TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 752/2024/DS-PT
Ngày 12 - 9 - 2024
V/v *Tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu hủy quyết định hành chính.*

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: bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: bà Phạm Thị Duyên

ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Mạnh Hùng - 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 Hiến - Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 8, ngày 05 tháng 9 và ngày 12 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 365/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu hủy quyết định hành chính".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2461/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1941 (vắng mặt);

2. Bà Trương Thị H, sinh năm 1963 (vắng mặt);

3. Bà Trương Thị Ngọc H1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

4. Ông Trương Minh T, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A, đường T, tổ E, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

5. Bà Trương Ngọc L, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Số G đường C, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

6. Bà Trương Thị Ngọc T1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang.

7. Ông Trương Minh T2, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường N, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Trương Minh T3, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, Khu phố A, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Số C, ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang (Các văn bản uỷ quyền ngày 31/8/2022 và ngày 08/9/2022);

- Bị đơn: UBND phường L, thị xã T, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo uỷ quyền của UBND phường L: Ông Dương Quốc T4 (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Bá T5 (có mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng H2, sinh năm 1959 (có mặt);

2. Ông Nguyễn Trường A, sinh năm 1990 (vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số G, Tổ A, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông A và ông G: bà Nguyễn Thị Hồng H2, sinh năm 1959 (Giấy uỷ quyền ngày 08/3/2022) (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H2: Luật sư Huỳnh Văn B (có mặt);

4. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh An Giang;

Trụ sở: đường Trần Hưng Đạo, khóm Long Thị D, phường Long Thạnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của UBND thị xã T: Ông Đặng Văn N, sinh năm 1968 – Phó Chủ tịch UBND thị xã T (Giấy uỷ quyền số 1042/UQ-UBND ngày 24/6/2022) (vắng mặt);

5. Ủy ban nhân dân tỉnh A (vắng mặt);

Địa chi: Số A T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn là Ủy ban nhân dân phường L, thị xã T, tỉnh An Giang và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các nguyên đơn do ông Nguyễn Quốc K đại diện trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 733,8m^2, tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, có nguồn gốc của bà Lý Thị P (là bà ngoại của ông Trương Văn T6) để lại cho ông T6 từ năm 1960 (chỉ để lại bằng miệng, không có giấy tờ). Trên đất lúc đó, có 01 căn nhà phủ thờ và kho lúa. Ông T6 quản lý sử dụng đất và có đóng thuế (bằng chứng là 02 biên lai đóng tiền đất thổ cư cho Ủy ban hành chính xã L vào ngày 05/01/1974).

Năm 1978, ông Đỗ Ngọc T7 (đã chết) là Bí thư xã L, hỏi ông T6 để mượn tạm thời căn nhà phủ thờ và phần đất 2000m^2 đất (trong đó có 733,8m^2 đất tranh chấp) làm trụ sở Ủy ban xã L (cũ) và một phần đất phía sau nhà làm kho lương thực số 5, khi nào không sử dụng nữa thì trả lại cho ông T6.

Nhà phủ thờ tầng trệt đã được Ủy ban nhân dân xã L sửa chữa tường làm trụ sở; cột gỗ, cầu thang gỗ vẫn còn như trước đây; tầng gác lửng vẫn còn nguyên hiện trạng của căn nhà phủ thờ ngày xưa. Sau đó Ủy ban nhân dân phường L có cho bà Nguyễn Thị Hồng H2 thuê để bán thuốc thú y và hiện nay bà H2 vẫn còn ở trong căn nhà này. Khoảng năm 1997, Ủy ban nhân dân xã L di dời trụ sở đến nơi khác, kho lương thực không còn sử dụng vì nóc nhà đã đổ sập, chỉ còn bà H2 ở trong căn nhà phủ thờ. Lúc này, ông T6 đòi lại nhà và đất nhưng những người tiền nhiệm đã nghỉ việc.

Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh A ra Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 22/5/2013, giao phần đất tranh chấp cho Ủy ban nhân dân phường L quản lý, sử dụng vào mục đích công. Ông T6 khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 22/5/2013. Kết quả, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Bản án số 194/2016/HC-PT ngày 29/12/2016, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T6, tuyên hủy Quyết định nói trên. Trong thời gian Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án thì Ủy ban nhân dân tỉnh A tiếp tục ban hành Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 về việc giao danh mục đất công cho Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh An Giang quản lý, trong đó có phần đất tranh chấp.

Các nguyên đơn yêu cầu:

- Yêu cầu Ủy ban phường L trả lại cho đồng thừa kế của ông Trương Văn T6 (Toại): diện tích 733,8m^2 đất; trong đó bà Nguyễn Thị Hồng H2 trả 68,8m^2 đất (theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 28/10/2020 diện tích bà Hồng H2 sử dụng), tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang;

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân phường L, bà Nguyễn Thị Hồng H2, Nguyễn Trường A và Nguyễn Trường G liên đới trách nhiệm trả lại cho đồng thừa kế của ông Trương Văn T6 (Toại): căn nhà (kết cấu tầng trệt khung gỗ, vách gạch

(tường), nền lát gạch men + gạch tàu và gác lửng sàn ván, khung gỗ (cột gỗ tròn, cầu thang gỗ, cửa sổ gỗ, lá xếp, sắt), vách ván, mái ngói + tole gắn liền diện tích 68,8m^2 đất; tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

- Yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh A về việc giao danh mục đất công cho Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh An Giang quản lý đối với danh mục đất công số 65 kho lương thực số 5, số tờ 21, số thửa 17, diện tích 734m^2 (theo đo đạc thực tế 733,8, tọa lạc tại phường L, thị xã T, tỉnh An Giang).

Bị đơn Ủy ban nhân dân phường L do ông Nguyễn Hữu N1 đại diện trình bày:

Nguồn gốc kho lương thực số 5, trước năm 1975 là của bà Lý Thị P (chết năm 1964), sau khi bà P chết, phần đất này do ông Lý L1 (chết) cai quản thu thuế cho bà Cả S (con bà P), ông T6 là cháu ngoại của bà P. Khoảng năm 1976 đến năm 1982, Ủy ban nhân dân huyện P có trưng dụng đất của bà P (không có giấy tờ); trên đất có căn nhà gỗ để ở và nhà kho, phía sau là đất trống. Cũng trong thời gian này, Nhà nước tháo dỡ, sửa chữa nhà ở, nhà kho của bà P để làm trụ sở Ủy ban nhân dân xã và phần đất trống phía sau xây dựng nhà kho để thu mua lúa, gạo của nhân dân địa phương. Khoảng năm 1989, kho lương thực ngưng hoạt động và Ủy ban nhân dân huyện P giao cho Ủy ban nhân dân xã L (nay là phường L) quản lý toàn bộ khu đất và tài sản trên đất. Năm 1997, trụ sở Ủy ban nhân dân xã L và K Mặt trận di dời về trụ sở mới (vị trí như hiện nay). Trụ sở Ủy ban nhân dân xã cũ được Ủy ban nhân dân huyện P bố trí cán bộ thú y là bà Nguyễn Thị Hồng H2 về ở và mua bán thuốc thú y tại địa phương cho đến nay, kho lương thực thì bỏ trống.

Quá trình quản lý, Ủy ban nhân dân xã L quản lý từ năm 1976 đến năm 1999 thì kê khai đo đạc phục vụ lập bản đồ 283. Năm 2008, Ủy ban nhân dân xã L kê khai toàn bộ khu đất này thuộc tờ bản đồ số 21, thửa 17, diện tích 733,8m^2 theo Chỉ thị số 13/CT-CP của Chính phủ. Ngày 22/5/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh A quyết định giao phần đất này cho Ủy ban nhân dân phường L quản lý, mục đích xây dựng chợ (Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 22/5/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh A).

