

Bản án số: 19/2022/DSPT.

Ngày: 15-3-2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị H Phương

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thủy

Ông Vương H Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà L1 Thị Thúy Linh- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 3 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2021/DSPT ngày 10 tháng 11 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST Ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 115/2021/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL

Địa chỉ: Tổ 4, phường TV, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Huy Q- Chủ tịch Hội đồng quản trị- Giám đốc công ty.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phùng Thị Thanh C, sinh năm 1967

Nơi công tác: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị T, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Tổ 5, phường PX, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Anh Mai Đức N, sinh năm 1977

Địa chỉ: Tổ 5, phường PX, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên, có mặt

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

3.1. Ủy ban nhân dân A

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang T1- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên. Có đơn xin xử vắng mặt.

3.2. Ông Lê Văn L, bà Phạm Thị H; vắng mặt

3.3. Bà Ngô Thị L1, ông Nguyễn T1T3; vắng mặt

3.4. Ông Lê Mai L2, bà Nguyễn Thị Y; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 5, phường PX, TP TN, tỉnh Thái Nguyên

3.5. Ông Mai Đắc L3, sinh năm 1948. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L3: Anh Mai Đức N, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Tổ 5, phường PX, TP TN, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Mai Đắc L3 do Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Thái Nguyên cử: Ông Phạm Ngọc K, luật sư thuộc Văn phòng luật sư HV, Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Đinh Thị T là bị đơn, ông Mai Đắc L3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL, người đại diện theo ủy quyền bà Phùng Thị Thanh C trình bày:

Thửa đất số 71, tờ bản đồ 22, diện tích 156m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên có nguồn gốc của Công ty Thương nghiệp I Thái Nguyên, được UBND tỉnh Thái Nguyên cho thuê theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm. Về quá trình quản lý sử dụng thửa đất: Năm 1985 UBND tỉnh Thái Nguyên giao diện tích thửa đất này cho Công ty Thương nghiệp I Thái Nguyên để xây dựng Cửa hàng T Ba Nhất. Năm 2003 Công ty Thương Nghiệp I Thái Nguyên chuyển đổi mô hình hoạt động thành Công ty Cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên.

Ngày 27/8/2007, Công ty Cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên (sau đây gọi tắt là Công ty Thương nghiệp) được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ 22, diện tích 156m², thuộc tổ 5, phường PX, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Mục đích sử dụng đất làm cơ sở sản xuất kinh doanh, thời hạn sử dụng đất đến ngày 13/11/2047.

Năm 2015 Công ty Thương nghiệp T1 hành tháo dỡ cửa hàng đã xuống cấp, xin giấy phép xây dựng tại Sở xây dựng tỉnh Thái Nguyên để xây dựng lại cửa hàng. Khi Công ty tháo dỡ cửa hàng, bà Đinh Thị T có đơn khiếu nại cho rằng thửa đất trên là của gia đình bà T và ngăn cản không cho Công ty xây dựng, đồng thời gia đình bà TT1 hành xây dựng nhà trái phép trên đất. Ngày 07/11/2015, UBND phường PX lập biên bản làm việc, xác định hành vi xây dựng của gia đình bà T trên diện tích đất là trái phép, buộc bà T phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu, tuy nhiên bà T không chấp hành.

Ngày 03/3/2016, Công ty Thương nghiệp, đại diện theo pháp luật ông Hà Ngọc B đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên yêu cầu bà Đinh Thị T

phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại thửa đất số 71, tờ bản đồ 22, diện tích 156m² cho Công ty.

Quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty Cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên đã sáp nhập vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL (sau đây gọi tắt là Công ty TL). Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp “Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần”, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 31/01/2019, doanh nghiệp được sáp nhập là Công ty Cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên. Sau khi sáp nhập Công ty Thương nghiệp chấm dứt hoạt động. Công ty TL là doanh nghiệp được tiếp nhận toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Công ty Thương nghiệp, tiếp tục giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên buộc bà Đinh Thị T phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả lại thửa đất số 71, tờ bản đồ 22, diện tích 156m² cho Công ty TL.

