

Bản án số: 688/2022/HC-PT

Ngày 29 - 8 - 2022

V/v: Khiếu kiện 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 Lê Thành Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 và 29 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 270/2022/TLPT-HC ngày 30 tháng 5 năm 2022 về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2021/HCST ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1487/2022/QĐPT ngày 01 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Lâm Thu O, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 12 đường Hai Bà Trưng, Phường 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Lê Thành T, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 12 đường Hai Bà Trưng, Khóm 1, Phường 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; Theo văn bản ủy quyền ngày 10/8/2020. (có mặt)

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh S; Địa chỉ: Số 01 đường Châu Văn Tiếp, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S; Địa chỉ: Số 01 đường Châu Văn Tiếp, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh S và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S: Ông Vương Quốc N - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S; Địa chỉ liên hệ: Số 01 đường Châu Văn Tiếp, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; Theo văn bản ủy quyền số 276/UBND-NC ngày 18/02/2021 và số 253/UBND-NC ngày 17/02/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh S và UBND tỉnh S: Ông Nguyễn Hùng A - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ liên hệ: Số 18 đường Hùng Vương, phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3. Sở Xây dựng tỉnh S; Địa chỉ: Đường Châu Văn Tiếp, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Sở Xây dựng tỉnh S: Ông Lê Ng - Chánh Thanh tra Sở Xây dựng; Địa chỉ: Đường Châu Văn Tiếp, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; Theo văn bản ủy quyền ngày 22/02/2021 của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh S. (có mặt)

4. Ủy ban nhân dân thành phố S. Địa chỉ: Số 93 đường Phú Lợi, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố S: Ông Trần Hoàng H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S; Địa chỉ liên hệ: Số 93 đường Phú Lợi, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; Theo văn bản ủy quyền số 1911/GUQ-UBND ngày 22/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố S: Ông Đỗ Xuân Nam- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố S. Địa chỉ liên hệ: Số 93 đường Phú Lợi, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Công H, sinh năm 1936. Địa chỉ: Số 160 đường T, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt).

2. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1942. Địa chỉ: Số 160 đường T, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3. Bà Lâm Thu H, sinh năm 1955. Địa chỉ: # 419-11030-107 Street, Edmonton, ALBERTA, T5H-\$G5, Canada. (vắng mặt)

4. Bà Lâm Thu V, sinh năm 1967. Địa chỉ: 4844N Tullis, Kansas, MO64119, USA. (vắng mặt)

5. Bà Trương Tổ N, sinh năm 1965. Địa chỉ: 1705 Geranio Dr Alhambra CA 91801 USA. (vắng mặt)

6. Ông Nhâm Kính Th, sinh năm 1968. Địa chỉ: 1705 Geranio Dr Alhambra CA 91801 USA. (vắng mặt)

7. Ông Tô Văn Ngh. Địa chỉ: Ấp 9, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

8. Ông Trương Văn Ng. Địa chỉ liên hệ: Số 110, đường Đ, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

9. Bà Trần Thị L. Địa chỉ liên hệ: Số 110, đường Đ, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Lâm Thu O.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 29-8-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Lâm Thu O, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thu H, bà Lâm Thu V, ông Đỗ Công H, bà Đỗ Thị L trình bày:

Nguyên Căn nhà 66 (số mới 110) Đ, TP Sóc Trăng thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm S và bà Huỳnh Thị Ng (cha mẹ của bà Lâm Thị X, ông Lâm P). Trước năm 1975 ông P và bà X có cho bà Vương Thị X2 thuê căn nhà trên, gia đình ông P đóng thuế thổ trạch hàng năm từ năm 1975 đến năm 1978.

Ngày 08/09/1993, Sở Xây dựng tỉnh S có Giấy báo số 110/GB.XD.93 Thông báo cho bà Dương Thị M là vợ ông Lâm P biết căn nhà số 66 đường Đ, Khóm 3, Phường 6, Thị xã Sóc Trăng vẫn thuộc quyền sở hữu của gia đình bà M. Trước giải phóng căn nhà trên gia đình bà tự cho thuê, nay yêu cầu của gia đình bà muốn lấy lại hoặc cho thuê tiếp thì có sự thỏa thuận với người ở, nếu sự thỏa thuận không thành có xảy ra tranh chấp thì việc này do cơ quan chức năng luật pháp giải quyết.