Đến năm 2013, Ủy ban nhân dân phường L nhận được đơn đòi lại đất kho lương thực số 5 của ông Trương Văn T6. Ngày 03/4/2014, Hội đồng giải quyết tranh chấp đất đai phường L có tổ chức hòa giải giữa hộ ông Trương Văn T6 (có ủy quyền cho con là bà Trương Ngọc L) với Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, kết quả hòa giải không thành. Năm 2016, Bản án số 194/2016/HC-PT của Tòa án nhân dân cấp cao về việc khiếu nại Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, tuyên hủy Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 22/5/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh A. Năm 2018 bà Trương Ngọc L (con ông Trương Văn T6) có đơn yêu cầu đòi lại QSDĐ, kết quả hòa giải không thành.

Đối với vật kiến trúc: căn nhà gỗ và nhà kho có kết cấu khung cột gỗ, vách ván, mái ngói, quá trình sử dụng có tháo dỡ, sửa chữa (khoảng năm 1976-1984)

làm trụ sở làm việc (UBND xã L cũ), chi phí sữa chữa không rõ. Bà Nguyễn Thị Hồng H2 về xã L công tác từ năm 1990, không có chỗ ở nên Đảng ủy, Ủy ban nhân dân xã L bố trí ở tạm tại nơi làm việc, không cho thuê. Năm 2009, bà H2 có làm đơn xin ưu tiên mua nhà, nhưng không được giải quyết (Công văn 117/UBND-NC ngày 28/01/2010 của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc trả lời đơn xin mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước). Nhà kho cũ đã tháo dỡ khoảng năm 1982 đến 1984 và xây dựng mới kho lương thực số E, thu mua lúa gạo tại địa phương. Năm 2015, kho xuống cấp và được sửa chữa một phần (tường trình số 90/TTr-UBND ngày 28/01/2015 xin ý kiến tháo dỡ phần mái kho được Ủy ban nhân dân thị xã C1, hiện nay vẫn còn khung cột BTCT, vách tường, không mái).

Diện tích phần đất tranh chấp trước đây có trưng dụng và quản lý liên tục từ năm 1976 đến nay, Ủy ban nhân dân phường L có trách nhiệm quản lý, kê khai theo quy định tại Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân tỉnh A; không có thẩm quyền quyết định giao đất, là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước, cho bất cứ ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Hồng H2 và đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trường A, ông Nguyễn Trường G trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 68,8m^2 bà đang sử dụng thuộc quyền quản lý của Nhà nước, do con cháu ruột của bà P là bà Trương Thị Ư xác nhận đã hiến cho Nhà nước. Năm 1988, bà được phân công công tác tại Ủy ban nhân xã L. Ủy ban xã L bố trí cho bà ở tại cửa hàng hợp tác xã mua bán xã L. Khi bà về ở, cửa hàng hợp tác xã mua bán có diện tích khoảng hơn 150m^2, có các vách xây gạch (bên dưới lầu và trên lầu), cửa sắt. Lúc bà về ở, trên đất đã có kho lương thực số 5 của Ủy ban nhân dân huyện P do Phòng Lương thực huyện P xây. Năm 1992-1995, do làm lộ nên bà có di dời, tu bổ, sửa chữa căn nhà trên 04 lần. Hơn 80% là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà thì mới được như hiện trạng hiện nay. Từ năm 1992 đến năm 2000, tiền sửa chữa nhà khoảng hơn 100.000.000 đồng, còn những năm tiếp theo trên 30.000.000 đồng. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đã ở trên đất hơn 35 năm, không có chỗ ở nào khác nên yêu cầu được công nhận phần đất 68,8m^2 cho bà sử dụng hoặc trả tiền theo quy định của Nhà nước.