Bị đơn bà Đinh Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Đắc L3, đại diện theo ủy quyền anh Mai Đức N trình bày:

Thửa đất số 71, tờ bản đồ 22, diện tích 156m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên Công ty Thương nghiệp được UBND tỉnh Thái Nguyên ký hợp đồng cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nằm trong diện tích 1.620m² đất, có nguồn gốc của ông Trần Văn T3 bà Hà Thị T4 mua của ông Nguyễn Văn C2 ngày 06/3/1966, có xác nhận của Ủy ban hành chính thành phố Thái Nguyên ngày 08/3/1966. Năm 1973 ông T3 bà T4 chuyển nhượng cho bà T ông L3 toàn bộ diện tích đất 1.620 m², việc chuyển nhượng đất được UBND xã TLg, huyện ĐH xác nhận và nộp lệ phí trước bạ. Các giấy tờ tài liệu về việc mua bán nhà đất giữa bà T với ông T3 bà T4 đã nộp cho UBND huyện ĐH, nhưng không có giấy xác nhận. Tài liệu mua bán diện tích 1.620m² đất hiện nay chỉ có xác nhận về việc chuyển nhượng đất của ông Trần Văn T3 cho bà Trần Thị T, có xác nhận của ông Dương Văn H1, nguyên phó Chủ tịch UBND xã TLg và xác nhận của UBND xã TLg ngày 12/12/1992 về việc ông Dương Văn H1 là Phó Chủ tịch UBND xã TLg năm 1973; giấy xác nhận của bà Hà Thị T4; giấy bán nhà của ông Nguyễn Văn C1 cho bà Hà Thị T4 ngày 06/3/1966, có sơ đồ kèm theo, có xác nhận của Ủy ban hành chính thành phố Thái Nguyên ngày 08/3/1966.

Ông L3 bà T sử dụng toàn bộ diện tích 1.620m² đất nhận chuyển nhượng của ông T3, bà T4 từ năm 1973 đến năm 1977, Ủy ban hành chính xã TLg, huyện ĐH lấy 500m² đất trong tổng số 1.620m² đất nêu trên, tài sản trên đất có 3 gian nhà lá cọ, 3 gian bếp, để làm cửa hàng mua bán của xã TLg, khi lấy không có văn bản hoặc quyết định thu hồi đất, không đền bù diện tích đất và tài sản trên đất.

Cửa hàng mua bán xã TLg sử dụng từ năm 1977 đến năm 1980 thì không sử dụng nữa, ông L3 bà T lấy lại phần đất tiếp tục sử dụng. Đến năm 1982 UBND huyện ĐH lấy lại 500m² đất giao cho Trạm thuế của huyện ĐH sử dụng. Gia đình bà T vẫn không đồng ý cho UBND huyện ĐH lấy diện tích 500m² đất nêu trên và có việc mâu thuẫn chống đối, nên năm 1985 bà Đinh Thị T bị khởi tố và bị Tòa án nhân dân huyện ĐH xử phạt 6 tháng tù về tội gây rối trật tự công cộng. Từ năm 1985 Công ty Thương nghiệp Thái Nguyên xây dựng cửa hàng T Ba Nhất, sử dụng đến năm

2015, khi Công ty phá dỡ để xây dựng lại cửa hàng gia đình bà T ông L3 tiếp tục sử dụng phần đất cho đến nay.

Trong quá trình sử dụng đất, Công ty Thương nghiệp bán cho bà Ngô Thị L1 là nhân viên của cửa hàng 36m² đất, hiện nay bà L1 đang quản lý và sử dụng; còn lại UBND phường PX bán cho ông Lê Mai L2 61m², ông L2 đang sử dụng, bán cho ông Lê Văn L 56m², ông L đang sử dụng.

Do bà T có khiếu nại về việc tranh chấp đất, nên năm 1984 Thanh tra tỉnh BT có kết luận số 28 yêu cầu UBND huyện ĐH và UBND xã TLg trả lại 500m² đất cho bà T. Năm 1985 bà T, ông L3 đã đưa toàn bộ giấy tờ mua bán đất và kết luận số 28 cho ông Trần Văn C2 lúc đó là Chủ tịch UBND phường PX, sau đó ông C2 không trả, nên hiện nay ông L3 bà T không còn giữ được kết luận số 28 và giấy tờ mua bán đất của ông T3 bà T4.

Bà Đình Thị T, ông Mai Đắc L3, người đại diện theo ủy quyền anh Mai Đức N không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần thương mại và du lịch PQTL.

Bà T có đơn yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên hủy Hợp đồng cho thuê đất giữa UBND tỉnh Thái Nguyên với Công ty Thương nghiệp, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty Thương nghiệp năm 2007, công nhận thửa đất số 71, tờ bản đồ 22, diện tích 156m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên thuộc quyền sử dụng của Ông L3 bà T.

