

Bản án số: 886/2024/DS-PT

Ngày 30 tháng 9 năm 2024

“V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản
(nhà đất) và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đức Thọ

Các thẩm phán:

Ông Dương Anh Văn

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiến - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 24, 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 472/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản (nhà, đất) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2800/2024/QĐPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Triệu Minh Â, sinh năm 1962; địa chỉ: E Rue G A, B (Bi); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Triệu Minh Â: Ông Võ Tuấn H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số I đường P, khóm C, Phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 30/10/2017); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã P: Ông Phan Thanh T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P; vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Thái Hồng H1, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị Kim X, sinh năm 1927; địa chỉ: C R, D L, B (Bỉ); vắng mặt.

3.2. Ông Triệu Cẩm V, sinh năm 1951; địa chỉ: E Rue du S, 4000 Liège, B (Bỉ); vắng mặt.

3.3. Ông Triệu Minh N, sinh năm 1952; địa chỉ: C Rue de la C, 4000 Liège, B (Bỉ); vắng mặt.

3.4. Bà Triệu Thị Ngọc D, sinh năm 1954; địa chỉ: A V, D C, B (Bỉ); vắng mặt.

3.5. Bà Triệu Thị K (Trieu K1), sinh năm 1957; địa chỉ: B N, C, TX G, USA (Hoa Kỳ); vắng mặt.

3.6. Bà Triệu Thị Ngọc H2 (Trieu H3), sinh năm 1959; địa chỉ: E Rue de la C, 4000 Liège, B (Bỉ); vắng mặt.

3.7. Bà Triệu Thị Ngọc K2 (Trieu K3), sinh năm 1960; địa chỉ: B O, S, OH D, USA (Hoa Kỳ); vắng mặt.

3.8. Bà Triệu Thị Ngọc S, sinh năm 1963; địa chỉ: A Rue de L É, 4000 Liège, B1 (Bỉ); vắng mặt.

3.9. Bà Triệu Thị Ngọc N1, sinh năm 1965; địa chỉ: G Rue de la C, 4000 Liège, B (Bỉ); vắng mặt.

3.10. Bà Triệu Thị Ngọc M (Trieu M), sinh năm 1970; địa chỉ: A M, St. T, VI 00802, USA (Hoa Kỳ); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Trần Thị Kim X, Triệu Cẩm V, Triệu Minh N, Triệu Thị Ngọc D, Triệu Thị K, Triệu Thị Ngọc H2, Triệu Thị Ngọc K2, Triệu Thị Ngọc S, Triệu Thị Ngọc N1, Triệu Thị Ngọc M:

- Ông Triệu Minh Á, sinh năm 1962; địa chỉ: E Rue G A, B (Bỉ) (theo văn bản ủy quyền ngày 02/9/2014); vắng mặt.

- Ông Võ Tuấn H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số I đường P, khóm C, Phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền lại ngày 30/10/2017); có mặt.

3.11. Ủy ban nhân dân tỉnh S; địa chỉ: Số A đường C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh S: Ông Châu Văn V1, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S; vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Võ Tuấn H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Triệu Minh Á.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Triệu Minh Â trình bày:

Căn nhà lầu 02 tầng gắn liền trên phần đất diện tích 1.127,9m² (theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án diện tích 1.038,88m²), thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc do cha mẹ ông Triệu Minh Â là ông Triệu Cẩm M1 và bà Trần Thị Kim X nhận chuyển nhượng từ trước ngày 30/4/1975 và đã được gia đình ông Â quản lý, sử dụng từ thời điểm đó cho đến khi gia đình ông Â xuất cảnh sang Bỉ để đoàn tụ gia đình vào năm 1979.

Trước khi xuất cảnh sang Bỉ định cư, ông M1 có làm đơn đề ngày 11/6/1979 gửi lại nhà, đất nêu trên cho chính quyền xã P, huyện M, tỉnh Hậu Giang (cũ) và cũng đã được các cấp chính quyền địa phương khi đó chấp thuận. Sau đó, chính quyền địa phương đã sử dụng nhà, đất nêu trên làm trụ sở của Đảng ủy xã P liên tục cho đến khi xã P được tách ra thành 02 xã P và P và trụ sở của Đảng ủy xã P được di dời đến địa điểm mới thuộc xã P thì nhà, đất nêu trên bị bỏ hoang cho đến nay và do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C quản lý, hoàn toàn không có bất cứ ai sử dụng.