Gia đình bà M yêu cầu bà X2 trả nhà, nhưng bà X2 không đồng ý trả nên ngày 18/04/1994 ông P, bà X khởi kiện bà X2 đến Tòa án thị xã Sóc Trăng và được thụ lý giải quyết, ngày 08/04/1997 Tòa án có tiến hành định giá tài sản, sau đó Tòa án phát hiện vụ án có yếu tố nước ngoài. Ngày 09/06/1997 Tòa án thị xã Sóc Trăng có Quyết định số 02/DL.DS.97 di lý chuyển toàn bộ hồ sơ thụ lý đến Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết vụ án dân sự theo thẩm quyền, trong khi Tòa án tỉnh Sóc Trăng đang thụ lý thì ngày 7/01/1999, Công ty Kinh doanh nhà tỉnh Sóc Trăng ký hợp đồng với Trương Tổ N (là con của bà Vương Thị X2) cho thuê căn nhà số 66 Đ, Thị xã Sóc Trăng diện tích nhà thu thuế là 125,2m². Ngày 11/02/2000 UBND tỉnh Sóc Trăng ra quyết định số 131/QĐ.HC để bán hóa giá nhà số 66 Đ, Thị xã Sóc Trăng cho bà Trương Tổ N, diện tích nhà xây dựng là 74,80m², diện tích đất là 118,40m².

Ngày 16/7/2004, UBND tỉnh Sóc Trăng cấp quyền sử dụng nhà ở, đất ở số 66, Đ Thị xã Sóc Trăng cho bà Trương Tổ N và ông Nhâm Kính Th với tổng diện tích sử dụng nhà là 213,19m², diện tích nhà xây dựng là 169,37m² và quyền sử dụng đất ở là 194,3m², UBND tỉnh cấp quyền sử dụng đất trái pháp luật lấn chiếm đất gia đình bà O 83,9m² (chưa trừ lộ giới), diện tích nhà theo hợp đồng cho thuê còn lại 50,4m².

Ngày 15/07/2004, ngày 01/08/2005, ngày 10/10/2005 và ngày 28/09/2006 gia đình đã gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng nhưng chưa được trả lời.

Ngày 13/9/2011, tại bản án sơ thẩm số 08/2011/DS-ST, TAND tỉnh Sóc Trăng bác yêu cầu đòi nhà của nguyên đơn Lâm P, Lâm Thị X sau đó ông Lê Thành T là người đại diện theo ủy quyền của ông P và bà X kháng cáo lên Tòa phúc thẩm Tòa án tối cao tại TP.Hồ Chí Minh, ngày 08/12/2011 ông Lê Thành T có đơn rút đơn khởi kiện lý do: Để giải quyết khiếu nại theo thủ tục hành chính, ngày 19/12/2011 Tòa phúc thẩm Tòa án tối cao tại TP.HCM có quyết định số 59/2011/QĐ-PT hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án dân sự.

Sau đó gia đình ông P và bà X tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng, Thanh tra Chính phủ, Bộ Xây dựng, Bộ Xây dựng có văn bản số 141/TTr-KNTC ngày 01/04/2014 và Thanh tra Chính phủ có văn bản số 2652/HD-TDTW ngày 10/07/2015, hướng dẫn ông T gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh Sóc Trăng để được giải quyết khiếu nại lần đầu.

Ngày 06/6/2016, UBND tỉnh Sóc Trăng có Thông báo số 20/TB-UBND và Văn bản số 4032/VP-TD ngày 06/10/2016 Thông báo đơn khiếu nại đã hết thời hiệu.

Ngày 05/10/2016, UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành thông báo số 30/TB-UBND, bác yêu cầu khiếu nại của ông Lê Thành T là đại diện theo ủy quyền của Lâm Thu O, Lâm Thu V, Lâm Thu H, Đỗ Công H và Đỗ Thị L về việc khiếu nại việc bán nhà và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở - quyền sử dụng đất ở của UBND tỉnh Sóc Trăng cho bà Trương Tổ N và ông Nhâm Kính Th.

Yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy thông báo số 30/TB-UBND ngày 05/10/2016 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Thông báo số 20/TB-UBND ngày 06/6/2016 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng. Vì các Thông báo này vi phạm về nội dung làm thiệt hại quyền lợi hợp pháp của bà.