Bà T, Ông L3 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông L2, ông L, bà L1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng mà UBND phường PX và Công ty Thương nghiệp đã bán như nêu trên.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Thái Nguyên trình bày:

Do vụ việc xảy ra đã lâu, công tác lưu trữ hồ sơ tại thời điểm này còn nhiều hạn chế, đến nay chưa thu thập được hồ sơ liên quan đến việc thu hồi đất của gia đình bà T năm 1977.

Theo Công văn số 07/KS/KT ngày 29/9/1985 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT do bà T cung cấp bản phô tô kèm theo đơn đề ngày 19/8/2015 có nội dung:

Tháng 3 năm 1977, UBND huyện ĐH quyết định cấp 01 mảnh đất 500 m² thuộc thổ cư của gia đình bà Đình Thị T cho xã TLg để xây dựng cửa hàng. Sau khi có quyết định thu hồi của UBND huyện ĐH, UBND xã TLg và Hợp tác xã đã đến thống kê, kiểm đếm tài sản, hoa màu và đã có phương án đền bù cho gia đình bà T theo quy định, nhưng gia đình bà T không nhận do vậy, việc đền bù tài sản, hoa màu cho bà T chưa được giải quyết triệt để. Năm 1982, cửa hàng mua bán xã TLg giải thể, khu đất trên được chuyển giao cho Trạm thuế huyện ĐH sử dụng, đến tháng 8 năm 1985 thì bàn giao cho UBND thành phố Thái Nguyên quản lý. Từ năm 1985 UBND thành phố Thái Nguyên giao cho Công ty Thương nghiệp để xây dựng cửa hàng, năm 2007 UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Thương nghiệp sử dụng theo hình thức thuê đất.

Qua xem xét các tài liệu liên quan như bản đồ, hồ sơ cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 156 m² Công ty đang quản lý, sử dụng, được thể hiện tại thửa đất số 405 tờ bản đồ giải thửa số 7, phường PX đo vẽ năm 1986, diện tích 880 m² loại đất bưu điện- cửa hàng và tại thửa số 71 tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính đo vẽ năm 1995, diện tích 155 m² loại đất sản xuất kinh doanh. Diện tích đất này Công ty Thương nghiệp đã lập hồ sơ thuê đất và được UBND tỉnh Thái Nguyên cho thuê đất tại Quyết định số 204/QĐ-UB ngày 31/01/1997, được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/2007 với diện tích 156 m² tại thửa số 71 tờ bản đồ số 22, loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

Theo nội dung Công văn số 07/KS/KT ngày 29/9/1985 và các tài liệu thu thập được, thì khu đất của bà T đã được UBND huyện ĐH có quyết định thu hồi từ năm 1977, đã được giao cho nhiều đơn vị sử dụng từ đó đến nay. Tại thời điểm thu hồi đã thống kê, kiểm đếm lập phương án đền bù tài sản trên đất theo quy định. Nguyên nhân đến nay chưa giải quyết xong là do gia đình bà Đinh Thị T không chấp hành các quyết định của nhà nước tại thời điểm thu hồi đất. Đối chiếu theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003, khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 thì việc bà Đinh Thị T đòi lại khu đất đã được nhà nước giao cho người khác sử dụng là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Tại văn bản số 2255/STNMT-TTr ngày 05/7/2021 Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên báo cáo UBND tỉnh Thái Nguyên và gửi Tòa án nội dung: Theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm năm 1977, Nhà nước không có chính sách bồi thường về giá trị đất, chỉ đền bù tài sản, hoa màu trên đất. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đối chiếu với các quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm năm 1977 nêu trên để giải quyết theo quy định.

Ông Lê Văn L, bà Phạm Thị H cho rằng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 22, diện tích 55 m², có nguồn gốc của ông bà ông L sử dụng từ năm 1960, sau khi chết để lại cho bố mẹ và di ông L, sau đó chuyển quyền một phần cho ông L, bà H, được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/9/1998. Ông L bà H không nhất trí yêu cầu khởi kiện của Ông L3 bà T về việc đòi lại thửa đất nêu trên.

Bà Ngô Thị L1, ông Nguyễn T1T3 cho rằng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 22, diện tích 36 m² ông bà sử dụng từ năm 1991 đến nay, được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/02/1999, vì vậy không nhất trí với yêu cầu khởi kiện đòi diện tích đất của Ông L3, bà T.