- Ủy ban nhân dân tỉnh A (BL 612-613):

⁕ Về quản lý đất công:

Khu đất có diện tích 733,8m^2 loại đất CDK tại khóm L, phường L, thị xã T được xác định là đất công, nguồn gốc sử dụng là do tiếp quản sau ngày 30/4/1975, do Ủy ban nhân dân xã L (nay là phường L, thị xã T) quản lý, sử dụng. Trong đó, có một phần được sử dụng làm trụ sở UBND xã, phần còn lại xây dựng kho lương thực. Năm 1997, UBND xã L dời về trụ sở mới, trụ sở cũ được bố trí cho cán bộ thú y ở bán thuốc thú y, còn kho lương thực thì bỏ trống. Năm 1999, UBND xã L lập bản đồ địa chính, được Sở Địa chính duyệt ngày 31/5/2001. Năm 2008, UBND

xã L kiểm kê theo Chỉ thị số 31/2007/CT-CP ngày 14/12/1997 của Thủ tướng Chính phủ.

Năm 2013, UBND Phường L có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp. Ngày 22/5/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh A ban hành Quyết định số 991/QĐ-UBND giao phần đất tranh chấp cho UBND phường L. Ngày 08/12/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định số 2738/QĐ-UBND về việc giao danh mục đất công cho Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh An Giang quản lý và khai thác. Năm 2014, bà Trương Ngọc L (đại diện thừa kế của ông T6) khởi kiện Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 22/5/2013. Ngày 21/9/2005 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Bản án số 194/2016/HC-PT hủy Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 22/5/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh A.

Tuy Bản án số 194/2016/HC-PT ngày 21/9/2005 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Quyết định số 991/QĐ-UBND nhưng việc khiếu nại của ông T6 chưa được giải quyết xong nên về mặt pháp lý thì khu đất có diện tích 733,8m^2 vẫn do Nhà nước quản lý. Theo đó Chủ tịch UBND phường L chịu trách nhiệm quản lý theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai 2013; UBND thị xã T chịu trách nhiệm quản lý theo Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Như vậy, diện tích đất trên đã được UBND tỉnh giao cho UBND phường L sử dụng vào mục đích công trên cơ sở đất do Nhà nước quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 6 Điều 49 Luật Đất đai năm 1987, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;Điểm đ khoản 2 Điều 12 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Thị R1, Trương Thị H, Trương Thị Ngọc T1, Trương Minh T2, Trương Ngọc L, Trương Minh T3, Trương Minh T, Trương Thị Ngọc H1 về việc: yêu cầu Ủy ban nhân dân phường L, thị xã T trả diện tích đất 733,8m^2; yêu cầu Ủy ban nhân dân phường L, bà Nguyễn Thị Hồng H2, ông Nguyễn Trường A, ông Nguyễn Trường G trả căn nhà gắn liền diện tích 68,8m^2 đất; tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang; yêu cầu hủy một phần Quyết định hành chính số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh A.

2. Không chấp nhận việc bà Nguyễn Thị Hồng H2 yêu cầu công nhận phần đất 68,8m^2 cho bà sử dụng hoặc trả tiền theo quy định của Nhà nước.

- Buộc Ủy ban nhân dân phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, bà Nguyễn Thị Hồng H2, ông Nguyễn Trường A và ông Nguyễn Trường G phải trả lại cho các nguyên đơn Ngô Thị R1, Trương Thị H, Trương Thị Ngọc T1, Trương Minh T2,

Trương Ngọc L, Trương Minh T3, Trương Minh T, Trương Thị Ngọc H1 phần đất diện tích 733,8m^2 tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 28/10/2020 của Văn phòng Đ chi nhánh T8.