Ngày 23/10/2017, bà O yêu cầu khởi kiện bổ sung như sau: Sau khi nghiên cứu hồ sơ có liên quan đến căn nhà số 66 đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S) nhận thấy Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S ra Quyết định số 131/QĐ-HC ngày 11/02/2000 về việc bán căn nhà số 66 đường Đ cho bà Trương Tổ N là trái với quy định tại Điều 1, tiết 1, khoản 2, Điều 5, Điều 10 của Quyết định số 142/QĐ.UBT.97 ngày 22/12/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh S về quy chế bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, tỉnh Sóc Trăng và các văn bản do Trung ương ban hành. Việc ban hành Quyết định số 131/QĐ.HC nêu trên là không đúng quy định pháp luật, làm thiệt hại quyền lợi hợp pháp của bà O nên bà O khởi kiện bổ sung đến Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Trong thời gian khởi kiện gia đình bà O không có khiếu nại đến cơ quan nào khác.

Yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 131/QĐ-HC ngày 11/02/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc bán hóa giá nhà số 66 đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thị xã Sóc Trăng cho bà Trương Tổ N, diện tích

nhà xây dựng là 74,80m², diện tích đất là 118,40m², vì quyết định này vi phạm về nội dung làm thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của bà O.

Ngày 15/7/2020, người khởi kiện có đơn khởi kiện bổ sung như sau: Căn nhà số 66 đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng đang tranh chấp đến Tòa án thụ lý. Nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh S bán cho bà Trương Tổ N, nay bà Ng đã chuyển nhượng lại hết nhà, đất trên cho ông Tô Văn Ngh, hiện ông Ngh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện căn nhà do ông Trương Văn Ng, bà Trần Thị L đang ở. Nên đề nghị Tòa án đưa ông Tô Văn Ngh, ông Trương Văn Ng, bà Trần Thị L vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và thu thập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Tổ N với ông Tô Văn Ngh.

Nay người khởi kiện bà Lâm Thu O yêu cầu Tòa án giải quyết do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho bà Trương Tổ N, ông Nhâm Kính Th ngày 16/7/2004 đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 32, nhà số 66 đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và kết quả chuyển nhượng nhà, đất trên giữa bà Trương Tổ N với ông Tô Văn Ngh.

Đến ngày 11/8/2020, người khởi kiện tiếp tục có đơn khởi kiện bổ sung như sau: Các căn nhà số 64, 66, 68, 70, 70B xây dựng nằm trong diện tích đất 1.000m² đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu của gia đình bà Dương Thị M được Sở Xây dựng tỉnh S thông báo tại Giấy báo số 110/GB.XD.93 ngày 08/9/1993.

Gia đình bà M cho ông Lý Hải thuê căn nhà số 64, bà Vương Thị X2 thuê căn nhà số 66, ông Lý Lâm Ph thuê căn nhà số 70, bà Trần Kim T thuê căn nhà số 70B, căn nhà số 68 Ủy ban nhân dân Phường 6, thành phố S mượn làm Ban nhân dân Khóm 3 và bàn giao trả lại cho gia đình bà ngày 24/5/1991. Năm 1993 gia đình bà M đến gặp các hộ trên thỏa thuận nhận lại nhà nhưng không thành.

Ngày 18/4/1994, bà Lâm Thu H là con gái bà M khởi kiện tranh chấp dân sự đòi lại nhà cho thuê được Tòa án thị xã Sóc Trăng thụ lý, ngày 08/4/1997 định giá tài sản, sau đó có yếu tố nước ngoài nên ngày 09/6/1997 di lý hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết sơ thẩm theo thẩm quyền.

Căn cứ vào Giấy báo số 110/GB.XD.93 ngày 08-9-1993 và Công văn số 01/XD.94 ngày 12/6/1994 của Sở Xây dựng tỉnh S, gia đình bà M thỏa thuận đòi lại nhà đất số 64, 66, 68, 70, 70B. Đến nay các hộ đã giao trả cho gia đình bà M 04 căn là nhà số 64, 68, 70 và 70B, còn lại căn nhà số 66 Ủy ban nhân dân tỉnh S bán cho Trương Tổ N chờ Tòa án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án với bà Ng, ngày 08/7/2011, Sở Xây dựng tỉnh S có văn bản số 485/SXD-TTr thu hồi hủy bỏ 02 tài liệu liên quan đến căn nhà số 66, đường Đ trên là Giấy báo số 110/GB.XD.93 ngày 08/9/1993 và Công văn số 01/XD.94 ngày 12/6/1994.