Ông Lê Mai L2, bà Nguyễn Thị Y cho rằng không liên quan đến việc kiện đòi đất của gia đình bà T, Ông L3.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đinh Thị T trong phần tranh luận tại phiên tòa ngày 29/4/2021 và phiên tòa ngày 27/5/2021 cho rằng:

Về hồ sơ sáp nhập doanh nghiệp giữa Công ty Thương nghiệp với Công ty TL thể hiện ông Nguyễn Huy Q vừa là Giám đốc Công ty Thương nghiệp vừa là Chủ

tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty TL, hai Công ty sáp nhập vi phạm khoản 8 Điều 100 Luật Doanh nghiệp. Thủ tục sáp nhập doanh nghiệp không đúng quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp. Vì vậy, Hợp đồng sáp nhập doanh nghiệp vô hiệu, nên Công ty TL không kế thừa quyền và nghĩa vụ, không có quyền khởi kiện đòi đất UBND tỉnh Thái Nguyên đã cấp cho Công ty Thương nghiệp.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả 156 m², thửa 71, tờ bản đồ số 22, thuộc phường PX, thành phố Thái Nguyên có nguồn gốc của gia đình bà Đinh Thị T, ông Mai Đắc L3. Căn cứ vào giấy tờ chuyển nhượng nhà đất giữa ông Nguyễn Văn Chân cho ông T3, bà T4 và giấy xác nhận chuyển nhượng từ ông T3, bà T4 cho bà T, thì diện tích đất UBND tỉnh cho Công ty Thương nghiệp thuê và đất của ba hộ gia đình ông L bà H, ông L2 bà Y, ông T3 bà L1 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T, Ông L3.

Hồ sơ thể hiện văn bản số 07/KS/KT ngày 29/9/1985 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT trả lời bà Đinh Thị T, nội dung có quyết định thu hồi đất, có việc kiểm đếm, bồi thường, nhưng bà T không nhận chỉ là bản phô tô do UBND xã TLg giao cho gia đình bà T năm 1989 không có giá trị pháp lý.

Năm 1977 UBND huyện ĐH thu hồi đất của gia đình bà T, thời điểm này chưa có văn bản pháp luật nào của Nhà nước và của tỉnh quy định diện tích đất của gia đình bà T thuộc trường hợp phải thu hồi. Vì vậy, quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh Thái Nguyên cho Công ty Thương nghiệp là trái pháp luật.

Về nguồn gốc đất thể hiện trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông L, bà H do nhận chuyển nhượng của ông Phạm Đình L4; ông L2, bà Y mua của UBND phường PX, bà L1, ông T3 mua thanh lý nhà của Công ty Thương nghiệp. Đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ nguồn gốc đất của ông Phạm Đình L4, đưa UBND phường PX vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Năm 2007 Bà Đinh Thị T có đơn khởi kiện về việc tranh chấp diện tích đất nêu trên, Tòa án đang thụ lý, đến ngày 11/02/2014 mới có quyết định đình chỉ vụ án, đất đang có tranh chấp, nhưng UBND tỉnh Thái Nguyên vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Thương nghiệp là không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bà T, Ông L3, hủy hợp đồng thuê đất giữa UBND tỉnh Thái Nguyên với Công ty Thương nghiệp, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho công ty Thương nghiệp, buộc Công ty Thương nghiệp và ba hộ gia đình ông L bà H, ông L2 bà Y, ông T3 bà L1 phải trả lại đất cho gia đình bà T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST Ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã Quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cho thuê đất và công nhận quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 22, diện tích 156 m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên, UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên ngày 24/8/2007.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Mai Đắc L3, bà Đinh Thị T về việc yêu cầu ông Lê Văn L bà Phạm Thị H, ông Nguyễn T1T3, bà Ngô Thị L1, ông Lê Mai L2 bà Nguyễn Thị Y phải trả lại các thửa đất: số 49, tờ bản đồ số 22, diện tích 55 m²; số 72, tờ bản đồ số 22, diện tích 36 m²; số 619, tờ bản đồ số 7, diện tích 61 m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL.

Buộc bà Đinh Thị T, ông Mai Đắc L3 phải tháo dỡ, di chuyển toàn bộ công trình xây dựng, tài sản, cây cối gắn liền trên đất, trả lại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL thửa đất số 71, tờ bản đồ số 22, diện tích 156 m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên, UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên ngày 27/8/2007, đã được sáp nhập vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Mai Đắc L3, bà Đinh Thị T; Hoàn trả Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL 2.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0004579 ngày 12/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

5. Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL chịu chi phí định giá tài sản là 2.300.000 đồng (đã thực hiện xong);

Ông Mai Đắc L3, bà Đinh Thị T phải chịu 5.000.0000 đồng chi phí đo đạc bằng máy toàn đạc điện tử (đã thực hiện xong).

