa theo Văn bản số 5696/UBND-SX ngày 26/12/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập Văn bản số 5696/UBND-SX ngày 26/12/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh B là chưa đủ cơ sở để xác định nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp;

[3.2.5] Ngoài ra, tại Văn bản số 1078/SVHTTDL-TCPC ngày 16/12/2020 của Sở Văn hóa , Thể thao và Du lịch tỉnh B về việc cung cấp thông tin gửi Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có nội dung: "*Khoảng năm 1984, khu đất (Nhà sách B2 hiện nay) do Cục Q thực hiện quản lý toàn bộ đất đai nên Sở Văn hóa và Thông tin lúc đó không quản lý hồ sơ liên quan đến khu đất này".* Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc nhà đất tại Cục Q là chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án.

[3.3] Về hồ sơ thành lập, hoạt động của Công ty cổ phần V và Tổng hợp:

[3.3.1] Hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại Tờ ủy quyền ngày 17/6/1992 của ông Nguyễn T3 được Phòng công chứng tỉnh S (nay là Phòng C1 tỉnh Bình Dương) công chứng số 09/06 có nội dung: *"Nguyên Rạp chiếu bóng B thuộc quyền sở hữu của tôi và vợ tôi là bà Nguyễn Thị H2 (đã chết) tọa lạc tại số H, Quốc lộ A, phường P, tỉnh BD củ (nay là TX T - tỉnh Sông Bé) theo tờ trích lục địa bộ số 1006 Bình Dương, xã P do T5 ty điền địa cấp ngày 16/9/1969 và giấy phép xây cất rạp chiếu bóng số 076.BD/HC/2 do tỉnh trưởng B3 ký ngày 20 tháng 1 năm 1964.*

Từ tháng 6 năm 1980, thực hiện chính sách cải tạo công thương nghiệp, rạp chiếu bóng B được chính thức đưa vào công tư hợp doanh, ngày 15 tháng 6 năm 1980 Ty VHTT và Công ty chiếu bóng tỉnh V (1) đã tổ chức lễ ra mắt Rạp chiếu bóng công tư hợp doanh B với sự chứng kiến của đại diện các ngành của tỉnh và ông Nguyễn Huỳnh L6 bấy giờ là phó trưởng Ty VHTT tỉnh S.

Tại Quyết định số 147/2005/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh B có nội dung: *"Chấp thuận cho Công ty V (2) thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp"* (BL 104). Tại Quyết định số 3760/QĐ-UBND ngày 22/8/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B có nội dung: *"Phê duyệt phương án cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước Công ty V (2) với nội dung chính sau: Tên công ty cổ phần: Công ty cổ phần V (3)"* (BL 100).

Tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần S do Phòng đăng ký kinh doanh tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/11/2007 (đăng ký thay đổi lần thứ nhất) cho Công ty cổ phần V (3) thể hiện: Đăng ký lần đầu ngày 29/12/2006 (được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước: Công ty V (2) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 100951 cấp ngày 04/02/1993 (BL 91).

Tại Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất trong quá trình sử dụng không có tranh chấp số 07/CV-VHTH của Công ty cổ phần V (3) gửi Ủy ban nhân dân phường P có nội dung: *"Nguồn gốc: Sau ngày 30/4/1975 Công ty V và Chiếu bóng (4) quản lý sử dụng, thực hiện quyết định số 166/2001/QĐ-UB ngày 23/10/2001 của Ủy ban Nhân dân tỉnh B V/v hợp nhất Công ty V (2) và Công ty V và Chiếu bóng-tỉnh Bình Dương (5), thành một Công ty lấy tên là Công ty Văn hóa Tổng hợp - tỉnh V (6). Thực hiện quyết định số 3760/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty V (2) thành Công ty Cổ phần. Ngày 05/1/2007 Công ty Cổ phần C đi vào hoạt động và nhận bàn giao căn nhà đất trên cho đến nay" (BL 90).*

