

Bản án số: **264/2021/DS-PT**

Ngày: 23 - 12 - 2021

V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản là nhà, đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt Cường

Ông Trần Quốc Cường

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Ra – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 192/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2021 về: *“Tranh chấp đòi lại tài sản là nhà, đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 579/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Thanh H. Địa chỉ: tỉnh Tiền Giang- Có mặt.

2. Bị đơn: Công an tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Phúc Đ, chức vụ: Trưởng phòng Hậu cần - Công an tỉnh Gia Lai- Có mặt.

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

+ UBND tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: tỉnh Gia Lai- Vắng mặt.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: tỉnh Gia Lai- Vắng mặt.

- + Bà Lê Thị N. Địa chỉ: tỉnh Long An
- + Bà Trần Ngọc H. Địa chỉ: Long An- Vắng mặt.
- + Bà Trần Lệ V. Địa chỉ: tỉnh Sóc Trăng- Vắng mặt.
- + Bà Trần Lệ N. Địa chỉ: tỉnh Đồng Tháp- Vắng mặt.
- + Bà Trần Thu T. Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh- Có mặt.
- + Bà Trần Lệ Q. Địa chỉ: tỉnh Sóc Trăng- Vắng mặt.
- + Bà Trần Lệ S. Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh- Có mặt.
- + Ông Trần L. Địa chỉ: tỉnh Long An- Có mặt.
- + Ông Trần Q. Địa chỉ: tỉnh Long An- Có mặt.
- + Bà Trần Lệ H. Địa chỉ: Long An- Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Lê Thị N, bà Trần Ngọc H, bà Trần Lệ V, bà Trần Lệ N, bà Trần Thu T, bà Trần Lệ Q, bà Trần Lệ H, ông Trần L, ông Trần Q, bà Trần Lệ S:

Ông Trần Thanh H. Địa chỉ: tỉnh Tiền Giang. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn là ông Trần Thanh H trình bày như sau:

Cụ Lê Thị N, các ông, bà Trần Thanh H, bà Trần Ngọc H, bà Trần Lệ V, bà Trần Lệ N, bà Trần Thu T, bà Trần Lệ Q, bà Trần Lệ H, ông Trần L, ông Trần Q, bà Trần Lệ S là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần K. Cụ K chết năm 2015, không để lại di chúc.

Tài sản mà cụ K để lại là nhà và đất tại 47 H (*nay là 47 H*) thành phố P, tỉnh Gia Lai trong đó diện tích đất là 1.088,6m²; diện tích nhà là 546m² hiện nay thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 440541 do Sở Tài nguyên và Môi trường Gia Lai cấp ngày 29-9-2015 đứng tên người sử dụng là Công an tỉnh Gia Lai.

Tài sản này có nguồn gốc là do cụ K nhận chuyển nhượng của ông Quách Văn C theo “*Tờ thỏa thuận bán nhà*” đề ngày 25/4/1968. Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ K và gia đình sử dụng nhà và đất trên để ở và sinh hoạt. Sau giải phóng, cụ K đồng ý cho Đồn công an thị xã P mượn toàn bộ nhà và đất trên để làm nơi ở tạm cho cán bộ, chiến sĩ theo đề nghị của ông Mai Văn T, khi đó là Trưởng đồn Công an thị xã P. Việc cho mượn nhà, đất có lập thành văn bản là “*Giấy mượn nhà*” đề ngày 16/5/1975, giấy này được ông Mai Văn T thay mặt lãnh đạo đồn ký. Cả gia đình cụ K được ông Mai Văn T bố trí ở tạm tại nhà 89 Đ, thị xã P (*nay là thành phố P*). Đến năm 1976, cả gia đình cụ K chuyển về Sóc Trăng sinh sống, căn nhà 89 Đ được giao lại cho ông T. T đó đến năm 1992, nhà và đất tại 47 H (*nay là 47 đường H*) do Nhà nước quản lý. Đến ngày 20/10/1992, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ra Quyết định số 101/QĐ-UB, giao toàn bộ nhà, đất trên cho Công an thành phố P quản lý, sử dụng.