Ngày 11/10/2021 bà Đinh Thị T và ông Mai Đắc L3 kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên hủy bản án dân sự sơ thẩm số 33 ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

Hủy hợp đồng cho thuê đất số 103/HĐTĐ ngày 02/11/2011 giữa UBND tỉnh Thái Nguyên đại diện là Sở tài nguyên và môi trường ký cho Công ty cổ phần Thương nghiệp 1 Thái Nguyên thuê đất.

Hủy giấy chứng nhận QSD đất số AC 588646 cấp ngày 27/8/2007 của UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty cổ phần Thương nghiệp 1 Thái Nguyên thuê đất.

Hủy giấy chứng nhận QSD đất số 03248 ngày 15/9/1997 của UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho ông Lê Mai L2.

Hủy giấy chứng nhận QSD đất số 00036 ngày 01/9/1998 của UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho ông Lê Văn L.

Hủy giấy chứng nhận QSD đất số 05655 cấp ngày 06/2/1991 của UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Bà Ngô Thị L1.

Trả lại và công nhận cho ông Mai Đắc L3 và bà Đinh Thị T diện tích 500m² nêu trên.

Buộc hộ ông Lê Mai L2, ông Lê Văn L, bà Ngô Thị L1 phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất.

Buộc UBND tỉnh Thái Nguyên phải bồi thường cho vợ chồng ông Mai Đắc L3, bà Đinh Thị T một khoản tiền do bị mất thu nhập vì không được sử dụng diện tích 500m² trên, khoản tiền bằng mức lương tối thiểu hiện hành nhân với thời gian từ năm 1977 đến thời điểm xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Mai Đức N là người đại diện theo ủy quyền của bà T và Ông L3 trình bày các căn cứ kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T và Ông L3, bởi các lý do: Diện tích 500m² mà hiện nay Công ty cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên và các hộ ông Lê Mai L2, ông Lê Văn L, bà Ngô Thị L1 là của gia đình bà T và Ông L3. Ủy ban nhân dân huyện ĐH đã lấy 500m² đất của gia đình bà T, Ông L3 và không nhận được quyết định thu hồi cũng như không nhận được đền bù của Nhà nước. Việc cấp đất cho các hộ và Công ty cổ phần Thương Nghiệp I Thái Nguyên khi đất đang có tranh chấp là không đúng quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Đắc L3 trình bày quan điểm bảo vệ: Về hồ sơ chưa đủ yếu tố pháp lý cho việc giải quyết vụ án, xác định tư cách người khởi kiện không đúng. Công ty cổ phần thương nghiệp I Thái Nguyên không có đủ tư cách khởi kiện tranh chấp đất đối với Ông L3 và bà T, kiến nghị Hội đồng xét xử xem xét tư cách tham gia tố tụng của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL. Việc cấp đất cho Công ty cổ phần thương nghiệp I Thái Nguyên là trái quy định của pháp luật, không có hồ sơ cấp đất, cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ đầy đủ về thủ tục cấp đất cho Công ty cổ phần thương nghiệp I Thái Nguyên và ba hộ dân. Việc lấy đất của Ông L3, bà T không có quyết định thu hồi, không bồi thường. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 33 ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông L3, bà T không tranh luận, nhất trí quan điểm bảo vệ của luật sư đã bảo vệ cho Ông L3 tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không nhất trí đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông L3. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Bác toàn bộ kháng cáo của bà Đinh Thị T và đơn kháng cáo của ông Mai Đắc L3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33 ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Đinh Thị T và ông Mai Đắc L3 làm trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Thái Nguyên có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Lê Văn L, bà Phạm Thị H; bà Ngô Thị L1, ông Nguyễn T1T3; ông Lê Mai L2, bà Nguyễn Thị Y được triệu tập hợp lệ nhiều lần và có đơn xin xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, Ông L3 đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập những người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan là UBND phường PX, UBND huyện ĐH, UBND phường TLg, ông Lê Văn L2, ông Q là giám đốc công ty và UBND tỉnh phải có mặt tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử đã thảo luận và quyết định không triệu tập những người có tên trên với lý do: UBND phường PX, UBND huyện ĐH, UBND phường TLg, ông Lê Văn L2 không liên quan đến vụ án. Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Phùng Thị Thanh C là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL được toàn quyền thay mặt Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL tham gia tố tụng tại phiên tòa, đảm bảo đúng quy định tại Điều 85, Điều 86 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của anh Mai Đức N về nội dung triệu tập những người nêu trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2.] Xét các nội dung kháng cáo của bà T và Ông L3, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Về nguồn gốc thửa đất số 71, tờ bản đồ 22, diện tích 156m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đang tranh chấp giữa Công ty Cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL với bà Đinh Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Mai Đắc L3:

Căn cứ các tài liệu đã thu thập được trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định: Năm 1973 bà T, nhận chuyển nhượng nhà đất của ông T3 bà T4, ông T3 bà T4 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Chân năm 1966 có diện tích đất 1.620 m², trong đó có 156m² đất hiện nay UBND tỉnh Thái Nguyên đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Công ty Cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL. Tháng 3 năm 1977 UBND huyện ĐH trưng dụng 500 m² đất của gia đình bà T, Ông L3 để giao cho xã TLg xây dựng Cửa hàng Hợp tác xã mua bán là đúng.

[2.2]. Về quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Từ năm 1977 đến năm 1980 Cửa hàng mua bán xã TLg sử dụng, sau khi Cửa hàng mua bán giải thể, gia đình bà T lấy lại phần đất đó để sử dụng, đến năm 1982

giao cho Trạm Thuế T Ba nhất huyện ĐH sử dụng. Năm 1985 UBND tỉnh Thái Nguyên giao cho Công ty thương nghiệp I Thái Nguyên xây dựng cửa hàng T Ba Nhất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm (có hợp đồng thuê đất). Công ty Thương nghiệp sử dụng liên tục từ năm 1985 đến ngày 27/8/2007 thì được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 156 m² tại thửa số 71 tờ bản đồ số 22; Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh; Thời hạn sử dụng đến ngày 13/11/2047; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Địa chỉ thửa đất tại phường PX, thành phố Thái Nguyên. Năm 2015, khi Công ty phá dỡ cửa hàng cũ để xây dựng lại, thì gia đình bà T, Ông L3 xây dựng nhà cấp 4 và sử dụng từ đó cho đến nay.

[2.3]. Về quá trình kê khai, sử dụng đất nêu trên tại cơ quan quản lý đất đai:

Theo bản đồ đo vẽ năm 1986 thửa đất tranh chấp nêu trên được thể hiện tại thửa đất số 405 tờ bản đồ giải thửa số 7, phường PX có diện tích 880 m² có ghi loại đất Bưu điện- Cửa hàng. Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1995, thửa đất tranh chấp nêu trên là thửa số 71 tờ bản đồ số 22 có diện tích 155 m² được thể hiện loại đất sản xuất kinh doanh.

[2.4]. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất:

Tại thời điểm Công ty cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên được cấp giấy chứng nhận QSD đất, không có hồ sơ khởi kiện của bà Đinh Thị T đối với Công ty cổ phần Thương Nghiệp I. Mà tại thời điểm năm 2007 bà Đinh Thị T là nguyên đơn chỉ khởi kiện ông Lê Mai L2, ông Lê Văn L, ông Nguyễn T1T3, ông Nguyễn Văn Mai, bà Nguyễn Thị Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Sau đó bà T rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 08 ngày 11/02/2014.

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ ông Lê Mai L2 vào năm 1997, Lê Văn L vào năm 1998 và cho bà Ngô Thị L1 vào năm 1991 cơ quan quản lý đất đai cấp theo quy định của luật đất đai.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993:

“Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt N dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền N Việt N và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt N”.

Tại khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003 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 N dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hoà miền N Việt N và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt N”.

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 Nhà nước Việt N dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt N và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt N”.

Như vậy, Nhà nước không thừa nhận đòi lại đất đã được giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai.

[3].Tòa án cấp sơ thẩm đã Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL.Buộc bà Đinh Thị T, ông Mai Đắc L3 phải tháo dỡ, di chuyển toàn bộ công trình xây dựng, tài sản, cây cối gắn liền trên đất, trả lại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL thửa đất số 71, tờ bản đồ số 22, diện tích 156 m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên, UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên ngày 27/8/2007, đã được sáp nhập vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL là có căn cứ.Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cho thuê đất và công nhận quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 22, diện tích 156 m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên, UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên ngày 27/8/2007 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Mai Đắc L3, bà Đinh Thị T về việc yêu cầu ông Lê Văn L bà Phạm Thị H, ông Nguyễn T1T3, bà Ngô Thị L1, ông Lê Mai L2 bà Nguyễn Thị Y phải trả lại các thửa đất: số 49, tờ bản đồ số 22, diện tích 55 m²; số 72, tờ bản đồ số 22, diện tích 36 m²; số 619, tờ bản đồ số 7, diện tích 61 m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