Tại Văn bản số 2313/UBND-KT ngày 12/8/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc phúc đáp đề nghị của Công ty Cổ phần V có nội dung: *"Khu đất tọa lạc: tại số F, đường C, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ 41, với diện tích 1.442,3m² do Công ty V (7) (nay là Công ty Cổ phần V (8)) đăng ký sử dụng.*

Nguồn gốc khu đất: năm 1975 ***nhà nước*** *tiếp quản Rạp chiếu phim B (do tư nhân xây dựng) giao cho Công ty V (7) (nay là Công ty Cổ phần V (8)) sử dụng ổn định, không tranh chấp, đủ điều kiện làm thủ tục thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai quy định"* (BL 89).

Tại Văn bản số 1180/STNMT-CCQLĐ ngày 24/3/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B về việc cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn P và Công ty cổ phần V có nội dung:

"1. Về pháp nhân

- Công ty V (8) là doanh nghiệp nhà nước, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh P phương án và chuyển Công ty V (2) thành công ty cổ phần tại Quyết định số 3760/QĐ-UBND ngày 22/8/2006, theo đó vốn Nhà nước chiếm 30% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần V (3) đã được Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần S, đăng ký lần đầu ngày 29/12/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 23/11/2007 (được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước: Công ty V (2), Giấy chứng nhân đăng ký kinh doanh số 100951 cấp ngày 04/02/1993).

2. Về đất đai

Nguồn gốc đất: Khu đất có nguồn gốc của Công ty V (7) (là tiền thân của Công ty Cổ phần V (8)) quản lý, sử dụng ***từ năm 1975****" (BL 104).*

Tại Văn bản số 194/TNMT ngày 18/5/2020 của Phòng T – Ủy ban nhân dân thành phố T về việc cung cấp thông tin theo Công văn số 109/TA-DS ngày 21/4/2020 của TAND tỉnh Bình Dương có nội dung: *"Theo hồ sơ lưu trữ và bản đồ địa chính chính quy phường P: Khu đất tọa lạc tại số F, đường C, phường P, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.442,3m² (Rạp chiếu phim B) do Công ty V (7) (nay là Công ty cổ phần V (8)) đăng ký sử dụng.*

Về nguồn gốc khu đất: Trước năm 1975, Rạp chiếu phim Bình Minh do tư nhân xây dựng trên khu đất diện tích 1.442,3m² nêu trên, Ủy ban nhân dân phường P không xác định được cụ thể tư nhân nào xây dựng. Sau năm 1975, nhà nước tiếp quản và giao cho Công ty V (7) (nay là Công ty cổ phần V (8)) quản lý, sử dụng chiếu phim phục vụ nhân dân trong tỉnh" (BL 110).

Tại Văn bản số 1078/SVHTTDL-TCPC ngày 16/12/2020 của Sở Văn hóa , Thể thao và Du lịch tỉnh B về việc cung cấp thông tin gửi Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có nội dung:

"1. Năm 1975, T6 Văn hóa và Thông tin tỉnh Sông Bé có tiếp quản Rạp

chiếu phim B? Tiếp quản trên cơ sở nào? Bao gồm những tài sản gì? Có thuộc các trường hợp thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN trước ngày 01/7/1991 hay chính sách cải cách công thương nghiệp không?

Năm 1975, ông Vũ L4 là Chủ nhiệm Quốc doanh chiếu bóng khi đó và ông Nguyễn T3 bàn bạc với ông Vũ L4 về cùng hợp tác Chiếu bóng, máy móc thiết bị chiếu bóng, tài sản (khu đất) là của ông Nguyễn T3. Ông Vũ L4 đưa người vào quản lý chiếu bóng và chia cho ông T3 7% lợi nhuận.

2. Công ty V trước đây có thuộc Ty Văn hóa và Thông tin tỉnh S (nay là Sở V) hay không?

Thời gian này trong các đơn vị thuộc Ty Văn hóa và Thông tin có Công ty V (9).