Gia đình cụ K biết được sự việc trên nên từ năm 2006 đã liên tục có đơn đề nghị Nhà nước trả lại tài sản. Tuy nhiên, đến ngày 02/11/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định số 619/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số 47 H, thành phố P.

Tiếp đó, ngày 29/9/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp toàn bộ diện tích nhà, đất nêu trên cho Công an tỉnh Gia Lai tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 440541. Việc xác lập sở hữu toàn dân và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công an tỉnh Gia Lai đối với nhà và đất đã nêu là không đúng quy định của pháp luật vì đó là tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của cụ K, do cụ K cho Nhà nước mượn.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công an tỉnh Gia Lai phải trả lại toàn bộ nhà và đất nêu trên, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 440541 ngày 29/9/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho Công an tỉnh Gia Lai.

2. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Huỳnh Phúc Định trình bày:

Công an tỉnh Gia Lai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nhà và đất tại 47 H cũ (*nay là 47 đường H*) là tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công an tỉnh Gia Lai, có nguồn gốc do Công an thị xã P tiếp quản và sử dụng ổn định từ năm 1975.

Trong đơn khởi kiện trình bày “16-5-1975 ông Mai Văn T, trưởng đồn an ninh thị xã P. Với tư cách là trưởng đồn an ninh thay mặt lãnh đạo đồn Công an thị xã P ký mượn nhà của ông Trần K, Trên giấy mượn nhà không có dấu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”, theo nội dung trên bên khởi kiện cho rằng ông Mai Văn T đã xác nhận cho ông Trần K là chủ sở hữu căn nhà 47 H, thành phố P là không đủ cơ sở, vì theo kết luận tại văn bản số 5764/UBND-NC ngày 17/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai “Căn nhà số 47 đường H, thành phố P đến nay chưa xác định được nguồn gốc, đối tượng trong việc tiếp quản, quản lý vào thời điểm năm 1975. Đến năm 1992, UBND tỉnh đã có văn bản quản lý và sau đó đã có Quyết định xác lập sở hữu toàn dân đối với căn nhà này”. Theo kết quả kiểm tra, xác minh, giám định chữ ký, chữ viết trên giấy mượn nhà do người khiếu nại cung cấp thì việc gia đình ông Trần K cho rằng căn nhà này là của gia đình ông cho Đồn an ninh thị xã P mượn vào năm 1975 là không có cơ sở.

Mặt khác, bên khởi kiện có cung cấp “Tờ thỏa thuận bán nhà” giữa bên bán ông Quách Văn C và bên mua ông Trần K lập ngày 25/4/1968 mà không có xác nhận của chính quyền cũ là chưa đủ cơ sở để xác định ông Trần K là chủ sở hữu căn nhà 47 H nêu trên.

Ngày 20/10/1992, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ra Quyết định số 101/QĐ-UB, giao toàn bộ nhà, đất trên cho Công an thành phố P sử dụng.

Đến ngày 02/11/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tiếp tục ban hành Quyết định số 619/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số 47 H, thành phố P.

Đến 2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp toàn bộ diện tích nhà, đất nêu trên cho Công an tỉnh Gia Lai tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 440541.

Qua tìm hiểu các hình ảnh tư liệu thì thời kỳ từ năm 1965 đến năm 1975, Đường H không thay đổi tên và số nhà, Đường H nằm ở vị trí từ Bưu điện tỉnh Gia Lai trở về cầu vượt Hội Phú và được đánh số 01 từ Bưu điện trở đi, số chẵn được đánh ở phía Bưu điện, số lẻ ở đối diện. Hiện nay đường H bắt đầu từ ngã tư Đài truyền hình tỉnh Gia Lai xuống cầu H, có số nhà đánh ngược với đường H lúc bấy giờ (*chẵn, lẻ*).

Con đường từ Bưu điện tỉnh đến ngã tư đài truyền hình chưa có tên đường, chủ yếu là khu quân sự của chế độ cũ có người dân ở xen kẽ.