- Buộc Ủy ban nhân dân phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, bà Nguyễn Thị Hồng H2, ông Nguyễn Trường A và ông Nguyễn Trường G phải trả lại cho các nguyên đơn Ngô Thị R1, Trương Thị H, Trương Thị Ngọc T1, Trương Minh T2, Trương Ngọc L, Trương Minh T3, Trương Minh T, Trương Thị Ngọc H1: Căn nhà (kết cấu tầng trệt khung gỗ, vách gạch (tường), nền lát gạch men + gạch tàu và gác lửng sàn ván, khung gỗ (cột gỗ tròn, cầu thang gỗ, cửa sổ gỗ, lá xếp, sắt), vách ván, mái ngói + tole gắn liền diện tích 68,8m^2 đất; tọa lạc khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang; tại các điểm 8, 9, 3, 10 theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 28/10/2020 của Văn phòng Đ chi nhánh T8.

- Các ông, bà Ngô Thị R1, Trương Thị H, Trương Thị Ngọc T1, Trương Minh T2, Trương Ngọc L, Trương Minh T3, Trương Minh T, Trương Thị Ngọc H1 được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký phần đất 733,8m^2 và căn nhà trên đất.

- Bà Nguyễn Thị Hồng H2, ông Nguyễn Trường A và ông Nguyễn Trường G được quyền lưu cư 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn Ngô Thị R1, Trương Thị H, Trương Thị Ngọc T1, Trương Minh T2, Trương Ngọc L, Trương Minh T3, Trương Minh T, Trương Thị Ngọc H1 hỗ trợ chi phí di dời cho bà H2 20.000.000 đồng.

- Hủy một phần Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh A về việc giao danh mục đất công cho UBND thị xã T đối với danh mục đất công (đính kèm QĐ 2738) trên địa bàn thị xã T tại số thứ tự 65 kho lương thực số 5, số tờ 21, số thửa 17, diện tích 734m^2 đất (đo đạc thực tế 733,8m^2) tại phường L, thị xã T, tỉnh An Giang).

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

Ngày 19/3/2024, bị đơn UBND phường L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 28/02/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng H2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Trong bản khai của ông T6 có nội dung trước năm 1975, ông T6 và gia đình ở với nhà bà P thì gia đình ông T6 chỉ là bà ngoại nuôi. Trong hồ sơ cũng ghi nhận con bà P gồm 6 người con là bà Mã Thị C (đã chết), bà Mã Thị H3 (đã chết), bà Mã Thái H4, bà Mã Thái H5, bà Cả S và ông H5. Tuy nhiên trong quá trình xét xử, Toà án không đưa những người này vào với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là

không đảm bảo cho việc xét xử vụ án. Ông T6 chỉ là cháu ngoại nuôi vì vậy không đủ tư cách thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà P trong vụ án. Vì vậy, dẫn đến việc những người thừa kế của ông T6 không đủ tư cách để khởi kiện. đây là vi phạm tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hồng H2 trình bày: Yêu cầu của nguyên đơn là trả đất với nguồn gốc là do bà P để lại. Tuy nhiên trong hồ sơ không có chứng cứ gì chứng mình bà P để lại. Về quan hệ cháu, cha mẹ thể hiện tại biên bản hòa giải không thành ông T6 khai bà P là bà ngoại nuôi. Trong hồ sơ thể hiện bà P có 6 người con nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào. Qua lời khai của các nhân chứng thì ông T7 mượn của ông T6. Tại phiên toà hôm nay không có biên bản họp Đảng ủy, không có lời khai chứng minh rõ rằng. Các lời khai của nhân chứng có sự mâu thuẫn. Việc ông T6 sử dụng căn nhà, sử dụng đất, còn những người con cháu của bà P cũng cần phải có ý kiến, cần phải xác định ông T6 có quyền để khởi kiện không? Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận tư cách ông T6 là người khởi kiện là không chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc chưa làm rõ tư cách tố tụng, chưa làm rõ việc sử dụng đất giữa UBND phường và ông T6. Đề nghị huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Về quyền khởi kiện: Nguyên đơn kiện đòi tài sản, UBND mượn của ông T6 thì ông T6 là người có quyền đòi tài sản. Về quyền của ông T6 đối với mảnh đất này, tại thời điểm năm 1974 ông T6 đã có đóng thuế, trước đó cũng có đóng. Tại các năm 1995, 1996 ông T6 có khiếu nại tới UBND huyện P, về phần đất ông T6 bán cho trạm y tế xã. Năm 1996 của UBND tỉnh A có quyết định xác định đất của ông T6 thừa hưởng trước giải phóng, năm 1979 ông T6 có xây dựng thêm căn nhà, sau đó bán cho UBND xã L. Phần này UBND đã xác định đất này của ông T6. Tại Bản án sơ thẩm số 194/2016/HC-PT ngày 29/12/2016 là bản án có hiệu lực không bị kháng cáo, kháng nghị. Về cơ bản quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 22/5/2013 cũng giống quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015, khi giải quyết phúc thẩm quyết định số 991/QĐ-UBND UBND tiếp tục ra tiếp quyết định số 2738/QĐ-UBND. Do đó, bản án sơ thẩm xét xử đúng pháp luật, có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử 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 về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Tại phiên toà hôm nay 2 vị luật sư đề nghị khác với kháng cáo ban đầu. Căn cứ theo quy định pháp luật, những tình tiết sự việc đã được có trong bản án có hiệu lực thì không cần chứng minh. Tại Bản án số 194/2016/HC-PT ngày 29/12/2016 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng thừa kế, hủy quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 22/5/2013 của UBND tỉnh. Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ

sơ thể hiện ông T7 mượn nhà của ông T6 được các nhân chứng trong vụ án thừa nhận, vì vậy UBND phường L sử dụng đất có nguồn gốc từ đất ông T6 giao lại nên các đồng thừa kế có quyền đòi lại đất theo quy định. Báo cáo xã thể hiện ông T7 mượn sử dụng để làm trụ sở và làm kho thóc. Tại phiên toà hôm nay bà H2 khai rằng không có quyết định nào của cơ quan Nhà nước giao cho bà H2. Nên yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ. Bà H2 là cán bộ thú y được Nhà nước giao ở từ 1987 tới nay nhưng đất của ông T6 nên buộc trả lại là đúng quy định pháp luật. Trong quá trình sinh sống bà H2 cho rằng có sửa chữa nhưng không có căn cứ chứng minh. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án. Vì vậy Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt hoặc xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng Đ chi nhánh T8, tỉnh An Giang thì phần đất tranh chấp có diện tích 733,8m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường L, thị xã T, tỉnh An Giang (trước đây là xã L, huyện T, tỉnh An Giang). Trên đất có 02 căn nhà, trong đó căn nhà phía trước (Nhà A1) có diện tích 68,8m^2, căn nhà phía sau (Nhà B) có diện tích 533,9m^2. Nhà đất tranh chấp hiện do Ủy ban nhân dân (UBND) phường L, thị xã T, tỉnh An Giang (UBND phường L) đang quản lý. Căn nhà A, UBND phường L cho bà Nguyễn Thị Hồng H2 mượn sử dụng. Căn nhà B đang để trống, hiện đã xuống cấp, UBND phường L đã tháo dỡ các vách tường để đảm bảo an toàn cho người dân sinh sống gần khu vực.

[2.2] Về quá trình sử dụng và kê khai quyền sử dụng đất, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, nhà đất nêu trên UBND xã L (nay là UBND phường L) đã quản lý từ khoảng năm 1976, 1978 và sử dụng làm trụ sở và làm nhà kho chứa lương thực. Đến năm 1989, kho lương thực ngưng hoạt động nhưng UBND xã L vẫn quản lý đất. Năm 1997, trụ sở UBND xã L di dời đi nơi khác. Trụ sở cũ (Nhà A), UBND xã L cho bà Nguyễn Thị Hồng H2 (là cán bộ thú y của xã) ở cho đến nay. Năm 1999, UBND xã L kê khai đo đạc đất phục vụ cho việc lập bản đồ 283. Năm 2008, UBND xã L kê khai quyền sử dụng đất theo Chỉ thị số 13/CT-CP của Chính phủ. Tại Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 22/5/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh A đã giao phần đất tranh chấp cho UBND phường L quản lý. Ông Trương Văn T6 khởi kiện vụ án hành chính. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số