3. Tháng 6/1980 thực hiện chính sách cải cách công thương nghiệp, R chiếu phim B có được đưa và Công ty hợp danh (ra mắt ngày 15/6/1980 bởi Ty Văn hóa và Thông tin, Công ty V) hay không? Hình thức hoạt động, góp vốn phân chia lợi nhuận của Công ty hợp danh nêu trên được thực hiện như thế nào?

Thời gian này ông Nguyễn T3 có nói ông Vũ L4 xác nhận tay nghề cho ông Nguyễn T3 để Cục Điện ảnh cấp chứng nhận bậc nghề (bậc 7/7) để ông Nguyễn Thái N4 hộ khẩu thành phố Hồ Chí Minh và ông Nguyễn Thái G hết tài sản nhà cửa, đất xung quanh rạp cho Công ty V và chiếu bóng (10). Do đó khoảng thời gian từ đó không còn trả lợi nhuận 7% cho ông Nguyễn T3.

4. Cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến các thông tin nêu trên.

Khoảng năm 1984, khu đất (Nhà sách B2 hiện nay) do Cục Q thực hiện quản lý toàn bộ đất đai nên Sở Văn hóa và Thông tin lúc đó không quản lý hồ sơ liên quan đến khu đất này.

Khoảng năm 2002, nhập Công ty V và Chiếu bóng (10) với Công ty Phát hành sách (11) thành Công ty V tổng hợp (2) do Bà Phan Thị X làm Giám đốc, sau đó khoảng năm 2005 thực hiện cổ phần hóa theo quy định của Nhà nước và thành lập Trung tâm phát hành Phim và Chiếu bóng thuộc Sở Văn hóa và Thông tin.

Đến năm 2008, Sở V được hợp nhất từ Sở Văn hóa và Thông tin cùng Sở Thể dục và Thể thao và tiếp quản chức năng, nhiệm vụ của Du lịch từ Sở T. Do đó Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch không có hồ sơ tài liệu liên quan đến nguồn gốc khu đất Rạp Chiếu phim B" (BL 114).

[3.3.2] Như vậy, theo lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện có 12 công ty gồm: *Công ty chiếu bóng tỉnh V (1), Công ty V (2), Công ty cổ phần V (3), Công ty V và Chiếu bóng (4), Công ty V và Chiếu bóng-tỉnh Bình Dương (5), Công ty Văn hóa Tổng hợp - tỉnh V (6), Công ty V (7), Công ty V (8), Công ty V (9), Công ty V và chiếu bóng (10), Công*

ty Phát hành sách (11) và Công ty cổ phần V (bị đơn). Trước đây, các công ty là doanh nghiệp thuộc sở hữu nhà nước, năm 2007 thực hiện cổ phần hóa và đổi tên thành Công ty Cổ phần V. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập hồ sơ thành lập, hoạt động, sáp nhập, quá trình hình thành tài sản, cơ quan chủ quản của các công ty; Chưa thu thập Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và hồ sơ cấp giấy chứng nhận đăng ký số 100951 ngày 04/02/1993 của Công ty V Tổng hợp để xác định cơ quan chủ quản trực tiếp của các doanh nghiệp thuộc sở hữu nhà nước là chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án.

[3.3.3] Tại Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất trong quá trình sử dụng không có tranh chấp số 07/CV-VHTH của Công ty cổ phần V (3) gửi Ủy ban nhân dân phường P có nội dung: *"Thực hiện quyết định số 166/2001/QĐ-UB ngày 23/10/2001 của Ủy ban Nhân dân tỉnh B V/v hợp nhất Công ty V (2) và Công ty V và Chiếu bóng-tỉnh Bình Dương (5), thành một Công ty lấy tên là Công ty Văn hóa Tổng hợp - tỉnh V (6)" (BL 90).*