Như vậy, căn nhà mà nguyên đơn đòi lại theo giấy mượn nhà trên không đủ căn cứ xác định là vị trí 47 H hiện nay, thành phố P, là trụ sở của Công an 113.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai trình bày:

Ngày 24/9/2015, Công an tỉnh Gia Lai nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận tại Bộ phận một cửa của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ Phòng chuyên môn thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, in Giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ ký tờ trình và Giấy chứng nhận chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai trả kết quả, cập nhập hồ sơ địa chính.

Thành phần hồ sơ gồm có:

Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tờ trình số 633/TTr-VPĐKĐĐ ngày 28/9/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai về việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đo đạc ngày 20/5/2015. Văn bản số 1258/UBND-TNMT ngày 15/9/2015 của UBND thành phố P về việc xử lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công an tỉnh Gia Lai. Chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan do UBND tỉnh Gia Lai cấp cho Công an thị xã P ngày 20/10/1992.

Văn bản số 1419/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 1/9/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xử lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công an tỉnh Gia Lai. Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của UBND tỉnh Gia Lai về việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang

thuê. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 528567 do UBND thành phố P cấp ngày 3/5/2006 cho ông Nguyễn Văn B. Sơ đồ nhà đất công an thị xã P do Sở Xây dựng Gia Lai lập. Văn bản số 1995/UBND-CNXD ngày 4/6/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc trả lời đơn của ông Vũ Minh Đ về việc xin lại nhà số 47 H, thành phố P. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 786383 do UBND thành phố P cấp ngày 25/1/2013 cho ông Nguyễn Văn Phan.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận cho Công an tỉnh Gia Lai là đúng với quy định của pháp luật về căn cứ pháp lý và diện tích thửa đất. Cụ thể:

Tại Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về cấp đổi Giấy chứng nhận do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất và khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013: Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế.

3.2 Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai trình bày:

Về nội dung ông Trần Thanh H khởi kiện đề nghị giải quyết tranh chấp đòi nhà số 47 H vì cho rằng căn nhà này là của ông Trần K cho Đoàn an ninh thị xã P mượn vào năm 1975.

- Theo kết quả xác minh của các cơ quan chuyên môn của tỉnh thì đến nay căn nhà số 47 H chưa xác định được nguồn gốc, đối tượng trong việc tiếp quản, quản lý vào thời điểm năm 1975. Đến năm 1992, UBND tỉnh đã có văn bản quản lý và sau đó đã có quyết định xác lập sở hữu toàn dân đối với căn nhà này năm 2007. Từ năm 1975 đến nay, căn nhà vẫn được giao cho các đơn vị trực thuộc Công an tỉnh quản lý, sử dụng.

- Qua xem xét các tài liệu do người khiếu nại mà nguyên đơn cung cấp để làm căn cứ đòi nhà 47 H, thì kết quả kiểm tra như sau:

+ Đối với Biên bản kiểm kê tài sản nhà số 47 H có chữ ký ông Phan Công M ký thay Trưởng đoàn kiểm kê tài sản khu vực 33 (*lập tháng 5/5/1975*): Biên bản này không đóng dấu; phần tên của chủ tài sản không rõ; phần cuối có ghi giao lại cho ông Trần K có trách nhiệm bảo quản, chờ giải quyết. Qua kiểm tra, xác minh tại Sở Xây dựng thì không có hồ sơ liên quan đến Biên bản kiểm kê nêu trên; hiện cũng không xác định được ông Phan Công M (*người đã ký thay Trưởng đoàn kiểm kê tài sản khu vực 33 trong Biên bản là ai*). Vì vậy, Biên bản này không thể hiện được nguồn gốc tiếp quản, quản lý đối với số nhà 47 H.