194/2016/HC-PT ngày 29/12/2016, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 22/5/2013 nêu trên, với lý do "…ông T6 có đơn khiếu nại yêu cầu đòi trả lại phần đất, UBND tỉnh chưa giải quyết đơn này, mà lại đem cấp quyền sử dụng đất cho UBND phường L là không đúng.". Tại Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND tỉnh A về việc giao danh mục đất công cho UBND thị xã T, trong đó có giao cả diện tích đất tranh chấp. Như vậy, phần đất tranh chấp do UBND phường L quản lý, sử dụng từ năm 1976, 1978 cho đến nay, có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND tỉnh A xác định là đất công.

[2.3] Về nguồn gốc đất, các đương sự trong vụ án đều xác nhận rằng nguồn gốc nhà đất tranh chấp là của cụ Lý Thị P (đã chết, không rõ năm, có đương sự xác định cụ P chết năm 1964). Ông Trương Văn T6 là cháu ngoại của cụ P. Ông T6 chết năm 2014. Các nguyên đơn bà Ngô Thị R1, bà Trương Thị H, bà Trương Thị Ngọc H1, ông Trương Minh T, bà Trương Thị L2, bà Trương Thị Ngọc T1, ông Trương Minh T2, ông Trương Minh T3 là các đồng thừa kế của ông T6. Các nguyên đơn cho rằng ông T6 đã thừa hưởng từ bà P nhà đất tranh chấp và sau giải phóng cho UBND phường L mượn để làm trụ sở; còn UBND phường L cho rằng UBND huyện P (nay là thị xã P, tỉnh An Giang) trưng dụng nhà đất của cụ P để làm trụ sở cho UBND phường L, nhưng cả hai bên đương sự đều không cung cấp được tài liệu, giấy tờ về việc cho mượn nhà đất, bàn giao nhà đất giữa hai bên hay trưng dụng nhà đất như lời trình bày của mình.

[2.4] Tuy nhiên, các nguyên đơn là người khởi kiện đòi lại nhà đất tranh chấp, theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nguyên đơn phải có nghĩa vụ cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nhà đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T6; hay tài liệu, chứng cứ chứng minh ông T6 được hưởng thừa kế, được tặng cho, được chuyển quyền sử dụng đối với nhà đất tranh chấp. Trong khi, nhà tranh chấp có nguồn gốc là của cụ P và ông T6 không phải hàng thừa kế thứ nhất của cụ P. Theo trình bày của UBND phường L thì cụ P có 06 người con. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ những người thừa kế của cụ P gồm những ai để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; nhằm làm rõ về nguồn gốc nhà đất, về việc giao nhà đất cho UBND phường L để làm trụ sở như thế nào, ý kiến của họ đối với nhà đất tranh chấp như thế nào, họ có yêu cầu gì đối với nhà đất tranh chấp hay không; từ đó mới có căn cứ giải quyết vụ án đúng pháp luật. Trong khi chưa làm rõ vấn đề nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc UBND phường L, những người đang sinh sống trên phần đất tranh chấp trả lại nhà đất tranh chấp cho nguyên đơn, các nguyên đơn được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký phần đất tranh chấp và căn nhà trên đất, là chưa đủ cơ sở vững chắc.