Ông M1 đã chết vào năm 2013, hiện nay bà X đã lớn tuổi còn ông Â có vợ hiện vẫn còn đang sinh sống tại Việt Nam và có nguyện vọng hồi hương về Việt Nam để sinh sống lúc tuổi già, cho nên gia đình ông Â đã nhiều lần làm đơn xin nhận lại nhà, đất nêu trên nhưng các cấp chính quyền địa phương không xem xét, giải quyết.

Nay ông Triệu Minh Â yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc UBND huyện C và UBND xã P giao trả lại căn nhà lầu 02 tầng gắn liền trên phần đất diện tích 1.127,9m² (theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án diện tích 1.038,88m²), thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số phát hành: AO 731087, số vào sổ: T14 ngày 10/10/2009 do UBND tỉnh S cấp cho UBND xã P đối với phần đất nêu trên.

Bị đơn UBND huyện C trình bày: Căn nhà lầu 02 tầng gắn liền trên diện tích đất 1.127,9m², thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng do UBND xã P quản lý, sử dụng từ năm 1979. Về nguồn gốc trước đó của nhà, đất nêu trên thì UBND huyện C không rõ.

Ngày 11/6/1979, ông Triệu Cẩm M1 có đơn xin gửi nhà để bỏ túc hồ sơ xin xuất cảnh gửi đến Sở nhà đất thành phố H được Ban N2 chứng thực ngày 11/6/1979 và được Phòng Tài chính huyện M, tỉnh Hậu Giang xác nhận ngày 13/6/1979, tuy nhiên trong đơn không thể hiện rõ vị trí nhà, chỉ xác định tại xã P, huyện M, tỉnh Hậu Giang.

Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.127,9m², tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng đã được UBND tỉnh S cấp giấy CNQSD đất cho UBND xã P ngày 10/10/2009. Nhà, đất nêu trên đã được Nhà nước quản lý, bố trí sử dụng từ năm 1979. Phần đất trụ sở Đảng ủy xã P (thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02) thuộc đối tượng tiến hành kiểm kê theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14/12/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- *Bị đơn UBND xã P trình bày:*

Căn nhà lầu 02 tầng gắn liền trên phần đất diện tích 1.127,9m² (theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án diện tích 1.038,88m²), thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc trước đây của ông Triệu Cẩm M1 (tên thường gọi là ông L).

Khoảng năm 1980, gia đình ông M1 xuất cảnh đi nước ngoài cả hộ, gia đình mới đến UBND xã P, huyện M (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng giao lại toàn bộ giấy tờ nhà, đất cho UBND xã P quản lý, sử dụng, lúc đó có ông Nguyễn Minh C là Chủ tịch UBND xã P đứng ra ký nhận bàn giao nhà, đất.

Xã P trưng dụng làm cơ quan làm việc của Đảng ủy xã P. Đến năm 1984, xã P chia ra 02 xã P và P, nhưng Đảng ủy xã P vẫn sử dụng đến năm 2016. Khi xã P xây dựng cơ quan mới địa bàn xã P và dời về nơi làm việc mới thì cơ quan Đảng ủy xã P cũ nằm trên địa bàn xã P bỏ trống đến nay.

Năm 2008, có chủ trương của tỉnh điều tra, đăng ký đất công, vì phần đất nằm trên địa bàn xã P nên huyện C chỉ đạo UBND xã P kê khai đăng ký và được UBND tỉnh S cấp giấy CNQSD đất số AO 731087 ngày 10/10/2009 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Do đất là đất công thuộc thẩm quyền quản lý của Nhà nước nên ý kiến quyết định là của UBND tỉnh S.

Nay UBND xã P đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Minh Á.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh S trình bày:*

Phần đất diện tích đất tranh chấp nêu trên do UBND xã P quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1990, hiện trạng là trụ sở cũ của UBND xã P (chưa bố trí sử dụng). Nguồn gốc căn nhà lầu 02 tầng gắn liền trên phần đất nêu trên có phải là tài sản của vợ chồng ông Triệu Cẩm M1 và bà Trần Thị Kim X nhận chuyển nhượng từ trước ngày 30/4/1975 hay không thì không có thông tin, hồ sơ gì; trường hợp có giấy tờ chuyển nhượng nhà, đất từ trước năm 1975 cũng chưa có cơ sở để xác định vị trí đất thực tế hiện nay do không có bản đồ, hồ sơ liên quan đến nhà, đất của chế độ cũ để lại để kiểm tra, xác định vị trí nhà, đất.