Ông Lê Thành T đã gửi đơn xin trích lục hồ sơ hủy bỏ 02 văn bản trên của Sở Xây dựng tỉnh S. Ngày 27/9/2011, Sở Xây dựng tỉnh S trả lời không phải cơ quan ban hành nên không cung cấp được.

Các ngày 28/7/2016, ngày 30/8/2016 và ngày 30/10/2016, ông Lê Thành T có đơn yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S trả lời cho gia đình ông bà biết lý do ban hành văn bản hủy bỏ Giấy báo số 110/GB.XD.93 ngày 08/9/1993 và Công văn số 01/XD.94 ngày 12/6/1994 do Sở Xây dựng tỉnh S ban hành nhưng đến nay gia đình không được ý kiến trả lời của Ủy ban nhân dân tỉnh S.

Hiện nay người khởi kiện được biết Ủy ban nhân dân thành phố S ban hành Quyết định số 4648/QĐ-UBND ngày 23/12/2013 công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng cho ông Tô Văn Ngh. Ngày 29/12/2013, Ủy ban nhân dân thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử nhà ở, đất ở cho ông Tô Văn Ngh tại số 110 đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (hiện ông Trương Văn Ng đang ở căn nhà này).

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Văn bản số 485/SXD-TTr ngày 08/7/2011 của Sở Xây dựng tỉnh S về việc thu hồi hủy bỏ 02 tài liệu liên quan đến căn nhà số 66, đường Đ là gây thiệt hại đến gia đình bà M; Đồng thời hủy Quyết định số 4648/QĐ-UBND ngày 23/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố S về việc công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng cho ông Tô Văn Ngh và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 096716 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho ông Tô Văn Ngh ngày 29/12/2013 đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 32, nhà số 66 đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Tại Văn bản số 2142/UBND-NC ngày 10/11/2017 của người bị kiện Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh Sóc Trăng có ý kiến trình bày như sau:

Việc bà Lâm Thu O yêu cầu hủy Thông báo số 20/TB-UBND ngày 06/6/2016 của UBND tỉnh Sóc Trăng và Thông báo số 30/TB-UBND ngày 05/10/2016 của UBND tỉnh Sóc Trăng là không có cơ sở để xem xét, chấp thuận, bởi lẽ:

Phần diện tích đất 194,3m² và nhà ở tọa lạc tại số 66, đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc của ông Lâm S và vợ là bà Huỳnh Thị Ng (cha, mẹ của ông Lâm P và bà Lâm Thị X) cho bà Vương Thị X2 (mẹ của bà Trương Tổ N) thuê để ở. Sau năm 1977, Nhà nước quản lý căn nhà và đất nêu trên theo quy định tại Khoản 6 Mục I Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía nam.

Năm 2000, Chủ tịch UBND tỉnh quyết định bán căn nhà và phần diện tích đất 118,4m² tại số 66, đường Đ cho bà Trương Tổ N theo Quyết định số 131/QĐHC ngày 11/02/2000.

Ngày 16/7/2004, UBND tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Trương Tố N, ông Nhâm Kính Th đối với nhà và đất diện tích 194,3m² tọa lạc tại số 66, đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S.

Năm 2016, bà Lâm Thu O, ông Lê Thành T (là đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thu V, Lâm Thu H), ông Đỗ Công H và bà Đỗ Thị L khiếu nại Quyết định số 131/QĐ.HC ngày 11/02/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh. Ngày 06/6/2016, UBND tỉnh có Thông báo số 20/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại do thời hiệu, thời hạn khiếu nại đã hết.

Qua xác minh, diện tích đất của căn nhà số 66 mà UBND tỉnh bán hóa giá cho bà Ng nhỏ hơn so với hiện trạng nhà đất thực tế 75,9m². Do tại thời điểm hóa giá, UBND tỉnh bán chưa hết khuôn viên đất của căn nhà số 66. Phần diện tích 75,9m² gắn liền với khuôn viên căn nhà nên bà Ng tiếp tục sử dụng, kê khai đăng ký quyền sở hữu và nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định. Theo đó, UBND tỉnh có Thông báo số 30/TB-UBND ngày 05/10/2016 với nội dung việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Trương Tố N, ông Nhâm Kính Th vào ngày 16/7/2004 là đúng quy định của pháp luật.