[2.5] Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ngoài phần đất tranh chấp nêu trên, khi còn sống, ông T6 có sử dụng phần đất khác tại phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Năm 1996, ông T6 khiếu nại cả 02 phần đất (phần đất tranh chấp UBND phường L làm trụ sở và phần đất làm Trạm Y tế). Năm 1996, phần đất làm Trạm Y tế đã được giải quyết xong bằng Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 08/4/1996 của UBND huyện P, tỉnh An Giang, còn phần đất làm trụ sở (phần đất tranh chấp) chưa giải quyết. Tại Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 04/4/1996, UBND tỉnh A thẩm tra xác minh đất tranh chấp, có nội dung "Đất của ông T6 được thừa hưởng trước giải phóng có diện tích khoảng 1.500m^2 bao gồm đất sử dụng làm phủ thờ, thổ cư và vườn tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện P. Năm 1979, ông T6 có xây thêm một căn nhà trên phần đất được thừa hưởng, năm 1982 ông T6 bán cho UBND xã L căn nhà cùng diện tích đất 335,91m^2, phần diện tích đất này Ủy ban xã L giao cho Trạm Y tế xã xây dựng…, năm 1983 Ủy ban xã L thương lượng với ông T6 mua lại phần đất phía sau Trạm Y tế diện tích 63,5m^2 … Ngày 27/01/1983, UBND huyện P ký quyết định trưng mua phần đất diện tích 63,5m^2 của ông T6". Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 04/4/1996 nêu trên là nhằm giải quyết đối với phần đất tranh chấp nào, có liên quan đến phần đất đang tranh chấp trong vụ án này hay không, mà đã căn cứ vào Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 04/4/1996 để cho rằng UBND tỉnh A thừa nhận ông T6 được thừa hưởng đất trước giải phóng có diện tích khoảng 1.500m^2 trong đó có đất làm phủ thờ, để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là chưa đủ cơ sở.

[2.6] Căn nhà trên đất (Nhà A) có nguồn gốc của cụ P xây dựng từ trước năm 1975. Sau năm 1975, UBND phường L quản lý, sử dụng. Phía nguyên đơn cũng thừa nhận rằng UBND phường L có sửa chữa lại nhà để làm trụ sở. Năm 1997, UBND phường L cho bà H2 sinh sống và buôn bán tại căn nhà này đến nay là gần 30 năm. Bà H2 trình bày có bỏ tiền, công sức di dời, tu bổ, sửa chữa nhà nhiều lần nên mới có hiện trạng như ngày nay. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ hiện trạng căn nhà của cụ P khi giao cho UBND phường L như thế nào; khi UBND phường L bàn giao nhà cho bà H2 thì hiện trạng căn nhà ra sao, để từ đó làm rõ công sức của bà H2 trong việc tu bổ, sửa chữa, nâng cao giá trị nhà. Trong trường hợp, có căn cứ buộc bị đơn và những người sinh sống trên nhà đất tranh chấp trả lại nhà đất thì cần xem xét tính công sức, chi phí của bà H2 trong việc tu bổ, sửa chữa nhà. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà H2 có yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bà H2 hoặc trả tiền cho bà H2. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định rằng, bà H2 không cung cấp được chứng cứ chứng minh có sửa chữa nhà để không chấp nhận yêu cầu của bà H2 là chưa đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho bà H2.

[3] Các vấn đề trên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên cần thiết phải hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm lại vụ án.

Vì vậy, kháng cáo của UBND phường L và kháng cáo của bà Nguyễn Thị

Hồng H2 về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung của bản án sơ thẩm được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310, Điều 313, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ủy ban nhân dân phường L, thị xã T, tỉnh An Giang; chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng H2.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi Tòa án giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân phường L, thị xã T, tỉnh An Giang không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000214 ngày 20/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Bà Nguyễn Thị Hồng H2 không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh An Giang; (1)
- VKSND tỉnh An Giang; (1)
- Cục THADS tỉnh An Giang; (1)
- Nguyên đơn; (8)
- Bị đơn; (1)
- NCQLNVLQ; (5)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- Tâm).

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

Huỳnh Thanh Duyên