+ Đối với Giấy mượn nhà (*lập tháng 5/1975*) do ông Mai Văn T lập và ký xác nhận, thay mặt lãnh đạo Đoàn an ninh thị xã P, với nội dung: Ông Mai Văn T thỏa thuận với ông Trần K, đang ở căn nhà số 47 H có diện tích 546m² để cho tập thể cán bộ chiến sĩ ở. Tuy nhiên, đây chỉ là giấy viết tay và không có xác

nhận của cơ quan có thẩm quyền. Mặt khác, hiện ông T đã chết nên không có căn cứ để xác minh trực tiếp. Để có cơ sở giải quyết thấu đáo, Thanh tra tỉnh đã phối hợp với Công an tỉnh tiến hành giám định chữ viết, chữ ký của ông Mai Văn T trên giấy mượn nhà. Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh đã giám định trên cơ sở đối chiếu với chữ viết, chữ ký của ông T trên các tài liệu mà ông T đã lập thời gian còn sống, công tác ở Công an tỉnh và kết luận “*Chữ viết trên tài liệu cần giám định với chữ viết có họ tên Mai Văn T trên các tài liệu mau so sánh là không phải chữ viết của cùng một người, không đủ cơ sở để kết luận chữ ký mang tên “Mai Văn T” trên tài liệu cần giám định so với chữ ký có họ tên “Mai Văn T” trên tài liệu mẫu so sánh có phải chữ ký của cùng một người hay không*”.

Đối với Tờ thỏa thuận bán nhà ghi ngày 25/4/1968, với nội dung: ông Quách Văn C thỏa thuận bán cho ông Trần K căn nhà mang số 47 H có tổng diện tích đất là 546m² với giá tiền là 12.500 đồng.

Giấy này viết tay và không có xác nhận của cơ quan, tổ chức nào. Qua đối chiếu với thực tế cho thấy: Theo tờ thỏa thuận bán nhà giữa ông C và ông K thì tổng diện tích đất của căn nhà mà ông C bán cho ông K là 546m². Còn theo Quyết định số 101/QĐ-UB ngày 20/10/1992 của UBND tỉnh Gia Lai về việc giao nhà và đất cho cơ quan quản lý sử dụng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY440541 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công an tỉnh Gia Lai ngày 29/9/2015 thì tổng diện tích đất của nhà số 47 H là 1.080m², diện tích xây dựng của căn nhà là 721m.

Như vậy, theo kết quả kiểm tra các tài liệu do người khiếu nại cung cấp nêu trên và kết quả kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Công an tỉnh và Sở Xây dựng thì không có cơ sở để xác định tính hợp pháp, chính xác của việc ông Quách Văn C bán nhà cho ông Trần K, không có cơ sở để xác định căn nhà mà ông C bán cho ông K là nhà số 47 H hiện nay, và đồng thời cũng không có cơ sở để kết luận việc cho mượn nhà giữa ông K và Đoàn an ninh thị xã P (*do ông T xác nhận*).

Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 619/QĐ-UBND ngày 02/11/2007 của nguyên đơn vì yêu cầu này của ông H đồng nghĩa với khiếu nại đòi nhà số 47 H từ năm 2006 đến nay, nhưng mãi đến năm 2015 khi vụ việc được ủy quyền cho ông Trần Thanh T đi khiếu nại thì mới trình bày rõ ràng, có cung cấp các tài liệu làm cơ sở để đi khiếu nại. T đó, UBND tỉnh đã xem xét được thấu đáo vụ việc và đã có văn bản số 5764/UBND-NC trả lời ông T.

Do đó, theo quan điểm của UBND tỉnh, nội dung này sẽ được UBND tỉnh và các cơ quan liên quan của tỉnh xử lý phù hợp, đúng quy định của pháp luật khi cơ quan Tòa án đã có kết luận cụ thể đối với nội dung khởi kiện thứ nhất của ông H “*Tranh chấp đòi lại nhà cho mượn*”.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Phan K trình bày:

Ông công tác tại Công an thị xã P từ năm 1975 đến năm 1978 chức vụ Phó trưởng Công an thị xã P. Thời điểm đó ông Mai Văn T là cấp dưới của ông giữ chức vụ tương đương với đội trưởng đội hình sự công an thị xã P.