Tại Văn bản số 1375/UBND-NC ngày 19/8/2020 của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng, có ý kiến như sau:

Người khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh cấp cho bà Trương Tố N, ông Nhâm Kính Th theo quyết định bán hòa giá (Quyết định số 131/QĐ-HC ngày 11/02/2000) là không có cơ sở, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu nêu trên.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2021/HCST ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố S đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; Điều 157; điểm g khoản 1 Điều 143; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; khoản 1, 2 Điều 173; Điều 307 khoản 1 Điều 348 và khoản 1 Điều 354 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 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.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện về việc hủy Thông báo số 30/TB-UBND ngày 05/10/2016 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở; và Thông báo số 20/TB-UBND ngày 06/6/2016 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Sóc Trăng.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Lâm Thu O, về các yêu cầu cụ thể như sau:

- Hủy Quyết định số 131/QĐHC ngày 11/02/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc bán căn nhà số 66 đường Đ cho bà Trương Tố N.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 442 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho bà Trương Tố N, ông Nhâm Kính Th ngày

16/7/2004 đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 32, nhà số 66 đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và kết quả chuyển nhượng nhà, đất trên giữa bà Trương Tổ N với ông Tô Văn Ngh.

- *Hủy Văn bản số 485/SXD-TTr ngày 08/7/2011 của Sở Xây dựng tỉnh S về việc thu hồi, hủy bỏ tài liệu liên quan đến căn nhà số 66, đường Đ, phường 6, thành phố S.*

- *Hủy Quyết định số 4648/QĐ-UBND ngày 23/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố S về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất; Đồng thời, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 096716 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho ông Tô Văn Ngh ngày 29/12/2013 đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 32, nhà số 66 đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05/4/2021 người khởi kiện bà Lâm Thu O kháng cáo toàn bộ bản án

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo trình bày: Sở xây dựng ban hành công văn số 110/GB.XD.93 và 01/XD.94 có nội dung căn nhà 66 đường Đ đều thuộc quyền sở hữu của ông P, bà X. Sở Xây dựng cho rằng có 2 căn nhà đã sửa chữa nên gia đình tự thỏa thuận với người thuê nhà nếu không được thì khởi kiện. Năm 1994 gia đình thỏa thuận không thành nên mới làm đơn khởi kiện ra tòa án. Tòa án 3 cấp đã giải quyết trả lại 4 căn nhà chỉ còn lại căn nhà 66. UBND tỉnh có công văn 485/SXD xác định căn nhà 64, 68, 70, 70B nhà nước không quản lý mà chỉ có căn nhà 66 nhà nước quản lý. Đề nghị hủy Quyết định số 131/QĐHC ngày 11/02/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc bán căn nhà số 66 đường Đ cho bà Trương Tổ N, hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp cho bà Trương Tổ N, ông Nhâm Kính Th, hủy Văn bản số 485/SXD-TTr ngày 08/7/2011 của Sở Xây dựng tỉnh S, hủy Quyết định số 4648/QĐ-UBND ngày 23/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố S; Đồng thời, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Tô Văn Ngh và công nhận đất cho bà O.

Người đại diện hợp pháp của Sở xây dựng trình bày: Sau năm 1975 Nhà nước đã quản lý theo diện nhà cho thuê quy định tại Quyết định 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ về chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các tỉnh phía Nam. Sau khi quản lý thì Nhà nước đã ký hợp đồng cho bà Vương Thị X2 thuê (thể hiện tại các Hợp đồng được ký kết năm 1986, 1988) và đến năm 1999, Công ty Kinh doanh nhà Sóc Trăng (trước đây là Công ty quản lý nhà Hậu Giang cũ) tiếp tục ký hợp đồng cho bà Trương Tổ N thuê căn nhà 66 nêu trên. Như vậy, căn cứ Điều 1 của Quyết định số 197/CT, ngày 01/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về việc giải quyết một số vấn đề về nhà ở, khoản 1 Mục I của Thông tư số 383/BXD-ĐT ngày 05/10/1991 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành

Quyết định số 197/CT thì nhà ở do Nhà nước đang quản lý, sử dụng theo chính sách cải tạo về nhà ở bao gồm toàn bộ nhà ở đã có hoặc chưa có quyết định quản lý của UBND cấp có thẩm quyền nhưng đã bố trí sử dụng là nhà ở thuộc diện sở hữu nhà nước, UBND các cấp không xem xét việc cải tạo trước đây đúng hay sai nữa. Mặt khác, tại Điều 1 Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội quy định: “Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách về 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 01/01/1991. 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.” Như vậy, Nhà nước đã quản lý và bố trí sử dụng căn nhà 66 là đúng quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tranh luận Căn nhà 66 nhà nước quản lý liên tục sau năm 1975, sau đó nhà nước mới bán lại cho bà Tố Ng và được các cơ quan có thẩm quyền, Thanh tra tỉnh khẳng định thuộc nhà nước quản lý. Trong quá trình chuẩn bị bán căn nhà này không có ai tranh chấp, xin lại nên ủy ban mới bán hóa giá nhà cho bà Ng. Bản án sơ thẩm nhận định là có cơ sở đề nghị giữ nguyên bản án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Người khởi kiện kháng cáo không cung cấp được tài liệu mới chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến tranh luận của các bên đương sự, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện cho người khởi kiện rút lại yêu cầu hủy Thông báo số 20 và Thông báo số 30. Căn cứ vào khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ xét xử yêu cầu này là có căn cứ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét về nguồn gốc đất và căn nhà số 66 đường Đ, Khóm 3, Phường 6 nêu trên có nguồn gốc là của ông Lâm S và vợ bà Huỳnh Thị Ng (cha mẹ của ông Lâm P và bà Lâm Thị X). Trước năm 1975, căn nhà và đất nêu trên được ông Sĩ, bà Ng cho bà Vương Thị X2 (mẹ ruột bà Trương Tổ N) thuê ở. Sau năm 1975, bà X2 và gia đình bà X2 tiếp tục ở tại căn nhà này nhưng không trả tiền thuê nhà cho ông P, bà X. Tại thời điểm sau năm 1975, căn nhà và đất này của gia đình ông P, bà X cho bà S thuê, gia đình ông P, bà X còn nơi ở khác nên không đòi lại căn nhà này. Tại Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía nam có quy định: *“Nhà nước trực tiếp quản lý toàn bộ nhà cho thuê của các chủ là cá nhân, công ty, đoàn hội, tôn giáo vv... trừ trường hợp nhân dân lao động có ít diện tích cho nhau thuê để ở hoặc cho ở nhờ.”* Và tại Điều 1 và Điều 4 của Quyết định số 297/QĐ-CT ngày 02/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về việc giải quyết một số vấn đề về nhà ở quy định: *“Điều 1:... bao gồm toàn bộ nhà ở đã có hoặc chưa có quyết định quản lý của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nhưng đã bố trí sử dụng, là nhà ở thuộc diện sở hữu Nhà nước.”*

“Điều 4: Đối với nhà cho thuê của tư nhân trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 thì vẫn áp dụng những quy định về thống nhất quản lý nhà ở của Nhà nước, đặc biệt về giá cho thuê và quyền ưu tiên của người thuê.”

Như vậy, theo các quy định trên thì căn nhà số 66 đường Đ, khóm 3, phường 6 thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S) tại thời điểm từ năm 1977 thuộc quyền quản lý của Nhà nước nên ngày 23/9/1986, Công ty quản lý nhà thuộc Sở quản lý nhà, đất và công trình công cộng tỉnh Hậu Giang (cũ) đã ký hợp đồng thuê nhà số 121/HĐ/QLNĐ.86 cho bà S thuê căn nhà số 66 này. Đến ngày 07/7/1988, Phòng quản lý nhà, đất thuộc UBND thị xã Sóc Trăng ký hợp đồng số 155/HĐ/QLN2.88 cho bà S tiếp tục thuê căn nhà. Ngày 07/01/1999, Công ty Kinh doanh nhà thuộc UBND tỉnh Sóc Trăng tiếp tục ký hợp đồng cho thuê căn nhà này với bà Trương Tổ N (con bà S).

Ngày 11/02/2000 Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng ra Quyết định số 131/QĐHC bán căn nhà số 66 đường Đ, khóm 3, phường 6 cho bà Trương Tổ N. Đến năm 2004, bà Ng làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất này và ngày 16-7-2004, bà Ng được UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Trong đó, phần nhà ở có tổng diện tích sử dụng là 213,19m², so với diện tích đất thể hiện trong Quyết định số 131 về việc bán hóa giá căn nhà cho bà Ng nêu trên thì diện tích có tăng thêm 75,9m². Người khởi kiện căn cứ vào Văn tự đoạn mãi được lập năm 1927 và Tờ tường trình ngày 11/12/2012 của ông Lý Hải đề cho rằng UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Ng bao trùm phần đất ông P, bà X là chưa có căn cứ vì Văn tự đoạn mãi không thể hiện từ cận của thửa đất, chỉ nêu diện tích 1.000m². Và việc bà Ng được cấp diện tích nhiều hơn là trên cơ sở Báo cáo số 292BC.ĐCND của Phòng Địa chính nhà đất thị xã Sóc Trăng, đồng thời bà Ng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với phần đất tăng thêm nêu trên. Như vậy, xác định được rằng việc UBND tỉnh Sóc Trăng

cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Trương Tố N và ông Nhâm Kính Th là đúng theo quy định của pháp luật.

[2.2] Ngày 05/9/2013 bà Ng lập hợp đồng nhường quyền sử dụng đất và sở hữu nhà số 66 cho ông Tô Văn Ngh để ông Ngh được toàn quyền quyết định khi đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà. Ngày 23/12/2013 UBND thành phố S đã ban hành Quyết định số 4648 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Tô Văn Ngh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 096716 cho ông Tô Văn Ngh tại thửa 335 là đúng quy định.

[2.3] Xét yêu cầu hủy Văn bản số 485/SXD-TTr ngày 08/7/2011 của Sở Xây dựng tỉnh S:

Ngày 08/9/1993, Sở Xây dựng tỉnh S ban hành Giấy báo số 110/GB.XD.93 và đến ngày 12/6/1994, Sở Xây dựng tiếp tục ban hành Công văn số 01/XD.94, hai công văn này đều có nội dung: Căn nhà số 66 đường Đ đều thuộc quyền sở hữu của bà Dương Thị M, nhà nước chưa tiến hành quản lý. Tuy nhiên, đến ngày 04/7/2011, Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành Văn bản số 95/CTUBND-KN về việc giao Sở Xây dựng ban hành văn bản thu hồi, hủy bỏ 02 tài liệu là Giấy báo số 110 và Công văn số 01 nêu trên (bút lục số 682). Ngày 08/7/2011, Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 485/SXD TTr về việc thu hồi, hủy bỏ tài liệu liên quan đến căn nhà số 66, đường Đ, Phường 6, TP. Sóc Trăng. Ngày 26/9/2016, Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 1099/SXD-Ttra về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Lê Thành T, có nội dung: “...*Tuy nhiên, qua xem xét hồ sơ lưu trữ nhận thấy căn nhà nêu trên, sau ngày Miền Nam giải phóng do Công ty Quản lý nhà thuộc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng tỉnh Hậu Giang quản lý thuộc diện quản lý theo Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng chính phủ (theo Hợp đồng thuê nhà số 121/HĐQLNĐ.86 ngày 23/9/1986 giữa bà Vương Thị Siêm với Công ty Quản lý nhà thuộc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng tỉnh Hậu Giang).*

Đến năm 1988 do Phòng Quản lý nhà đất thuộc UBND thị xã Sóc Trăng quản lý (Theo Hợp đồng thuê nhà số 155/HĐ/QLNĐ.88 ngày 05/7/1988 giữa bà Vương Thị S với Phòng Quản lý nhà đất thị xã Sóc Trăng).

Thời gian gián đoạn thu tiền thuê từ năm 1988 đến năm 1998 là do căn nhà trên đã xuống cấp và bị sập, người thuê nhà tự sửa chữa lại nhà nên nhà nước không thu tiền thuê nhà. Năm 1999, căn nhà trên được Công ty Kinh doanh nhà tỉnh Sóc Trăng ký hợp đồng thu thuê với bà Trương Tố N (con bà S) và đến năm 2000, nhà nước hóa giá căn nhà 66, đường Đ, phường 6, thành phố S cho bà Ng. Mặt khác, Biên bản số 14/BB.HC.93 ngày 24/7/1993 và Biên bản số 25/BB.HC.93 ngày 16/9/1993 của Hội đồng xét khiếu tố tỉnh Sóc Trăng trước đây chỉ có giá trị lưu hành nội bộ, chưa có tính pháp lý”

Như vậy, việc Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 485/SXD-TTr ngày 08/7/2011 là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[2.4] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 131/QĐ-HC ngày 11/02/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng, về việc bán căn nhà số 66 đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thị xã Sóc Trăng cho bà Trương Tố N, diện tích nhà xây dựng là 74,80m, diện tích đất là 118,40m².