[4]. Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo bà Đinh Thị T và ông Mai Đắc L3 về các nội dung đề nghị Hủy hợp đồng cho thuê đất số 103/HĐTĐ ngày 02/11/2011 giữa UBND tỉnh Thái Nguyên đại diện là Sở tài nguyên và môi trường ký cho Công ty cổ phần Thương nghiệp 1 Thái Nguyên thuê đất. Hủy giấy chứng nhận QSD đất số AC 588646 cấp ngày 27/8/2007 của UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty cổ phần Thương nghiệp 1 Thái Nguyên thuê đất.Hủy giấy chứng nhận QSD đất số 03248 ngày 15/9/1997 của UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho ông Lê Mai L2.Hủy giấy chứng nhận QSD đất số 00036 ngày 01/9/1998 của UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho ông Lê Văn L.Hủy giấy chứng nhận QSD đất số 05655 cấp ngày 06/2/1991 của UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Bà Ngô Thị L1. Trả lại và công nhận cho ông Mai Đắc L3 và bà Đinh Thị T diện tích 500m² nêu trên. Buộc hộ ông Lê Mai L2, ông Lê Văn L, bà Ngô Thị L1 phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất. Buộc UBND tỉnh Thái Nguyên phải bồi thường cho vợ chồng ông Mai Đắc L3, bà Đinh Thị T một khoản tiền do bị mất thu nhập vì không được sử dụng diện tích 500m² trên, khoản tiền bằng mức lương tối thiểu hiện hành nhân với thời gian từ năm 1977 đến thời điểm xét xử. Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, về việc bồi thường khi Nhà nước trưng dụng đất:

Tại Nghị định số 151/TTg ngày 14/4/1959 của Hội đồng chính phủ về trưng dụng ruộng đất quy định: “Việc trưng dụng ruộng đất của nhân dân dùng vào việc

xây dựng những công trình do nhà nước quản lý phải căn cứ vào nguyên tắc sau đây:

a) ... chiếu cố đúng mức quyền lợi và đời sống của người có ruộng đất. Những người có ruộng đất bị trưng dụng được bồi thường và trong trường hợp cần thiết được giúp giải quyết công việc làm ăn ” (Điều 2).

“Những người có ruộng đất bị trưng dụng cần được báo trước một thời gian là hai tháng để kịp di chuyển, trừ trường hợp khẩn cấp hoặc có nhu cầu cấp thiết xây dựng công trình và được Ủy ban hành chính tỉnh, thành phố hoặc khu công nhận, thời gian báo trước có thể rút ngắn hơn” (Điều 4).

“Ủy ban hành chính xã cùng với đại diện ban chấp hành nông hội xã, đại diện cơ quan cần dùng ruộng đất và người có ruộng đất hoặc đại biểu của họ cử ra bàn bạc việc bồi thường cho người có ruộng đất bị trưng dụng và đề nghị cách giải quyết theo những nguyên tắc dưới đây...c) Nếu phải dời nhà, giếng nước đi nơi khác, thì người có nhà, giếng nước được giúp đỡ để xây dựng cái khác” (Điều 6).

“Những khoản bồi thường về ruộng đất bị trưng dụng do cơ quan cần ruộng đất trả cho người có ruộng đất hoặc người đại diện hay người thừa kế hợp pháp của họ” (Điều 10).

Theo ông Mai Đắc L3 và bà Đinh Thị Tkhi nhà nước thu hồi đất của gia đình không có quyết định thu hồi và không bồi thường tài sản, hoa màu trên đất. Về nội dung này, ông Mai Đắc L3, bà Đinh Thị T có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, giải quyết việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

[5].Về án phí phúc thẩm: Bà T và Ông L3 đều là người trên 60 tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà T và Ông L3.

[6]. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ. Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Mai Đắc L3, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;
Không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị T và kháng cáo của ông Mai Đắc L3.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 92, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL.