Sau khi giải phóng, Công an thị xã P vào tiếp quản và làm việc tại trụ sở có vị trí hiện này là Công an 113 khi tiếp quản và bắt đầu công tác tại đây ông không biết nguồn, gốc của trụ sở này là như thế nào, trước đây là trụ sở hay là nhà dân ông cũng không được biết chỉ biết khi vào nhận tiếp quản và công tác thì đây đã là trụ sở làm việc của công an thị xã P rồi. Trước khi vào tiếp quản thì đơn vị đã cử người đi trước tiên trạm để chuẩn bị cơ sở vật chất nhưng ông nhớ hồi đó không cử ông Mai Văn T đi tiên trạm.

Thời điểm ông công tác thì Công an thị xã P đã có con dấu riêng do tổ văn thư quản lý, việc sử dụng con dấu phải thông qua lãnh đạo đơn vị, chỉ lãnh đạo đơn vị mới được quyền ký và đóng dấu.

4.2. Ông Hồ Sỹ N trình bày:

Trước năm 1975 ông sinh sống tại số nhà 43 đường H (cũ) nay là đường H, P, tỉnh Gia Lai. Thời gian đó, ông là hàng xóm với ông Trần K người Quảng Đông Trung Quốc, ông Trần K sinh sống tại số nhà 47 H. Ông K vì sao có căn nhà tại đây ông không được biết, chỉ biết khi ông nhận chuyển đến ở nhà số 43 H thì đã thấy ông Trần K đã ở căn nhà 47 H, ông chuyển đến năm 1973. Sau khi giải phóng thì ông không nhìn thấy ông K sinh sống tại đây nữa, ông không biết gia đình họ chuyên đi đâu và cũng không biết nguồn gốc căn nhà 47 H mà gia đình họ từng sinh sống từ đâu, mua bán chuyển nhượng hay tặng cho như thế nào.

4.3. Ông Phùng C trình bày:

Vào năm 1968 đến tháng 4 năm 1975 trước ngày giải phóng thị xã P. tôi đã sinh sống tại số nhà 144 H thị xã P, tôi có biết ông Trần K sinh năm 1930. Ông K đã mua và sinh sống cùng gia đình tại số nhà 47 H nay là đường H, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Thời gian đó là bà con người dân tộc Hoa chúng tôi thường qua lại thăm hỏi nhau thường xuyên, nên được biết ông Trần K đã mua đứt căn nhà của người đồng hương và đã sinh sống tại căn nhà số 47 đường H cũ cho đến ngày thị xã P được giải phóng.

4.4. Bà Nguyễn Kim Y trình bày:

T năm 1971 đến tháng 4 năm 1975, trước ngày giải phóng thị xã P, tôi là giáo viên giảng dạy tại trường Tuyên Đ số 24 H cũ, nay đổi tên trường là trường Phan Bội C nằm trên đường H, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Thời gian đó tôi có dạy em Trần Lệ N, sinh năm 1961 là học sinh của trường, vì nhà em Trần Lệ N ở rất gần trường, nên thỉnh thoảng giáo viên chúng tôi thường ghé qua nhà em N, nên được biết ông Trần K cùng gia đình đã từng sinh sống tại căn nhà số 47 đường H cũ, từ trước ngày giải phóng thị xã P.

Do vậy, tôi xin xác nhận ông Trần K phụ huynh em Trần Lệ N đã từng

sinh sống tại căn nhà 47 H cũ từ trước ngày thị xã P giải phóng đến năm 1975 là đúng sự thật đã nêu trên.

Với nội dung nêu trên tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

- Áp dụng Điều 202, 203 Luật đất đai;

- Áp dụng Điều 1 Nghị Quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội về nhà đất do nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991; khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 1/7/1991.