Theo quy định tại Điều 31 của Luật Khiếu nại, tố cáo năm 1998 và Điều 9 Luật Khiếu nại năm 2011, quy định: *“Thời hiệu khiếu nại là 90 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hành chính hoặc biết được có hành vi hành chính.* Quyết định số 131/QĐ.HC của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng được ban hành ngày 11/02/2000, theo người đại diện của người khởi kiện cho rằng ông P biết được quyết định số 131 nêu trên vào khoảng tháng 7 năm 2004, ngay sau khi biết được quyết định này, bà Hương đã có khiếu nại vào ngày 15/7/2004.

Qua xem xét đơn khiếu nại ngày 15/7/2004 của bà Lâm Thu H gửi đến Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng, Giám đốc Sở Tài chính tỉnh Sóc Trăng, Giám đốc Sở Xây dựng và Chủ tịch UBND phường 6 thị xã Sóc Trăng, trong đơn yêu cầu này không có nội dung khiếu nại về Quyết định 131/QĐ-HC ngày 11/02/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng. Đến ngày 01/8/2005 và ngày 10/10/2005, ông Lâm P có đơn yêu cầu Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng xem xét Quyết định 131 này. Mặc dù người khởi kiện cung cấp các chứng cứ này, nhưng người khởi kiện không cung cấp được các chứng cứ chứng minh rằng ông P và gia đình ông P đã gửi các đơn khiếu nại, đơn yêu cầu này đến Chủ tịch hoặc UBND tỉnh Sóc Trăng. Đến năm 2016, UBND tỉnh Sóc Trăng mới nhận được đơn khiếu nại của bà O và ông Lê Thành T (*là người đại diện theo ủy quyền của của bà Lâm Thu V, bà Lâm Thu H*) nên UBND tỉnh Sóc Trăng có Thông báo số 20/TB-UBND ngày 06/6/2016 với lý do không xem xét giải quyết khiếu nại đối với việc khiếu nại Quyết định số 131/QĐ-HC ngày 11/02/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng với lý do đã hết thời hạn khiếu nại là có cơ sở và đúng pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quan điểm đại diện Viện kiểm sát cấp cao, bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thu O, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Lâm Thu O; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; của Luật Tổ tụng hành chính; 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.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện về việc hủy Thông báo số 30/TB-UBND ngày 05/10/2016 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở; và Thông báo số 20/TB-UBND ngày 06/6/2016 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Sóc Trăng.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Lâm Thu O, về các yêu cầu cụ thể như sau:

- Hủy Quyết định số 131/QĐHC ngày 11/02/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc bán căn nhà số 66 đường Đ cho bà Trương Tổ N.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 442 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho bà Trương Tổ N, ông Nhâm Kính Th ngày 16/7/2004 đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 32, nhà số 66 đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và kết quả chuyển nhượng nhà, đất trên giữa bà Trương Tổ N với ông Tô Văn Ngh.

- Hủy Văn bản số 485/SXD-TTr ngày 08/7/2011 của Sở Xây dựng tỉnh S về việc thu hồi, hủy bỏ tài liệu liên quan đến căn nhà số 66, đường Đ, phường 6, thành phố S.

- Hủy Quyết định số 4648/QĐ-UBND ngày 23/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố S về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất; Đồng thời, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 096716 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho ông Tô Văn Ngh ngày 29/12/2013 đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 32, nhà số 66 đường Đ, Khóm 3, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

II. Về án phí phúc thẩm: Bà Lâm Thu O phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0009150 ngày 08/4/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

III. Các quyết định khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THA DS tỉnh Sóc Trăng;
- Đương sự (5)
- Lưu VP (6). HS (16). (MTTT)

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

Huỳnh Thanh Duyên