Buộc bà Đinh Thị T, ông Mai Đắc L3 phải tháo dỡ, di chuyển toàn bộ công trình xây dựng, tài sản, cây cối gắn liền trên đất, trả lại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL thửa đất số 71, tờ bản đồ số 22, diện tích 156 m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên, UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên ngày 27/8/2007, đã được sáp nhập vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cho thuê đất và công nhận quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 22, diện tích 156 m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên, UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên ngày 27/8/2007.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Mai Đắc L3, bà Đinh Thị T về việc yêu cầu ông Lê Văn L bà Phạm Thị H, ông Nguyễn T1T3, bà Ngô Thị L1, ông Lê Mai L2 bà Nguyễn Thị Y phải trả lại các thửa đất: số 49, tờ bản đồ số 22, diện tích 55 m²; số 72, tờ bản đồ số 22, diện tích 36 m²; số 619, tờ bản đồ số 7, diện tích 61 m², thuộc tổ 5, phường PX, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

4. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đinh Thị T và ông Mai Đắc L3. Hoàn trả lại cho ông Mai Đắc L3 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000691 ngày 05/11/2021. Hoàn trả lại cho bà Đinh Thị T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000569 ngày 19/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Mai Đắc L3, bà Đinh Thị T; Hoàn trả Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL 2.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0004579 ngày 12/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

5. Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL chịu chi phí định giá tài sản là 2.300.000 đồng (đã thực hiện xong);

Ông Mai Đắc L3, bà Đinh Thị T phải chịu 5.000.000 đồng chi phí đo đạc bằng máy toàn đạc điện tử (đã thực hiện xong).

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TPTN;
- Chi cục THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

Lê Thị H Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thủy- Vương H Giang

Lê Thị H Phương

Về tư cách của nguyên đơn khởi kiện:

Quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty Cổ phần Thương nghiệp I Thái Nguyên đã sáp nhập vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL (sau đây gọi tắt là Công ty TL). Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp “Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần”, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 31/01/2019, doanh nghiệp được sáp nhập là Công ty Cổ phần Thương Nghiệp I Thái Nguyên. Sau khi sáp nhập Công Ty Thương nghiệp chấm dứt hoạt động. Công ty TL là doanh nghiệp được tiếp nhận toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Công ty Thương nghiệp I.

Quá trình giải quyết vụ án theo bà T và Ông L3, người đại diện theo ủy quyền của bà T anh Mai Đức Nều xác định: Nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp nêu trên là của ông Trần Văn Thành bà Hà Thị Thái mua của ông Nguyễn Văn Chân ngày 06/3/1966. Năm 1973 ông T3 bà T4 chuyển nhượng cho bà T Ông L3 toàn bộ diện tích đất 1.620 m² trong đó có 500m² đang tranh chấp. Giấy mua bán, chuyển nhượng đất và tài sản trên đất giữa bà T, Ông L3, với bà T4, ông T3 từ thời điểm năm 1973 không còn lưu giữ. Bà T và Ông L3 đã cung cấp giấy xác nhận của bà Hà Thị Thái và ông T3 là người đã bán đất cho bà T và Ông L3 và giấy bán nhà của ông Nguyễn Văn Chân cho bà Hà Thị Thái ngày 06/3/1966, có sơ đồ kèm theo, có xác nhận của Ủy ban hành chính thành phố Thái Nguyên ngày 08/3/1966. Ông L3 bà T sử dụng toàn bộ diện tích 1.620m² đất nhận chuyển nhượng của ông T3, bà T4 từ năm 1973 đến năm 1977, Ủy ban hành chính xã TLg, huyện ĐH lấy 500m² đất trong tổng số 1.620m² đất nêu trên, tài sản trên đất có 3 gian nhà lá cộ, 3 gian bếp, **để làm cửa hàng mua bán của xã TLg**, khi lấy không có văn bản hoặc quyết định thu hồi đất, không đền bù diện tích đất và tài sản trên đất. Cửa hàng mua bán xã TLg sử dụng từ năm 1977 đến năm 1980 thì không sử dụng nữa, Ông L3 bà T lấy lại phần đất tiếp tục sử dụng. Đến năm 1982 UBND huyện ĐH lấy lại 500m² đất giao cho Trạm thuế của huyện ĐH sử dụng. Gia đình bà T vẫn không đồng ý cho UBND huyện ĐH lấy diện tích 500m² đất nêu trên và có việc mâu thuẫn chống đối, nên năm 1985 bà Đinh Thị T bị khởi tố và bị Tòa án nhân dân huyện ĐH xử phạt 6 tháng tù về tội gây rối trật tự công cộng. Từ năm 1985 Công ty Thương nghiệp Thái Nguyên xây dựng cửa hàng T Ba Nhất, sử dụng đến năm 2015, khi Công ty phá dỡ để xây dựng lại cửa hàng thì gia đình bà T Ông L3 tiếp tục sử dụng phần đất cho đến nay.