Trước khi đi nước ngoài định cư vào năm 1979, gia đình ông M1 đã bán toàn bộ tài sản trong nhà, kể cả tháo gỡ cửa sắt, gạch men... cho người khác và hiến nhà, đất cho Nhà nước. Sau đó, Đảng ủy xã P quản lý, có sửa lại để sử dụng làm trụ sở làm việc. Như vậy, thời điểm năm 1979 gia đình ông M1 ra nước ngoài định cư (hết cả gia đình) và đã giao toàn bộ tài sản cho chính quyền địa phương quản lý theo Đoạn 4 Điều 4 Quyết định số 121-CP ngày 19/3/1979 của Hội đồng Chính phủ về chính sách đối với người Việt Nam xin ra nước ngoài để làm ăn sinh sống.

Năm 2008, phần đất này được đo đạc kiểm kê theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14/12/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và được UBND tỉnh S công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 19/6/2009. Theo đó, UBND xã P lập thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất đối với phần đất này và được UBND tỉnh S cấp giấy CNQSD đất số AO 731087 ngày

10/10/2009. Việc cấp giấy CNQSD đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Nhà, đất nêu trên thuộc diện Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội. Mặc dù việc quản lý nhà, đất nêu trên không có giấy tờ nhưng thực tế có quản lý, bố trí sử dụng liên tục từ năm 1979 đến nay (trên 40 năm) cụ thể là giao cho Đảng ủy xã P làm trụ sở làm việc; sau đó giao cho UBND xã P và đã hoàn thành thủ tục xác lập sở hữu toàn dân với nhà, đất nêu trên (đã cấp giấy CNQSD đất cho UBND xã P). Ngoài ra, theo khoản 2 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N3 dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.

Hình thức “Đơn xin gửi nhà để bổ túc hồ sơ xin xuất cảnh đề ngày 11/6/1979” không phải là hợp đồng gửi nhà, đất cũng không phải là đơn gửi nhà, đất cho UBND xã P mà là thủ tục bổ túc hồ sơ xin xuất cảnh gửi Sở nhà đất thành phố H, được các cơ quan địa phương tỉnh Hậu Giang (cũ) xác nhận. Pháp luật thời điểm này không quy định được gửi lại nhà, đất khi xuất cảnh; nội dung gửi nhà là không phù hợp với quy định của Quyết định số 121CP ngày 19/3/1979 của Hội đồng Chính phủ. Trường hợp ông M1 đi định cư ở nước ngoài hết cả gia đình vào năm 1979 nên chính quyền địa phương quản lý nhà, đất của ông M1 và đã được giao sử dụng làm trụ sở của cơ quan nhà nước; trước thời điểm Bộ X1 ban hành Thông tư số 383/TT-BXD-ĐT ngày 05/10/1991 (trên 12 năm).

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Minh A.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Minh A về việc:

1.1. Buộc Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân xã P cùng có nghĩa vụ giao trả căn nhà 02 tầng (gồm 01 trệt, 01 lầu và hàng rào) gắn liền trên phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.038,88m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.127,9m²), loại đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của Nhà nước, thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 731087, số vào sổ: T 14 ngày 10/10/2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho Ủy ban nhân dân xã P; đất có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Bình C1 và đường tỉnh 932 có số đo 24,31m + 32,89m + 2m + 32,53m + 3,26m + 14,11m;

- Hướng Tây giáp rạch thủy lợi có số đo 44,4m;

- Hướng Nam giáp lò bánh pía Tân Hưng có số đo 20,82m;

- Hướng Bắc giáp kênh P có số đo 21,97m

(kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng thửa đất).

1.2. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 731087, số vào sổ: T 14 ngày 10/10/2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cho Ủy ban nhân dân xã P đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.038,88m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.127,9m²), loại đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của Nhà nước, thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có số đo, tứ cận nêu trên.

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

Ngày 05/4/2021, ông Triệu Minh Â (do người đại diện theo ủy quyền) có kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự phúc thẩm số 219/2022/DS-PT ngày 15/4/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Triệu Minh Â. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Triệu Minh Â về việc:

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân xã P cùng có nghĩa vụ giao trả căn nhà 02 tầng (gồm 01 trệt, 01 lầu và hàng rào) gắn liền trên phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.038,88m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.127,9m²), loại đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của Nhà nước, thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 731087, số vào sổ: T14 ngày 10/10/2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho Ủy ban nhân dân xã P; đất có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Bình C1 và đường tỉnh 932 có số đo 24,31m + 32,89m + 2m + 32,53m + 3,26m + 14,11m;

- Hướng Tây giáp rạch thủy lợi có số đo 44,4m;

- Hướng Nam giáp lò bánh pía Tân Hưng có số đo 20,82m;

- Hướng Bắc giáp kênh P có số đo 21,97m.

(kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng thửa đất)

1.2. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 731087, số vào sổ: T14 ngày 10/10/2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho Ủy ban nhân dân xã P đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.038,88m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.127,9m²), loại đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của Nhà nước, thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có số đo, tứ cận nêu trên.

Công nhận cho cụ Triệu Cẩm M1 và cụ Trần Thị Kim X quyền sở hữu căn nhà 02 tầng (gồm 01 trệt, 01 lầu và hàng rào) gắn liền với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.038,88m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất là 1.127,9m²), loại đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của Nhà nước, thuộc thửa 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Cụ Trần Thị Kim X và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Triệu Cẩm M1 bao gồm: ông Triệu Cẩm V, ông Triệu Minh N, bà Triệu Thị Ngọc D, bà Triệu Thị K, bà Triệu Thị Ngọc H2, bà Triệu Thị Ngọc K2, bà Triệu Thị Ngọc S, bà Triệu Thị Ngọc N1, bà Triệu Thị Ngọc M và ông Triệu Minh A được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

Buộc nguyên đơn ông Triệu Minh A phải thanh toán công sức giữ gìn, quản lý tài sản (nhà, đất) cho bị đơn số tiền là 566.938.271 đồng, số tiền này nộp vào Kho bạc Nhà nước tỉnh S, giao cho UBND tỉnh S quản lý và phân cấp sử dụng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí.

Ngày 31/8/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh S có đơn đề nghị xem xét lại bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 06/2024/DS-GĐT ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân tối cao quyết định:

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 219/2022/DS-PT ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do kháng cáo:

+ Gia đình nguyên đơn được Nhà nước cho phép xuất cảnh định cư ở nước ngoài là có đầy đủ thủ tục pháp lý, đúng quy định.

+ Tài sản gồm nhà, đất của gia đình nguyên đơn gửi cho UBND xã là hợp đồng gửi giữ tài sản.

+ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND xã đối với diện tích đất của gia đình nguyên đơn là không đúng.

- Bị đơn trình bày: Bị đơn vẫn giữ nguyên những nội dung đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của nguyên đơn là hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, đúng pháp luật. Nguyên đơn có kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới làm căn cứ cho nội dung kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng:

[2.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với sự thừa nhận của các bên đương sự có cơ sở xác định, phần diện tích 1.127,9m² (đo đạc thực tế là 1.038,88m²) đất và căn nhà trên đất tranh chấp thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc của gia đình cụ Triệu Cẩm M1 và cụ Trần Thị Kim X nhận chuyển nhượng từ trước năm 1975; gia đình cụ M1 đã trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất tranh chấp cho đến năm 1979 thì tiến hành các thủ tục để được bảo lãnh sang Bì định cư. Trước khi xuất cảnh cụ M1 có làm “Đơn xin gửi nhà để bổ túc hồ sơ xin xuất cảnh đề ngày 11/6/1979” với nội dung cụ M1 gửi lại nhà, đất tranh chấp cho chính quyền xã P, huyện M, tỉnh Hậu Giang (cũ), đơn này được chứng thực bởi các cấp chính quyền tại thời điểm đó. Từ đó, chính quyền xã P (cũ) đã nhận và quản lý, sử dụng nhà, đất tranh chấp từ thời điểm năm 1979, mục đích sử dụng làm trụ sở Đảng ủy xã P. Khoảng năm 1988-1989 khi xã P (cũ) được tách ra thành xã P và xã P thì nhà, đất tranh chấp nằm trên địa giới hành chính của xã P, còn trụ sở Đảng ủy xã P được dời sang địa điểm mới nằm trên địa giới hành chính của xã P. Đến khoảng năm 2008, các cấp chính quyền tỉnh Sóc Trăng tiến hành đo đạc, kiểm kê các phần đất do các cơ quan, đơn vị nhà nước đang quản lý, sử dụng ổn định trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14/12/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; sau khi kết thúc quá trình kiểm kê, UBND tỉnh S đã ra Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 19/6/2009 công nhận nhà, đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của UBND xã P; sau đó, UBND xã P tiến hành lập thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất và được UBND tỉnh S cấp giấy CNQSD đất số AO 731087 ngày 10/10/2009 đối với nhà, đất nêu trên.

[2.2] Theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 121/CP ngày 19/3/1979 của Hội đồng Chính phủ về chính sách đối với những người Việt Nam xin ra nước ngoài để làm ăn sinh sống thì phải chuyển giao tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình cho cha, mẹ, vợ, chồng, con ở lại trong nước. Đối với vợ chồng cụ M1 trước khi đi nước ngoài thì cha, mẹ hai bên đã chết hết và các con cũng đi nước ngoài, nên cụ M1 mới làm đơn xin gọi nhà để bỏ túc hồ sơ xin xuất cảnh cho chính quyền địa phương tạm thời quản lý. Như vậy, năm 1979, gia đình cụ M1 xuất cảnh ra nước ngoài đã giao nhà, đất cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng. Trong quá trình quản lý, sử dụng Ủy ban nhân dân xã P đã kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/2009.

[2.3] Tại Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội quy định: “Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất”. Và tại khoản 6 Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Hội đồng chính phủ quy định: “Nhà nước hoàn thành thủ tục pháp lý về sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách dưới đây: ... 6. Quản lý nhà đất của những người di tản, chuyển vùng hoặc ra nước ngoài”; tại khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N3 dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.

Như vậy, căn cứ các quy định của pháp luật viện dẫn nêu trên thì nhà đất tranh chấp đã được Nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách về quản lý đất đai và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.4] Từ những phân tích, nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có kháng cáo nhưng không xuất trình thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo; giữ nguyên Bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Đối với giải quyết hậu quả của việc đã thi hành án theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 219/2022/DS-PT ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là BADSPT số 219).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn UBND huyện C đều xác nhận, sau khi BADSPT số 219 có hiệu lực pháp luật Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng đã ra quyết định thi hành án và các bên đương sự đã tự nguyện thi hành án. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nếu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng

cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm thì các bên đương sự thống nhất thỏa thuận như sau:

- UBND huyện C trả lại cho ông Triệu Minh Á số tiền 566.938.271 đồng và thanh toán số tiền 40.000.000 đồng tiền sửa chữa nhà (không tính lãi).

- Ông Triệu Minh Á giao trả lại căn nhà 2 tầng (1 trệt, 1 lầu) và hàng rào gắn liền trên phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.038,88m² (cụ thể theo như quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng) cho UBND xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Sự thống nhất thỏa thuận như trên của các đương sự là tự nguyện, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2. Căn cứ vào các khoản 2, 9 Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 273, điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 165 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4 Quyết định số 121-CP ngày 19/3/1979 của Hội đồng Chính phủ về chính sách đối với những người Việt Nam xin ra nước ngoài để làm ăn sinh sống; Điều 1 và khoản 6 Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991; Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14/12/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Minh Á về việc:

2.1. Buộc Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân xã P cùng có nghĩa vụ giao trả căn nhà 02 tầng (gồm 01 trệt, 01 lầu và hàng rào) gắn liền trên phần đất

có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.038,88m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.127,9m²), loại đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của Nhà nước, thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 731087, sổ vào sổ: T14 ngày 10/10/2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho Ủy ban nhân dân xã P; đất có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Bình C1 và đường tỉnh 932 có số đo 24,31m + 32,89m + 2m + 32,53m + 3,26m + 14,11m;

- Hướng Tây giáp rạch thủy lợi có số đo 44,4m;

- Hướng Nam giáp lò bánh pía Tân Hưng có số đo 20,82m;

- Hướng Bắc giáp kênh P có số đo 21,97m.

(kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng thửa đất)

2.2. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 731087, sổ vào sổ: T14 ngày 10/10/2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho Ủy ban nhân dân xã P đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.038,88m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.127,9m²), loại đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của Nhà nước, thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có số đo, tứ cận nêu trên.

3. Công nhận thỏa thuận của các đương sự:

3.1. UBND huyện C trả lại cho ông Triệu Minh Â số tiền 566.938.271 đồng và thanh toán 40.000.000 đồng tiền sửa chữa nhà (không tính lãi).

3.2. Ông Triệu Minh Â giao trả lại căn nhà 2 tầng (1 trệt, 1 lầu) và hàng rào gắn liền trên phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.038,88m² (cụ thể theo như quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng) cho UBND xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Triệu M2 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng đã nộp (do ông Võ Tuấn H đại diện nộp thay) theo biên lai thu số AA/2017/0009051 ngày 09/4/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VP, lưu hồ sơ, PQH.

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

Ngô Đức Thọ