Tại Văn bản số 1078/SVHTTDL-TCPC ngày 16/12/2020 của Sở Văn hóa , Thể thao và Du lịch tỉnh B về việc cung cấp thông tin gửi Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có nội dung: "*Khoảng năm 2002, nhập Công ty V và Chiếu bóng (10) với Công ty Phát hành sách (11) thành Công ty V tổng hợp (2) do Bà Phan Thị X làm Giám đốc, sau đó khoảng năm 2005 thực hiện cổ phần hóa theo quy định của Nhà nước và thành lập Trung tâm phát hành Phim và Chiếu bóng thuộc Sở Văn hóa và Thông tin".*

Như vậy, lời trình bày của bị đơn (Công ty V Tổng hợp được hợp nhất giữa Công ty V và Công ty V và chiếu bóng – tỉnh Bình Dương) là có mâu thuẫn với kết quả trả lời xác minh của Sở Văn hóa , Thể thao và Du lịch tỉnh B (Công ty V được hình thành từ việc sáp nhập Công ty phát hành phim và Chiếu bóng với Công ty phát hành sách). Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ mâu thuẫn là chưa đủ cơ sở giải quyết vụ án.

[3.3.4] Tại Văn bản số 2313/UBND-KT ngày 12/8/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc phúc đáp đề nghị của Công ty Cổ phần V có nội dung: "*Nguồn gốc khu đất: năm 1975* ***nhà nước*** *tiếp quản Rạp chiếu phim B (do tư nhân xây dựng) giao cho Công ty V (7) (nay là Công ty Cổ phần V (8)) sử dụng ổn định, không tranh chấp, đủ điều kiện làm thủ tục thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai quy định" (BL 89)*

Tại Văn bản số 1180/STNMT-CCQLĐ ngày 24/3/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có nôi dung: "*Nguồn gốc đất: Khu đất có nguồn gốc của Công ty V (7) (là tiền thân của Công ty Cổ phần V (3)) quản lý, sử dụng* ***từ năm 1975" (BL 106)***

Tại Văn bản số 194/TNMT ngày 18/5/2020 của Phòng T – Ủy ban nhân dân thành phố T có nội dung: "*Về nguồn gốc khu đất: Trước năm 1975, Rạp chiếu phim Bình Minh do tư nhân xây dựng trên khu đất diện tích 1.442,3m² nêu trên, Ủy ban nhân dân phường P không xác định được cụ thể tư nhân nào xây dựng. Sau năm 1975, nhà nước tiếp quản và giao cho Công ty V (7) (nay là*

Công ty cổ phần V (3)) quản lý, sử dụng chiếu phim phục vụ nhân dân trong tỉnh" (BL 110).

Căn cứ Nghị quyết về việc chia và điều chỉnh địa giới hành chính một số tỉnh do Quốc Hội ban hành ngày 06/11/1996 có nội dung: Chia tỉnh Sông Bé thành hai tỉnh là tỉnh Bình Dương và tỉnh Bình Phước. Như vậy, tỉnh Bình Dương được thành lập từ năm 1996. Ủy ban nhân dân thị xã T, Phòng T – Ủy ban nhân dân thành phố T, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B xác định Công ty V đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1975 là có mâu thuẫn. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ thời điểm thành lập Công ty V, cơ quan quan chủ quan của Công ty V là chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ khi giải quyết vụ án mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, chấp nhận một phần kháng cáo ông Nguyễn P, hủy Bản án sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh), giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Nhận định trên đây cũng là căn cứ để chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Bản án sơ thẩm bị hủy do chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ nên Hội đồng xét xử chưa xem xét đến nội dung vụ án.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm ông Nguyễn P không phải chịu án phí dân sự phúc.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân do Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao ban hành ngày 27/6/2025; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016;

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 42/QĐ-VKS-DS ngày 06/9/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh); chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn P;

Tuyên xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh); Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục

sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Hoàn trả cho ông Nguyễn P 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000354 ngày 13/9/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- NĐ (1);
- BĐ (1);
-NLQ (10);
- Lưu (10) 27b (ÁnTTKY).

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

Vũ Đức Toàn