- Căn cứ Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H về việc yêu cầu Công an tỉnh Gia Lai trả lại 1.088,6m² đất và căn nhà cấp 4 diện tích 546m² xây dựng trên 1.088,6m² đất tại thửa đất số 30 tờ bản đồ số 22 có địa chỉ số 47 H, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 440541 ngày 29/9/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho Công an tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí giám định, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, ông Trần Thanh H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa lại toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Thanh H không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX tuyên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc nhà và đất tại 47 H (*nay là 47 đường H*) tranh chấp do cha của nguyên đơn là ông Trần K nhận chuyển nhượng của ông Quách Văn C theo “*Tờ thỏa thuận bán nhà*” ngày 25/4/1968. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình nguyên đơn sử dụng đến ngày 16/5/1975, Đồn công an thị xã P, do ông Mai Văn T (*Trưởng đồn Công an thị xã P*) mượn để làm nơi ở cho cán bộ, chiến sỹ theo “*Giấy mượn nhà*” ngày 16/5/1975.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nguyên đơn xuất trình các chứng cứ như sau: “*Tờ thỏa thuận bán nhà*” ngày 25/4/1968, “*Giấy mượn nhà*” ngày 16/5/1975, biên bản kiểm kê tài sản ngày 17/5/1975 và lời khai của các nhân chứng ông Phùng C, bà Nguyễn Kim Y, ông Hồ Sỹ N.

Xét thấy:

[1.1] Đối với Tờ thỏa thuận bán nhà “*Tờ thỏa thuận bán nhà*” đề ngày 25/4/1968:

Theo “*Tờ thỏa thuận bán nhà*” ngày 25/4/1968 thì ông Quách Văn C thỏa thuận bán cho ông Trần K căn nhà mang số 47 H (*nay là 47 đường H*), hai bên xác lập bằng giấy viết tay và không có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền của chế độ cũ; không có giấy tờ khác chứng minh căn nhà mang số 47 H (*nay là 47 đường H*) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Quách Văn C. Do đó, không đủ cơ sở xác định việc mua bán căn nhà mang số 47 H (*nay là 47 đường H*) giữa ông C với ông K là đúng pháp luật.

[1.2] Đối với Giấy mượn nhà “*Giấy mượn nhà*” đề ngày 16/5/1975:

Theo Giấy mượn nhà ngày 16/5/1975 thể hiện ông Mai Văn T với tư cách là trưởng đồn an ninh thị xã P: “*Tôi Mai Văn T Trưởng đồn an ninh thị xã P.*” thay mặt lãnh đạo Đồn an ninh thị xã P mượn căn nhà số 47 H ông Trần K đang ở để cho tập thể cán bộ chiến sỹ đồn an ninh sử dụng.

Giấy mượn nhà “*Giấy mượn nhà*” đề ngày 16/5/1975, được kết luận giám định số 270/GĐKTHS – P11 ngày 17/9/2019 của Phòng giám định kỹ thuật hình sự - Bộ quốc phòng kết luận chữ viết và chữ ký là của ông Mai Văn T và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Công an tỉnh Gia Lai cũng đồng ý với kết luận giám định số 270/GĐKTHS – P11 ngày 17/9/2019. Tuy nhiên, đây chỉ là giấy viết tay và không có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền để chứng minh tính xác thực của văn bản. Mặt khác, theo lời khai của nhân chứng Phan K thì tại thời điểm viết giấy mượn nhà ngày 16/5/1975 thì ông Phan K là lãnh đạo của ông Mai Văn T và ông T là cấp dưới của ông K ; Công an tỉnh Gia Lai cũng xác định ông T không phải là trưởng đồn an ninh thị xã P tại thời điểm lập giấy mượn nhà. Cho nên, việc ông Mai Văn T viết và ký vào “*Giấy mượn nhà*” đề ngày 16/5/1975 là không phù hợp và không đủ căn cứ cho rằng Công an tỉnh Gia Lai mượn căn nhà mang số 47 H (*nay là 47 đường H*) của ông K.

