

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 06/2024/DS-GĐT

Ngày 14-3-2024

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**

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

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

Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Ngọc Trâm - Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Minh;

Ông Ngô Tiến Hùng;

Bà Đào Thị Minh Thủy;

Ông Trần Hồng Hà.

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

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

Ngày 14 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp đòi lại tài sản (nhà, đất) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Triệu Minh Â, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 52 Rue Grededar 4430 A, Belgique.

Người đại diện hợp pháp của ông Triệu Minh Â: Ông Võ Tuấn H, sinh năm 1960; cư trú tại: Số 95, đường Phan Chu T, Khóm 3, Phường 1, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng (Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2017).

- Bị đơn:

1. Ủy ban nhân dân xã Phú T, huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp Phước L, xã Phú T, huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã Phú T: Ông Trương Đất P, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú T.

2. Ủy ban nhân dân huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp Xây C, thị trấn Châu T, huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng:

+ Bà Lâm Khánh P1 - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng.

+ Ông Cao Đức T - Chánh Thanh tra huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Trần Thị Kim X, sinh năm 1927; địa chỉ: C R, D L, B;

2. Ông Triệu Cẩm V, sinh năm 1951; địa chỉ: E Rue du S, 4000 Liège, B;

3. Ông Triệu Minh N, sinh năm 1952; địa chỉ: C Rue de la C, 4000 Liège, B;

4. Bà Triệu Thị Ngọc D, sinh năm 1954; địa chỉ: A V, D C, B;

5. Bà Triệu Thị K (Trieu K), sinh năm 1957; địa chỉ: 2313, Norwich Drive, C, TX G, USA;

6. Bà Triệu Thị Ngọc H1 (Trieu H1), sinh năm 1959; địa chỉ: E Rue de la C, 4000 Liège, B;

7. Bà Triệu Thị Ngọc K1 (Trieu K1), sinh năm 1960; địa chỉ: B, O, S, OH 4419, USA;

8. Bà Triệu Thị Ngọc S, sinh năm 1963; địa chỉ: A Rue de L É, 4000 Liège, B;

9. Bà Triệu Thị Ngọc N1, sinh năm 1965; địa chỉ: G Rue de la C, 4000 Liège, B;

10. Bà Triệu Thị Ngọc M (Trieu M), sinh năm 1970; địa chỉ: A M, St . T, VI 00802, USA;

Người đại diện hợp pháp của cụ Trần Thị Kim X, ông Triệu Cẩm V, ông Triệu Minh N, bà Triệu Thị Ngọc D, bà Triệu Thị K, bà Triệu Thị Ngọc H1, bà Triệu Thị Ngọc K1, bà Triệu Thị Ngọc S, bà Triệu Thị Ngọc N1, bà Triệu Thị Ngọc M:

+ Ông Triệu Minh Á, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 52 Rue Gresdedar 4430 A, Belgique;

+ Ông Võ Tuấn H, sinh năm 1960; cư trú tại: Số 95, đường Phan Chu Trinh, Khóm 3, Phường 1, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (theo Văn bản ủy quyền lại ngày 30/10/2017)

11. Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Số 01 đường Châu Văn T, Phường 2, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Nguyễn Hùng A, Chức vụ - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (theo Văn bản quyền ngày 17/02/2021).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/5/2017, các đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Triệu Minh Á (do ông Võ Tuấn H là

người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

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

Trước khi xuất cảnh sang Bỉ định cư, vợ chồng cụ M1 có làm đơn đề ngày 11/6/1979 gửi lại nhà, đất nêu trên cho chính quyền xã Phú T1, huyện Mỹ T, tỉnh Hậu Giang (nay là xã Phú T, huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng) 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 Phú T1 liên tục cho đến khi xã Phú T1 được tách ra thành 02 xã Phú T và Phú T1. Sau đó, trụ sở của Đảng ủy xã Phú T được di dời đến địa điểm mới thuộc xã Phú T1 thì nhà, đất nêu trên bị bỏ hoang cho đến nay và do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Châu T quản lý, hoàn toàn không có bất cứ ai sử dụng.

Cụ M1 chết năm 2013, hiện nay cụ X đã lớn tuổi, còn ông A có vợ 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 A 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 A yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc UBND huyện Châu T và UBND xã Phú T giao trả lại căn nhà lầu 02 tầng gắn liền trên phần đất diện tích 1.127,9m² (thực tế có diện tích 1.038.88m²), thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Phước L, xã Phú T huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số phát hành: AO 731087, sổ vào sổ: T14 ngày 10/10/2009 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho UBND xã Phú T đối với phần đất nêu trên.

Bị đơn:

1. UBND huyện Châu T (do bà Lâm Khánh P1 và ông Cao Đức T là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Căn nhà lầu 02 tầng gắn liền trên diện tích đất 1.127,9m² do UBND xã Phú T quản lý, sử dụng từ năm 1979. Về nguồn gốc trước đó của nhà, đất nêu trên thì UBND huyện Châu T không nắm rõ. Ngày 11/6/1979, cụ Triệu Cẩm M1 có đơn xin gửi nhà để bổ túc hồ sơ xin xuất cảnh gửi đến Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh được Ban nhân dân ấp Phước L chứng thực ngày 11/6/1979 và được Phòng Tài chính huyện Mỹ T, 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 Phú T1, huyện Mỹ T, tỉnh Hậu Giang.

Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.127,9m², tọa lạc tại ấp Phước L, xã Phú T, huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng đã được UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy CNQSD đất cho UBND xã Phú T 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

Phú T1 (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.

2. UBND xã Phú T (do ông Trương Đất P là người đại diện theo pháp luật) trình bày:

Căn nhà lầu 02 tầng gắn liền trên phần đất diện tích 1.127,9m² có nguồn gốc trước đây của cụ Triệu Cẩm M1 (tên thường gọi là cụ L).

Khoảng năm 1980, gia đình cụ M1 xuất cảnh đi nước ngoài cả hộ gia đình mới đến UBND xã Phú T1, huyện Mỹ T giao lại toàn bộ giấy tờ nhà, đất cho UBND xã Phú T1 quản lý, sử dụng, lúc đó có ông Nguyễn Minh C là Chủ tịch UBND xã Phú T1 đứng ra ký nhận bàn giao nhà, đất. Xã Phú T1 trưng dụng làm cơ quan làm việc của Đảng ủy xã Phú T1. Đến năm 1984, xã Phú T1 chia ra 02 xã Phú T1 và Phú T nhưng Đảng ủy xã Phú T1 vẫn sử dụng đến năm 2016 và chuyển về trụ sở mới.

Năm 2008, có chủ trương của tỉnh điều tra, đăng ký đất công, vì phần đất nằm trên địa bàn xã Phú T nên huyện Châu T chỉ đạo UBND xã P kê khai đăng ký và được UBND tỉnh Sóc Trăng cấp GCNQSDĐ số AO 731087 ngày 10/10/2009 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Phước L, xã Phú T, huyện Châu T, 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 Sóc Trăng. Nay UBND xã Phú T đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Minh A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND tỉnh Sóc Trăng (do ông Nguyễn Hùng A là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Phần đất diện tích 1.127,9m² do UBND xã Phú T quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1990, hiện trạng là trụ sở cũ của UBND xã Phú T (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 cụ Triệu Cẩm M1 và cụ 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 cụ M1 đã bán toàn bộ tài sản trong nhà, kể cả tháo gỡ cửa sắt, gạch men... bán cho người khác và hiến nhà, đất cho Nhà nước. Sau đó, Đảng ủy xã Phú T1 quản lý, có sửa lại để sử dụng làm trụ sở làm việc. Như vậy, thời điểm năm 1979 gia đình cụ M1 ra nước ngoài định cư (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 Sóc Trăng công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 19/6/2009. Theo đó, UBND xã Phú T lập thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với phần đất này và được UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy CNQSD đất số AO 731087 ngày 10/10/2009. Việc cấp GCNQSDĐ 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 Phú T1 làm trụ sở làm việc; sau đó giao cho UBND xã Phú T và đã hoàn thành thủ tục xác lập sở hữu toàn dân với nhà, đất nêu trên (đã cấp GCNQSDĐ cho UBND xã Phú T). 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 Phú T1 mà là thủ tục bổ túc hồ sơ xin xuất cảnh gửi Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh, 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 121- CP ngày 19/3/1979 của Hội đồng Chính phủ. Trường hợp cụ M1 đi định cư ở nước ngoài (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 Xây dựng ban hành Thông tư số 383/TT-BXD-ĐT ngày 05/10/1991 (trên 12 năm).

Nay UBND tỉnh Sóc Trăng đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Minh Á.

2. Cụ Trần 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 H1, bà Triệu Thị Ngọc K1, bà Triệu Thị Ngọc S, bà Triệu Thị Ngọc N1, bà Triệu Thị Ngọc M (đều do ông Triệu Minh Á đại diện theo ủy quyền): Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

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

1.1. Buộc Ủy ban nhân dân huyện Châu T và Ủy ban nhân dân xã Phú T cùng có nghĩa vụ giao trả lại 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 Phước L, xã Phú T, huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: A0 731087, số vào sổ: T 14 ngày 10/10/2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Ủy ban nhân dân xã Phú T; 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: A0 731087, số vào sổ: T 14 ngày 10/10/2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Ủy ban nhân dân xã Phú T 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 Phước L, xã Phú T, huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng có số đo, tứ cận nêu trên.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 05/4/2021, ông Triệu Minh Â (do người đại diện theo ủy quyền) có đơn 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.

Tại 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.

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

1.1. Buộc Ủy ban nhân dân huyện Châu T và Ủy ban nhân dân xã Phú T cùng có nghĩa vụ giao trả lại 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 Phước L, xã Phú T, huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: A0 731087, số vào sổ: T 14 ngày 10/10/2009 do

Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng 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: A0 731087, số vào sổ: T 14 ngày 10/10/2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Ủy ban nhân dân xã Phú T 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 Phước L, xã Phú T, huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng có số đo, tứ cận nêu trên.

1.3. 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 số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Phước L, xã Phú T, huyện Châu T, 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 H1, bà Triệu Thị Ngọc K1, bà Triệu Thị Ngọc S, bà Triệu Thị Ngọc N1, bà Triệu Thị Ngọc M và ông Triệu Minh A được quyền liên hệ với 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.

2. 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 566.938.271 đồng, số tiền này nộp vào kho bạc Nhà nước tỉnh Sóc Trăng, giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng quản lý và phân cấp sử dụng theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp phúc thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/8/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 63/2023/KN-DS ngày 26/10/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với 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; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét

xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định căn nhà 02 tầng trên phần đất 1.038,88m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.127,9m² thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Phước L, xã Phú T, huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của gia đình cụ Triệu Cẩm M1 và cụ Trần Thị Kim X nhận chuyển nhượng và trực tiếp sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1979, gia đình cụ M1 tiến hành các thủ tục để được bảo lãnh sang Bỉ 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 cho chính quyền xã Phú T1, huyện Mỹ T, tỉnh Hậu Giang (cũ), đơn này được chứng thực bởi các cấp chính quyền tại thời điểm đó. Chính quyền xã Phú T1 (cũ) đã nhận bàn giao nhà, đất cùng toàn bộ giấy tờ và quản lý, sử dụng làm trụ sở Đảng ủy xã Phú T1 từ năm 1979. Năm 1988-1989, xã Phú T1 được tách ra thành xã Phú T1 và xã Phú T; khi đó nhà, đất nằm trên địa giới hành chính của xã Phú T và trụ sở Đảng ủy xã Phú T1 được dời sang địa điểm mới thuộc địa giới hành chính của xã Phú T1. Năm 2008, thực hiện 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 do các cơ quan, đơn vị Nhà nước đang quản lý, sử dụng ổn định trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng; Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã ra Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 19/6/2009 công nhận nhà, đất thuộc quyền sử dụng của Ủy ban nhân dân xã Phú T. Ủy ban nhân dân xã Phú T đã tiến hành lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 731087 ngày 10/10/2009 đối với nhà, đất nêu trên.

[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 và các con cũng ở nước ngoài, nên cụ M1 làm đơn xin gửi nhà để bổ túc hồ sơ xin xuất cảnh cho chính quyền địa phương quản lý. Như vậy thực tế từ 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 Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/2009.

[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”. Cũng tại khoản 6 Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội 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*”. Ngoài ra, khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 cũng 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 Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.

[4] Xét thấy nhà, đất 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 theo quy định tại Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/NQ11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại nhà, đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

[5] Tại Văn bản số 1440/CV-CTTHADS ngày 20/11/2023 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng thông báo kết quả tổ chức thi hành án đối với 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 có nội dung: Quá trình tổ chức thi hành án, ông Triệu Minh Á đã nộp đủ số tiền án phí dân sự 26.677.530 đồng và nộp tiền thanh toán công sức giữ gìn, quản lý, tài sản nhà đất cho UBND huyện Châu T và UBND xã P số tiền 566.938.271 đồng. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng đã lập thủ tục chuyển tiền 566.938.271 đồng cho UBND huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng theo đúng nội dung Bản án. Ngày 05/01/2023, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng phối hợp với các cơ quan chuyên môn giao tài sản của cụ M1, cụ X do ông Triệu Minh Á là người đại diện theo ủy quyền của các thừa kế của cụ M1 đại diện nhận. Ngày 29/01/2023, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng đã ban hành Công văn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được thi hành án theo quy định, kết thúc thi hành án. Do đó, khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm cần xem xét giải quyết hậu quả của việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 348 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 63/2023/KN-DS ngày 26/10/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. 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 về vụ án “Tranh chấp đòi lại tài sản (nhà, đất) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Triệu Minh Â với bị đơn là Ủy ban nhân dân xã Phú T, huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng; Ủy ban nhân dân huyện Châu T, tỉnh Sóc Trăng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại đúng quy định của pháp luật.

Nơi Nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (kèm hồ sơ vụ án);
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự trong vụ án (theo địa chỉ);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Trung tâm tư liệu - Thư viện TANDTC;
- Lưu: VP, TP chủ tọa, Vụ GDKT II (03 bản), HS.

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

Lương Ngọc Trâm