[1.3] Đối với Biên bản kiểm kê tài sản nhà số 47 H ngày 17/5/1975:

Biên bản này chỉ có chữ ký ông Phan Công M ký thay Trưởng đoàn kiểm kê tài sản, không có người khác tham gia đoàn kiểm kê, không đóng dấu của Đoàn kiểm kê hoặc chính quyền địa phương.... Bên cạnh đó, Biên bản kiểm kê ngày 17/5/1975 không xác định được kiểm kê tài sản của ai (*phần tên của chủ sở hữu nhà không rõ*), của Trần K hay người nào khác. Tuy phần cuối Biên bản kiểm kê ngày 17/5/1975 có ghi giao lại cho ông Trần K nhưng chỉ giao cho ông K bảo quản và chờ giải quyết: “*Tất cả những vật dụng...giao lại cho ông Trần K có trách nhiệm bảo quản và chờ giải quyết.*”, không xác định nhà là của ông Trần K.

Vì vậy, biên bản kiểm kê tài sản ngày 17/5/1975 không chứng minh ông Trần K là chủ sở hữu căn nhà mang số 47 H (*nay là 47 đường H*) và thông qua Biên bản kiểm kê tài sản nhà số 47 H ngày 17/5/1975, đã thể hiện nhà đất đang tranh chấp là đối tượng Nhà nước tiến hành quản lý (*Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 của Ủy ban thường vụ Quốc hội*).

[1.4] Những người làm chứng ông Phùng C, bà Nguyễn Kim Y, ông Hồ Sỹ N đều thấy gia đình ông Trần K sinh sống tại căn nhà 47 H (*nay là 47 H*) từ trước năm 1975 nhưng không biết rõ nguồn gốc do nhận chuyển nhượng, ở nhờ hay thuê ở.

T những phân tích, HĐXX cấp phúc thẩm xét thấy chưa đủ cơ sở để khẳng định nhà đất số 47 H (*nay là 47 H*), thành phố P là của gia đình ông Trần K và nội dung kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tại văn bản số 5764/UBND-NC ngày 17/12/2015: “*Căn nhà số 47 đường H, thành phố P đến nay chưa xác định được nguồn gốc, đối tượng trong việc tiếp quản, quản lý vào thời điểm năm 1975...*” là phù hợp và có cơ sở.

[2] Quá trình quản lý nhà, đất đang tranh chấp:

- Ngày 20/10/1992, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ra Quyết định số 101/QĐ-UB về việc giao nhà và đất số 47 H (*nay là 47 H*), thành phố P cho Công an thị xã P được sử dụng.

- Ngày 22/6/2000, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 566/QĐ-TTg phê duyệt quy hoạch nhà và đất số 47 H (*nay là 47 H*), thành phố P là đất an ninh do Bộ Công an quản lý trên địa bàn 61 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- Ngày 02/11/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tiếp tục ban hành Quyết định số 619/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số 47 H, thành phố P.

- Ngày 29/9/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 440541 đối với nhà đất số 47 H, thành phố P cho Công an tỉnh Gia Lai.

Như vậy, nhà đất tại địa chỉ 47 H đã được Nhà nước quản lý

Vì vậy, căn cứ vào Điều 1 Nghị Quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-

2003 của Quốc Hội, khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 2/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và thông tư số 383/BXD-ĐT ngày 5-10-1991 của Bộ Xây dựng thì yêu cầu của ông Trần Thanh H về việc buộc Công an tỉnh Gia Lai phải trả lại toàn bộ nhà và đất nêu trên và yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 440541 ngày 29/9/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho Công an tỉnh Gia Lai là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] T nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh H. Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Trần Thanh H phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh H; giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm;

- Áp dụng Điều 202, 203 Luật đất đai; Điều 1 Nghị Quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội về nhà đất do nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa trước ngày 1/7/1991; khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 2/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991.

- Căn cứ Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H về việc yêu cầu Công an tỉnh Gia Lai trả lại 1.088,6m² đất và căn nhà cấp 4 diện tích 546m² xây dựng trên 1.088,6m² đất tại thửa đất số 30 tờ bản đồ số 22 có địa chỉ số 47 H, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 440541 ngày 29/9/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho Công an tỉnh Gia Lai.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 0729 ngày 21/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, quyền nghĩa vụ thi hành án và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng (theo Đ/c)
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh