

Bản án số **33/2022/DS-PT**
Ngày 29/7/2022
V/v "Tranh chấp tài sản gắn liền với
quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Ngọc Trung
Các Thẩm phán: Ông Phúc An Hoàn, ông Nguyễn Đức Nam.
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Hồng Phong - Thẩm tra viên - Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:**
Ông Nguyễn Văn Tính - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 18/2022/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2022 về việc "Kiện đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST, ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2022/QĐ-PT, ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Bà Đặng Thị Hồng V (Đặng Thị V)**; sinh năm 1964; Địa chỉ: Xóm 4, xã Tr.M, huyện Y.S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 46, đường Nguyễn T.Th, xã Đ.T, thành phố V.Y, tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt).

2. Bị đơn: **Ông Lý Văn S (Lý S)**, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số nhà 38, tổ 12, đường L.D, phường T.H, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang (Có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Công ty Luật TNHH MTV Q.C - Đoàn luật sư tỉnh Tuyên Quang; Địa chỉ: Khu dân cư Lý Thái T, tổ 17, phường Ph.Th, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đàm Quốc Cluật sư - Công ty Luật TNHH MTV Q.C - Đoàn luật sư tỉnh Tuyên Quang; Địa chỉ: Khu dân cư Lý Thái T, tổ 23 (nay là tổ 17), phường Ph.Th, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang (Có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
- Ông Hoàng Quý N, sinh năm 1959. Địa chỉ: Xóm 4, xã Tr.M, huyện Y.S, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt).
 - Công ty cổ phần xây dựng số II Hà Giang; Người đại diện theo pháp luật ông Cao Xuân D; Chức vụ - Giám đốc Địa chỉ: Số nhà 322, tổ 12, phường Ng.Tr, thành phố H.G, tỉnh Hà Giang (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Vũ Xuân T. Địa chỉ: Số nhà 12, ngõ 145, ngách 38, tổ 15, phường T.H, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn B. Địa chỉ: Số nhà 251, đường Tr.Ch, tổ 2, phường Y.L, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đặng Thị Hồng V trình bày: Bà Đặng Thị Hồng V (hay Đặng Thị V) là công nhân của Công ty xây dựng thương nghiệp H.T (Công ty xây dựng số 3 H.T) từ năm 1989 đến năm 1991 trong quá trình công tác, bà V được thay đổi nhiều vị trí trong công ty như công nhân bốc dỡ, thủ kho. Năm 1991, thực hiện theo chủ trương UBND tỉnh H.T, thực hiện theo Quyết định số 386/UB-QĐ ngày 07/9/1991 và Quyết định số 455/UB-QĐ ngày 13/9/1991 của Ủy ban nhân dân tỉnh H.T, Công ty xây dựng số 3 H.T quyết định bán lại nhà thanh lý thuộc quyền quản lý của công ty cho các hộ gia đình, cá nhân đang là công nhân của Công ty. Thời điểm đó, bà V đang là thủ kho của công ty xây dựng số 3 H.T nên thuộc danh sách 39 người được Hội đồng thanh lý tài sản của Công ty xây dựng số 3 H.T xem xét, bán đấu giá cho một gian nhà. Việc bán thanh lý tài sản nêu trên được thể hiện ở biên bản họp Hội đồng thanh lý tài sản của công ty ngày 16/9/1991, đồng thời công bố đến từng hộ gia đình được mua tài sản.

Theo Quyết định số 09/QĐ-TL ngày 20/9/1991 của Công ty xây dựng số 3, bà V được bán cho một gian nhà số 09 (nay là số 154), diện tích: 100m², địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, phường T.H, thị xã T.Q với giá là 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng). Bà V đã thực hiện đủ nghĩa vụ tài chính với Công ty được phân công trách nhiệm thu tiền. Như vậy, bà V đã được xác lập đầy đủ quyền sở hữu đối với gian nhà thanh lý số 09 (nay là số 154). Tuy nhiên, năm 1993, không biết bằng cách nào ông Lý Văn Snguyên là cán bộ Công an Tuyên Quang lại hợp thức được hồ sơ và đến ở tại nhà thanh lý số 09 (nay là số 154) địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, phường T.H, thị xã T.Q, gian nhà lẽ ra thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà V và ông Hoàng Quý N. Trong khi đó, ông Lý Văn S không có tên trong danh sách được hội đồng thanh lý tài sản Công ty xây dựng số 3 H.T xét duyệt bán tài sản, đồng thời cũng không thuộc đối tượng được xem xét bán thanh lý (vì không phải là công nhân của Công ty). Giống trường hợp của gia đình bà V và ông N còn có các hộ khác cũng như vậy, dẫn đến việc đơn thư kéo dài, nhân dân bất bình. Chính vì vậy, ngày 08/9/1992, Giám đốc Sở xây dựng Tuyên Quang có Công văn số 184/QH-XD và Chủ tịch UBND thị xã T.Q có công văn số 264/CV/UB ngày 06/11/1993 đều nêu rõ các trường hợp (ông Lý Văn S) vào ở các gian nhà thanh lý của công nhân là sai phạm, vì vậy cả hai cơ quan này đã đồng thời báo cáo Tỉnh uỷ, UBND tỉnh xin tạm dừng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Đến nay đã hơn 25 năm nhưng sự việc vẫn chưa được giải quyết thoả đáng. Gian nhà số 09 (nay là 154) diện tích 100m², địa chỉ Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, phường T.H, thành phố T.Q là căn nhà thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông N bà V là công sức ông N bà V bỏ ra sau nhiều năm làm công nhân của công ty mới được công ty xem xét, giúp đỡ cho có

chỗ ăn chỗ ở thuận lợi công tác, nhưng hiện nay căn nhà này lại bị người khác ngang nhiên đến sử dụng và không chịu trả lại, còn người chủ thực sự là vợ chồng bà V ông N thì uất ức đứng nhìn.

Đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Lý Văn S trả lại cho gia đình bà Đặng Thị Hồng V gian nhà số 09 nay là số 154 diện tích 100m², địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.Đ, phường T.H, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang mà đang chiếm giữ sử dụng bất hợp pháp. Bà cũng nhất trí giải quyết theo hướng một bên sử dụng nhà, bên còn lại thì hỗ trợ một phần tiền.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn H trình bày: Nhất trí theo ý kiến của bà Đặng Thị Hồng V. Theo Quyết định số 09/QĐ-TL ngày 20/9/1991 của Công ty xây dựng số 3, bà V được bán cho một gian nhà số 09 (nay là số 154), diện tích: 100m², địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, phường T.H, thị xã T.Q với giá là 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng). Bà V đã thực hiện đủ nghĩa vụ tài chính với công ty được phân công trách nhiệm thu tiền. Như vậy, bà V đã được xác lập đầy đủ quyền sở hữu đối với gian nhà thanh lý số 09 (nay là số 154), bà V chưa nhận, chưa sử dụng nhà.

Ông S tại sao được sử dụng nhà, trong danh sách các hộ được thanh lý nhà không có tên ông Lý Văn S. Đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V. Điều này được giải quyết tại các công văn đều khẳng định ông S thuộc diện phải dời đi để trả lại nhà cho bà V.

Sau năm 1991 Công ty Xây dựng số III H.T sát nhập vào Công ty xây dựng số II Hà Giang và ông L không còn là Giám đốc công ty. Tuy nhiên tại Kết luận trưng cầu giám định thì chữ ký của ông L lại trùng nhau. Như vậy, có việc lạm dụng để thu tiền của ông S không. Từ khi bắt đầu xét duyệt đã không có tên ông S. Từ những nhận định trên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Lý Văn S trả lại cho gia đình bà Đặng Thị Hồng V gian nhà số 09 nay là số 154 diện tích 100m², địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, phường T.H, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang mà ông S đang chiếm giữ sử dụng bất hợp pháp.

Bị đơn ông Lý Văn S trình bày: Ngày 07/9/1991 UBND tỉnh H.T có quyết định số 386; quyết định số 455/QĐ-UB ngày 13/9/1991 phê duyệt cho công ty xây dựng số 3 H.T được thanh lý một số gian nhà ở hộ tập thể của Công ty. Ông S đã có đơn đề nghị công ty Xây dựng số 3 H.T bán thanh lý cho 01 gian nhà ở khu tập thể C.Đ.

Ngày 20/9/1991 Giám đốc Công ty xây dựng số 3 H.T đã có quyết định số 09/QĐ-TL bán gian nhà số 09 tại khu tập thể C.Đ. Ông S đã nộp đủ tiền mua thanh lý nhà cho công ty có lập phiếu thu giá trị 2.500.000 đồng có chữ ký của ông Nguyễn B kế toán của công ty, có chữ ký của thủ trưởng, kế toán, có đóng dấu của công trường.

Sau khi nhận nhà ở ông S đã xây dựng nhà cấp 4 công trình khép kín và ở liên tục 28 năm không tranh chấp với ai, hàng năm ông S đóng thuế đất đầy đủ cho nhà nước có các hoá đơn phiếu thu. Đến năm 2019 ông S có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị dừng việc cấp giấy chứng nhận do bà V có đơn và nói bà đã được công ty xây dựng bán thanh lý cho bà gian nhà số 9 (chính là gian nhà ông S đã được giao trước đó). Ông S đã thực hiện đầy đủ thủ tục và nộp tiền mua thanh lý gian nhà số 09, có các quyết định thanh lý của công

ty chấp thuận bán thanh lý cho ông S. Ông S xây dựng công trình và đóng thuế đất đầy đủ theo quy định của luật đất đai không có tranh chấp với ai. Đề nghị Tòa án giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông C trình bày: Giữa nguyên đơn và bị đơn không tồn tại quan hệ cho mượn, cho thuê đối với gian nhà số 09, bị đơn không chiếm hữu bất hợp pháp đối với gian nhà số 09 mà chiếm hữu công khai ngay tình theo Quyết định của Cơ quan có thẩm quyền là Công ty xây dựng số 03 H.T (Quyết định thanh lý nhà, Thông báo nộp tiền thanh lý nhà, phiếu thu tiền thanh lý nhà).

Gian nhà số 09 chưa thuộc chủ sở hữu của nguyên đơn: Chưa phát sinh các quyền năng dân sự: Quyền chiếm hữu, quyền sử dụng, quyền định đoạt đối với căn nhà trên (Nguyên đơn mới chỉ có Quyết định bán nhà thanh lý, phiếu thu, thông báo nộp tiền) nhưng nguyên đơn chưa thực hiện quyền chiếm hữu, sử dụng đối với căn nhà trên ngày nào). Trong đó các quyền năng dân sự của bị đơn được xác lập từ năm 1991 đến nay đặc biệt là quyền chiếm hữu liên tục và sử dụng liên tục công khai ngay tình từ năm 1991 đến nay cụ thể: Sau khi nhận được Quyết định thanh lý nhà bị đơn đã nộp tiền, nhận nhà, có đơn xin sửa nhà và đơn xin chuyển đến ở, đồng thời tiến hành sửa chữa lại cụ thể năm: Năm 1991 sửa phòng khách, năm 1994 sửa buồng và xây nhà vệ sinh, năm 2017 làm bán mái và xây nhà kho phía sau, nguyên đơn không có ý kiến, không phản đối, không có tranh chấp mà chỉ phát sinh tranh chấp khi bị đơn làm thủ tục cấp GCNQSDĐ năm Nguyên đơn cho rằng Công ty xây dựng số 03 đã có Quyết định thanh lý cho nguyên đơn nhưng vẫn thanh lý cho bị đơn; bị đơn không phải là đối tượng được mua nhà thì nguyên đơn phải thực hiện việc khiếu nại hoặc khởi kiện đối với Công ty xây dựng số 03 về việc ra Quyết định thanh lý nhà cho bị đơn. Nhưng nguyên đơn không khiếu nại, không khởi kiện đối với Công ty về việc ban hành các văn bản hành chính mà khởi kiện đòi tài sản của bị đơn được Công ty có Quyết định hợp pháp, được giao nhà, nhận nhà và sử dụng liên tục hợp pháp 28 năm là khởi kiện sai về đối tượng khởi kiện và chủ thể bị kiện. Quyết định bán thanh lý nhà cho bị đơn đang có hiệu lực pháp luật, không bị hủy bỏ, không bị khởi kiện và bị đơn đang thực hiện Quyết định đang chiếm hữu, sử dụng theo Quyết định trên do vậy việc “Kiện đòi tài sản” là không thể.

Các căn cứ pháp lý nguyên đơn đưa ra được nêu trong các tài liệu tố tụng, như đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và lời trình bày của Luật sư của bị đơn tại phiên Tòa hôm nay là căn cứ của vụ án hành chính không phải là căn cứ của vụ án dân sự “Kiện đòi nhà số 09”.

Vấn đề phải làm rõ Quyết định thanh lý nhà của Công ty xây dựng số 3 có phải là Quyết định hành chính hay không? Công ty xây dựng số 3 H.T là đơn vị trực thuộc Sở xây dựng H.T nay là Công ty xây dựng số 2 Hà Giang là đơn vị trực thuộc Sở xây dựng Hà Giang (là đơn vị sự nghiệp công lập). Quyết định số 09/QĐ/TL ngày 20/9/1991 của Công ty xây dựng số 3 là Quyết định hành chính được ban hành căn cứ theo các Quyết định số 386 và Quyết định số 455 của UBND tỉnh H.T về việc cho phép Công ty được thanh lý một số gian nhà ở hộ tập thể của Công ty. Căn cứ theo Khoản 1, Điều 3 Luật tố tụng hành chính giải thích Quyết định hành chính như sau:” Quyết định hành chính là văn bản do cơ quan

hành chính nhà nước, cơ quan, tổ chức được giao thực hiện quản lý hành chính nhà nước ban hành hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan, tổ chức đó ban hành quyết định về vấn đề cụ thể trong hoạt động quản lý hành chính được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể". Theo quy định của pháp luật, chủ thể ban hành quyết định hành chính rất rộng, không chỉ bao gồm các cơ quan hành chính nhà nước, mà còn các cơ quan, cá nhân khác, như Tòa án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân, Kiểm toán Nhà nước, Văn phòng QH, Văn phòng Chủ tịch nước; những người có chức vụ trong tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp công lập; Công chức được trao quyền thực hiện hoạt động quản lý nhà nước. Vì vậy, Quyết định số 09/QĐ/TL ngày 20/9/1991 của Công ty xây dựng số 03 là Quyết định hành chính tính đến thời điểm hiện tại vẫn đang có hiệu lực pháp luật. Không bị khiếu nại, không bị khởi kiện. Trong hồ sơ vụ án cũng thể hiện qua các biên bản kiến nghị, biên bản họp, Biên bản làm việc tại UBND phường: Bà Đặng Thị Hồng V biết ông S đã được cấp Quyết định số 09/QĐ/TL ngày 20/9/1991 nhưng không có khiếu nại, không khởi kiện. Căn cứ kết quả trưng cầu giám định khẳng định bà Đặng Thị Hồng V được thanh lý gian nhà số 01, sửa lại thành số 09 để đi khởi kiện. Nguyên đơn phải khởi kiện Công ty xây dựng số 3 H.T (nay là Công ty xây dựng số 2 Hà Giang) để yêu cầu Tòa án tuyên Hủy Quyết định số 09/QĐ/TL về việc thanh lý nhà cho bị đơn, nhưng nguyên đơn không thực hiện quyền khởi kiện vụ án hành chính mà khởi kiện vụ án dân sự "Kiện đòi tài sản" đối với bị đơn được giao Nhà hợp pháp thông qua Quyết định hành chính là kiện sai đối tượng và chủ thể bị kiện. Từ những căn cứ pháp lý nêu trên, đề nghị HĐXX áp dụng: Xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Quý N trình bày: Ông nhất trí với ý kiến của bà V và Luật sư H. Ông khẳng định bà Đặng Thị Hồng V có 02 quyết định thanh lý nhà là Quyết định số 01 được thanh lý gian nhà (số 01) và Quyết định số 09 được thanh lý gian nhà (số 09) vì có 02 quyết định nên ông đã trả lại quyết định số 01. Theo danh sách thứ tự từng lô nhà theo quyết định được thanh lý thì bà Đặng Thị V công nhận thủ kho của đơn vị đứng vị trí số 9. Ông công nhận kết quả trưng cầu giám định là đúng. Nếu Hội đồng xét xử thấy đủ căn cứ thì ông đề nghị chuyển hồ sơ sang cơ quan Công an để điều tra xem ai là người sửa quyết định số 01 thành số 09, theo suy đoán của ông khả năng là nhầm. Vì sẽ có một nhóm người lợi dụng việc thu tiền của các hộ mà không nộp về cho công ty.

Công ty Cổ phần xây dựng số II Hà Giang, người đại diện theo pháp luật ông Cao Xuân D - Giám đốc trình bày: "Về việc thanh lý tài sản dãy nhà tập thể C.Đ thuộc Công ty xây dựng số 3 (nay là Công ty Cổ phần xây dựng số II Hà Giang) đã diễn ra cách đây 30 năm, tính cho đến thời điểm này đã có 05 Giám đốc đảm nhiệm. Công ty Cổ phần xây dựng số II Hà Giang được cổ phần hóa năm 2005. Sau khi cổ phần hóa tất cả các hồ sơ liên quan đã được phân loại và lưu kho... Công ty đã cho tìm lại hồ sơ liên quan đến thanh lý nhà tại tập thể công ty tại cầu đen Tuyên Quang nhưng không tìm được gì vì hồ sơ đã lâu, hơn nữa Công ty di chuyển kho, chuyển văn phòng nhiều lần nên đến nay không còn tìm thấy hồ sơ liên quan đến công trường số 2 Tuyên Quang và toàn bộ hồ sơ thanh lý những gian nhà tập thể tại Cầu đen Tuyên Quang..."

Người làm chứng: - Ông Nguyễn B trình bày: Từ thời điểm tháng 3/1993 ông là kế toán công trường III thuộc Công ty xây dựng số 2 Hà Giang có thu tiền nhà của ông Lý S số tiền 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo xác nhận trong đơn đề nghị của ông Lý Văn S ngày 15/3/2019. Cũng tại thời điểm năm 1993 ông Nguyễn Việt L là giám đốc Công ty xây dựng số 2 Hà Giang đồng thời cũng là thủ trưởng công trường III Tuyên Quang.

Ông Vũ Xuân T trình bày: Trước đây ông nguyên là trưởng phòng tổ chức cán bộ Công ty XDTN H.T (Công ty xây dựng số 3 H.T) ông xác nhận vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/2019 của ông Lý Văn S với nội dung “ Sau khi tách tỉnh chuyển lên Hà Giang công ty XDTN H.T (Công ty xây dựng số 3 H.T) sát nhập với Công ty XD Bắc Quang thành lập Công trường III Tuyên Quang do anh Nguyễn B là kế toán công trường trực thuộc Công ty số 2 Hà Giang.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân thành phố T.Q thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST, ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 91; Điều 95; Điều 147; Điều 157; Điều 160; Điều 165, khoản 2, Điều 228; Điều 264; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 449; 450 của Bộ luật dân sự năm 1995. Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015, các Điều 95; 100; 101 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Hồng V đối với ông Lý Văn S (Lý S) về việc buộc bị đơn phải trả lại gian nhà số 09 (nay là số nhà 154) diện tích 100m² (đo đạc thực tế diện tích 72,4m²) địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, tổ 14, phường T.H, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang hiện ông Lý Văn S đang chiếm giữ, sử dụng bất hợp pháp.

2. Ông Lý Văn S có nghĩa vụ liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất có chiều rộng tám mét đường 3,04m, chiều rộng đằng sau là 2,90m chiều dài giáp nhà Cao Việt H là 24.35m. Chiều dài giáp nhà Nguyễn Thị Thúy C là 25.10m. Tổng diện tích là 72.4m² (đất ở là 72.4m²) địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, tổ 14, phường T.H, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang (Có sơ đồ đo vẽ hiện trạng kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng. Bà Đặng Thị Hồng V phải chịu số tiền 9.790.000đ (Chín triệu, bảy trăm chín mươi nghìn đồng). Bà V đã nộp đủ.

4. Về án phí: Bà Đặng Thị Hồng V phải chịu 38.579.055đ (Ba mươi tám triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn, không trăm năm mươi năm đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) theo biên là thu tiền tạm ứng án phí số 0000431 ngày 17/6/2019 bà V còn phải nộp 26.579.055đ (Hai mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng). Ông Lý Văn S không phải nộp án phí.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/4/2022, Tòa án nhận đơn kháng cáo của người đại diện ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn H kháng cáo có nội dung: Không đồng ý với Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST, ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết, sửa bản sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Hồng V.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T.Q với lý do: Sau khi tiến hành giám định thì phía nguyên đơn không được tiếp cận, sao chụp kết luận giám định; kết quả xác minh với Công ty xây dựng số 2 Hà Giang chưa được công khai cho nguyên đơn; Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Phương M vợ ông S vào tham gia tố tụng là thiếu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án; Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai án phí của bà Đặng Thị Hồng V, (Đặng Thị V); về nội dung Tòa án cấp sơ thẩm không dựa vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án như các quyết định của UBND tỉnh Tuyên Quang, biên bản xét duyệt, văn bản của Công ty xây dựng số 3 H.T đề nghị Sở xây dựng tỉnh Tuyên Quang giải quyết việc các cá nhân chiếm giữ bất hợp pháp các gian nhà trong đó có ông Lý Văn S. Những vi phạm tố tụng này là rất nghiêm trọng, chứng cứ chưa đầy đủ, do đó đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Đàm Quốc C cho rằng nguyên đơn khởi kiện sai về đối tượng khởi kiện và chủ thể bị kiện và đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án. Nguyên đơn bà Đặng Thị Hồng V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý Văn S trả lại cho bà căn nhà số 09 (nay là số nhà 154) diện tích 100m² địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, tổ 14, phường T.H, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang. Bà V xác định theo Quyết định số 09/QĐ-TC ngày 20/9/1991 của Công ty xây dựng số 3 H.T gian nhà số 09 là của bà. Tuy nhiên, hiện nay ông S đang chiếm hữu, sử dụng. Việc bà khởi kiện ông S trả lại gian nhà số 09 xác định là tranh chấp kiện đòi tài sản quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là không có căn cứ chấp nhận.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm, nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 95; 100; 101 Luật đất đai năm 2013. Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST, ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà V phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm: Buộc bà Đặng Thị Hồng V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về án phí phúc thẩm: Đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn H trong hạn luật định, kháng cáo là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung kháng cáo, nội dung bổ sung kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, việc bổ sung kháng cáo này là phù hợp. Hội đồng xét xử xem xét các nội dung kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án: Về yêu cầu khởi kiện của bà V và yêu cầu kháng cáo của người đại diện ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Trong quá trình khởi kiện và giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm bà V đã khởi kiện yêu cầu ông Lý Văn S (Lý S) trả lại quyền sử dụng cho gia đình bà Đặng Thị Hồng V gian nhà số 09 nay là số 154 diện tích 100m², địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, phường T.H, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang với lý do:

Gia đình bà được Công ty xây dựng số 3 H.T ký quyết định số 09 ngày 20/9/1991, theo Quyết định số 09/QĐ-TL ngày 20/9/1991 của Công ty xây dựng số 3, thì bà V được bán cho một gian nhà số 09 (nay là số 154, diện tích: 100m², địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, phường T.H, thị xã T.Q) với giá là 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng). Bà V đã thực hiện đủ nghĩa vụ tài chính với công ty, Như vậy, bà V đã được xác lập đầy đủ quyền sở hữu đối với gian nhà thanh lý số 09 (nay là số 154). Tuy nhiên, năm 1993, không biết bằng cách nào ông Lý Văn S nguyên là cán bộ Công an Tuyên Quang lại hợp thức được hồ sơ và đến ở tại gian nhà thanh lý số 09 (nay là số 154) địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, phường T.H, thị xã T.Q, gian nhà lẽ ra thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà V và ông Hoàng Quý N. Trong khi đó, ông Lý Văn S không có tên trong danh sách được hội đồng thanh lý tài sản Công ty xây dựng số 3 H.T xét duyệt bán tài sản, đồng thời cũng không thuộc đối tượng được xem xét bán thanh lý (vì không phải là công nhân của Công ty). Giống trường hợp của gia đình bà V và ông N còn có các hộ khác cũng như vậy, dẫn đến việc đơn thư kéo dài. Vì vậy, ngày 08/9/1992, Giám đốc Sở xây dựng Tuyên Quang có Công văn số 184/QH-XD và Chủ tịch UBND thị xã T.Q có công văn số 264CV/UB ngày 06/11/1993 đều nêu rõ các trường hợp (ông Lý Văn S) vào ở các gian nhà thanh lý của công nhân là sai phạm, vì vậy cả hai cơ quan này đã đồng thời báo cáo Tỉnh uỷ, UBND tỉnh xin tạm

dừng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Đến nay đã hơn 25 năm nhưng sự việc vẫn chưa được giải quyết thoả đáng. Gian nhà số 09 (nay là 154) diện tích 100m², địa chỉ Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, phường T.H, thành phố T.Q là nhà thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông N bà V là công sức ông N bà V bỏ ra sau nhiều năm làm công nhân của công ty mới được công ty xem xét, giúp đỡ cho có chỗ ăn chỗ ở thuận lợi công tác, nhưng hiện nay căn nhà này lại bị ông S ngang nhiên đến sử dụng và không chịu trả lại, còn người chủ thực sự là vợ chồng bà V ông N. Theo Quyết định số 09/QĐ-TL ngày 20/9/1991 của Công ty xây dựng số 3, bà V được bán cho một gian nhà số 09 (nay là số 154), diện tích: 100m², địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, phường T.H, thị xã T.Q với giá là 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng). Bà V đã thực hiện đủ nghĩa vụ tài chính với Công ty được phân công trách nhiệm thu tiền. Như vậy, bà V đã được xác lập đầy đủ quyền sở hữu đối với nhà thanh lý số 09 (nay là số 154), Ông S được sử dụng nhà, trong khi danh sách các hộ được thanh lý nhà không có tên ông Lý Văn S. Đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V.

*** Về nguồn gốc gian nhà số 09 (nay là nhà số 154 tổ 14 phường T.H) và diện tích đất tranh chấp:**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thể hiện: Ngày 07/9/1991 Ủy ban nhân tỉnh Tuyên Quang ban hành quyết định số 386/UB-QĐ cho phép Công ty xây dựng số 3 thuộc Sở xây dựng H.T được phép thanh lý các khu nhà ở tập thể và phối hợp với chính quyền địa phương giao quyền quản lý, sử dụng đất cho các hộ gia đình CB-CNV tại 07 khu vực thuộc quản lý của Công ty xây dựng số 3 H.T.

Ngày 13/9/1991 UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành quyết định số 455/UB-QĐ phê duyệt cấp đất giải quyết cho các hộ gia đình khu vực tập thể thuộc Công ty xây dựng số 3 và giao cho Công ty xây dựng số 3 phối hợp với các ngành chức năng và chính quyền địa phương xem xét phân bổ, thanh lý cho các hộ gia đình nhà và giải quyết đất ở theo chế độ hiện hành tại khu vực đã được phê duyệt.

Trên cơ sở quyết định số 386/UB-QĐ ngày 07/9/1991 và quyết định số 455/UB-QĐ ngày 13/9/1991, ngày 16/9/1991 Hội đồng xét duyệt thanh lý nhà cho CNVC của công ty xây dựng số 3 H.T đã họp xét thanh lý, đối tượng được thanh lý nhà là cán bộ công nhân viên chức của công ty và một số hộ ngoài không phải cán bộ công nhân viên của Công ty.

Ngày 20/9/1991 căn cứ đơn đề nghị của ông Lý S, Giám đốc Công ty xây dựng số 3 H.T đã ký quyết định số 09/QĐ/TL thanh lý gian nhà số 09 cho ông Lý S.

*** Về quá trình sử dụng gian nhà số 09 nay là nhà số 154 tổ 14 phường T.H, Thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang:** Sau khi được công ty xây dựng số 3 thanh lý cho gian nhà số 09 ngày 27/9/1991 ông Lý S có đơn gửi UBND thị xã T.Q xin được chuyển đến ở tại khu tập thể Công ty xây dựng số 3, được sự nhất trí và ký xác nhận của UBND thị xã T.Q ông S đã chuyển đến gian nhà số 09 khu tập thể công ty xây dựng số 3 sinh sống và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ngày 27/9/1991 ông S có giấy đề xuất xin chậm nộp 18 tháng đối với số tiền 2.500.000đ thanh lý gian nhà số 09 và được đại diện công ty xây dựng số 3 nhất trí. Đến ngày 15/2/1993 ông S đã nộp hết số tiền 2.500.000đ này. Ngày 16/7/1994 giám đốc Công ty xây dựng số 2 Hà Giang (là đơn vị kế thừa quyền nghĩa vụ của công ty xây dựng số 3 H.T sau khi tách tỉnh) có

công văn số 94/TC-KT yêu cầu thu tiếp số tiền thanh lý, tại công văn này xác định gian nhà số 09 còn thiếu 4.000.000đ, ông Lý S đã nộp tiếp số tiền 4.000.000đ cho ông Đinh Văn Q là cán bộ của công ty xây dựng số 2 Hà Giang, theo như yêu cầu của công văn 94/TC-KT.

Quá trình sử dụng gian nhà số 09 khu tập thể công ty xây dựng số 3 (này là nhà số 154 địa chỉ Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, tổ 14 phường T.H, TP Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang). Trong quá trình sử dụng gian nhà ông S sử dụng ổn định từ năm 1991 cho đến nay, năm 1994 ông S đã sửa chữa cải tạo xây dựng nhà cấp 4 công trình khép kín gia đình ông S sử dụng liên tục 28 năm không tranh chấp với ai, hàng năm ông S đóng thuế đất đầy đủ cho nhà nước có các hoá đơn phiếu thu. Đến năm 2019 ông S có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị dừng việc cấp giấy chứng nhận do bà V có đơn và nói bà đã được công ty xây dựng bán thanh lý cho bà gian nhà số 09 (là gian nhà ông S đã được giao trước đó). Ông S đã thực hiện đầy đủ thủ tục và nộp tiền mua thanh lý gian nhà số 09, có các quyết định thanh lý của công ty chấp thuận bán thanh lý cho ông S. Ông S xây dựng công trình và đóng thuế đất đầy đủ theo quy định của luật đất đai không có tranh chấp với ai.

*** Về các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình:**

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Đặng Thị Hồng V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Ban đầu gia đình bà V được Công ty xây dựng số 3 cấp nhà theo quyết định số 01, tuy nhiên để ngoại giao công ty để lại gian nhà số 01 cho một người khác và đổi lại cho bà Đặng Thị Hồng V gian nhà số 09 bà V có 02 quyết định thanh lý nhà là số 01 được mua thanh lý gian nhà số 01 và quyết định số 09 được mua thanh lý gian nhà số 09, khi thấy có hai quyết định thanh lý nhà nên ông N đã trả lại quyết định thanh lý số 01 và từ khi có quyết định số 09 bà V chưa nhận, chưa sử dụng gian nhà số 09;

Hội đồng xét xử thấy rằng: Tài liệu mà nguyên đơn đưa ra là 01 bản gốc quyết định số 09/QĐ-TL ngày 20/9/1991 (BL 345) tại điều 1 quyết định thể hiện “Nay thanh lý gian nhà số 09...” tuy nhiên tại kết luận giám định số 235/GĐ-KTHS ngày 18/2/2022 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang kết luận: “Chữ số “09” thuộc dòng chữ số “Số 09/QĐ/TL” tại góc bên trái mẫu cần giám định là chữ số viết đề. Số đọc được trước khi viết đề là số 01”; “Chữ số 09 sau các chữ DIEU 1: - Nay thanh lý gian nhà số” trên mẫu cần giám định là chữ số viết đề. Số đọc được trước khi viết đề là “0*” (Không đọc được số cuối cùng), như vậy tài liệu chứng cứ nguyên đơn đưa ra làm căn cứ cho yêu cầu khởi kiện của mình được cơ quan chuyên môn kết luận là chữ viết đề số 09 lên số 01 do đó không có căn cứ chứng minh bà Đặng Thị Hồng V được Công ty xây dựng số 3 H.T thanh lý cho gian nhà số 09 bằng quyết định số 09/QĐ/TL ngày 20/9/1991.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, tại phiên tòa ngày 05/10/2021 (BL 235-236) ông Hoàng Quý N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: “...theo danh sách từng lô nhà theo quyết định được thanh lý thì bà V công nhân thủ kho của đơn vị đứng vị trí số 9 vì chúng tôi phải trông giữ cái kho theo sự phân công của đơn vị nên không về nhận bàn giao được” Tại phiên tòa ngày 10/01/2022 (BL 330) người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: “... Tuy nhiên ông S không phải công nhân của công ty mà cũng có quyết định thanh lý nhà số 09 và sử dụng bất

hợp pháp ngôi nhà trên khi bà V chưa nhận nhà”. Như vậy từ thời điểm Công ty xây dựng số 3 H.T thực hiện việc thanh lý nhà thì gia đình bà V chưa nhận nhà, chưa thực hiện quyền quản lý sử dụng gian nhà số 09 do vậy chưa làm phát sinh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

Mặt khác ngày 20/9/1991 công ty xây dựng H.T ban hành các quyết định thanh lý nhà mặc dù tại các quyết định này không quy định thời hạn nộp tiền của các đối tượng được thanh lý nhà là cán bộ công nhân viên chức công ty, nhưng sau khi có quyết định thanh lý ngày 27/9/1991 ông Lý S có đơn gửi UBND thị xã T.Q xin được chuyển đến ở tại khu tập thể Công ty xây dựng số 3, được sự nhất trí và ký xác nhận của UBND thị xã T.Q ông S đã chuyển đến gian nhà số 09 khu tập thể công ty xây dựng số 3 sinh sống và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ngày 27/9/1991 ông S có giấy đề xuất xin chậm nộp 18 tháng đối với số tiền 2.500.000đ là tiền phải nộp để được thanh lý gian nhà số 09 và được đại diện Công ty xây dựng số 3 nhất trí. Đến ngày 15/2/1993 ông S đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với công ty đã nộp hết số tiền 2.500.000đ này.

Đối với bà Đặng Thị Hồng V sau khi có quyết định thanh lý nhà (Theo kết quả giám định là quyết định số 01 gian số 01) tuy nhiên bà V không thực hiện việc nộp tiền thanh lý nhà ngay mà đến ngày 19/5/1994 (BL 11) bà V mới nộp 1.000.000đ. Tại thời điểm bà V nộp tiền ngày 19/5/1994 ông Lý Văn S đã nhận nhà, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Công ty xây dựng số 3 từ trước đó rất lâu, gian nhà số 09 đã được ông S thiết lập đầy đủ quyền quản lý, sử dụng và định đoạt theo đúng quy định.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thấy rằng: Sau khi có các quyết định 386/QĐ-UB và quyết định 455/QĐ-UB Công ty xây dựng số 3 H.T đã tiến hành các thủ tục và thanh lý các gian nhà tập thể của công ty cho các đối tượng gồm công nhân viên chức công ty, các cán bộ có mối quan hệ ngoại giao với công ty, ngày 20/9/1991 Công ty xây dựng số 3 H.T đã có quyết định số 09 thanh lý gian nhà số 09 cho ông Lý Văn S, ngày 15/2/1993 ông S đã nộp đủ tiền thanh lý theo quy định của công ty, ngày 27/9/1991 ông Lý S được chính quyền địa phương xác nhận và đã chuyển đến sinh sống và sử dụng ổn định gian nhà số 09 từ năm 1991 đến nay. Các tài liệu phía nguyên đơn xuất trình và cho rằng nguyên đơn được công ty cấp quyết định số 09 thanh lý gian nhà số 09 tuy nhiên, kết luận giám định số được ghi trong quyết định thanh lý nhà cho bà V là số 01 chứ không phải số 09, gian nhà bà V được thanh lý là gian số 01 chứ không phải gian số 09.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn, cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của mình.

[3] Về thủ tục tố tụng:

[3.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và áp dụng pháp luật:
Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp “*Kiện đòi tài sản*” theo quy định tại điều 26 bộ luật dân sự, phần quyết định của bản án sơ thẩm áp dụng khoản 14 điều 26 bộ luật tố tụng dân sự là chưa chính xác bởi lẽ:

Nguyên đơn khởi kiện đòi lại tài sản là gian nhà số 09 nay là nhà số 154 diện tích 100m², địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, Phường T.H, Thành phố T.Q. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều xác định gian nhà này được Công ty xây dựng số 3 H.T thanh lý căn cứ vào quyết định 386/UB-QĐ ngày 07/9/1991 và quyết định số 455/UB-QĐ của UBND tỉnh H.T.

HĐXX thấy: Tại các quyết định này xác định cho phép công ty xây dựng H.T thanh lý các gian nhà, tại điều 2 quyết định 455/UB-QĐ thể hiện “UBND tỉnh H.T giao cho Công ty xây dựng số 3 phối hợp với các ngành chức năng và chính quyền địa phương xét phân phối cho các hộ nhà và giải quyết đất ở theo chế độ hiện hành tại khu vực được phê duyệt”, tại công văn số 09 ngày 22/9/1994 của công ty xây dựng H.T gửi UBND thị xã T.Q, Phòng quản lý đất đai thị xã (BL 283) nêu: “Để đảm bảo quyền lợi của người lao động, đã được đơn vị thanh lý các gian nhà tập thể Công ty xây dựng số 3 có công văn, lập danh sách, có quyết định phân phối cho các hộ theo thứ tự từng lô. Đề nghị quý Ủy ban nhân dân thị xã T.Q và phòng quản lý đất đai quan tâm giúp đỡ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng hộ”. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều xác định tài sản có tranh chấp gian nhà số 09 là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất. Và do mâu thuẫn về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nên nguyên đơn khởi kiện ra tòa án, do vậy cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là: “Tranh chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất” và cần áp dụng khoản 9 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, và khoản 1 điều 203 luật đất đai 2013 để giải quyết vụ án mới đúng quy định của pháp luật;

Do quan hệ pháp luật là Tranh chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nên được xác định là các tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất nên theo quy định tại khoản 2 điều 3 nghị quyết 04/2017/HĐTP thì không bắt buộc phải qua hòa giải tại xã phường, hơn nữa ngày 16/01/2019 do có tranh chấp, có đơn đề nghị nên ông Lý Văn S, ông Hoàng Quý N đã được UBND phường T.H mời đến làm việc để tiến hành hòa giải giữa hai bên, tại buổi làm việc này các bên đều xác định không thể hòa giải với nhau được. Do vậy HĐXX thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để tiến hành hòa giải lại.

Do quan hệ pháp luật là tranh chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nên quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm không xác minh diện tích đất có tài sản trên đất đang có tranh chấp có phù hợp quy hoạch sử dụng đất hay không, có thể được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không từ đó xác định thẩm quyền giải quyết riêng tranh chấp tài sản trên đất hoặc giải quyết cả tranh chấp tài sản và giải quyết cả tranh chấp quyền sử dụng đất là có thiếu sót, nội dung này cấp phúc thẩm đã xác minh bổ sung, tại biên bản xác minh ngày 25/7/2022 của tòa án cấp phúc thẩm, UBND phường T.H xác định: “diện tích đất đang có tài sản tranh chấp thuộc tờ bản đồ 482 tờ bản đồ 46, bản đồ địa chính 1997, đến bản đồ quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng khu tập thể thương nghiệp cũ thì thuộc lô số 29, đối chiếu với bản đồ quy hoạch diện tích đất đai đang có tranh chấp phù hợp với quy hoạch, nếu không có tranh chấp có thể được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, như vậy diện tích đất có gian nhà số 09 phù hợp quy hoạch và có thể được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy cấp sơ thẩm giải quyết và xác định ranh giới đồng thời tuyên quyền kê

khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp, thiếu sót của cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm bổ sung khắc phục.

Về áp dụng pháp luật: Tại thời điểm Công ty xây dựng số 3 H.T bán thanh lý các gian nhà (20/9/1991) thì Pháp lệnh nhà ở ngày 06/4/1991 (có hiệu lực từ ngày 01/7/1991) đang có hiệu lực pháp luật, các quy định về mua bán nhà ở được thực hiện theo quy định tại điều 31 của pháp lệnh nhà ở, do đó cần áp dụng các quy định này để giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng các quy định tại điều 449, 450 bộ luật dân sự năm 1995 là chưa chính xác vì lúc này Bộ luật dân sự 1995 chưa được ban hành, cấp phúc thẩm xác định lại cho phù hợp.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án đơn khởi kiện của nguyên đơn xác định khởi kiện ông Lý S (Lý Văn S) Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành các thủ tục như Hòa giải, lấy lời khai các đương sự, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lấy lời khai những người làm chứng, đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty xây dựng số 2 Hà Giang (là pháp nhân kế thừa quyền nghĩa vụ của Công ty xây dựng số 3 H.T) là đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Phương M là vợ của ông Lý S vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có sai sót, có vi phạm thủ tục tố tụng. Xem xét mức độ vi phạm thủ tục tố tụng Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Ngày 12/01/2022 bà Nguyễn Thị Phương M có bản tự khai gửi qua bưu điện cho Tòa án (BL 336) tại bản tự khai này bà M xác định “*Nay tôi giao toàn quyền sở hữu gian nhà số 09 cho chồng tôi Lý Văn S thực hiện quyền nghĩa vụ của bị đơn theo quy định của pháp luật*” Tại cấp phúc thẩm ngày 11/7/2022 Tòa án cấp phúc thẩm nhận được “*Đơn xin không tham gia tố tụng*” đề ngày 08/7/2022, có xác nhận của Tổ dân phố và của UBND phường T.H, tại đơn này bà Nguyễn Thị Phương M xác định: “*Tôi không có quyền lợi nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án nên tôi từ chối tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm... Tại cấp phúc thẩm này tôi tiếp tục từ chối tham gia tố tụng vì không liên quan gì đến tôi, không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của tôi, tôi không thắc mắc hay kiến nghị gì, tôi xác định không có quyền lợi gì liên quan đến vụ án, đề nghị Tòa phúc thẩm không đưa tôi vào tham gia tố tụng*” Tại biên bản làm việc hồi 10h30 ngày 11/7/2022 tại Tòa án cấp phúc thẩm bà M trình bày:

“*Về nguồn gốc gian nhà số 09 (nay là nhà số 154 tổ 14 phường T.H) đây là gian nhà mà chồng tôi mua thanh lý của công ty xây dựng số III H.T (nay là Công ty xây dựng số II Hà Giang) từ năm 1991, nguồn gốc số tiền mua căn nhà này là tài sản riêng của chồng tôi Lý Văn S, không liên quan gì đến tôi, không phải là tài sản chung của vợ chồng tôi, do vậy các quyết định bán thanh lý nhà cũng như các phiếu thu tiền, hóa đơn nộp tiền thuế đều là mang tên một mình chồng tôi là Lý Văn S (Lý S) do vậy khi nắm được thông tin về vụ án thông qua chồng tôi, thì tôi đã viết bản tự khai gửi về Tòa án thành phố và xác định không liên quan đến tôi. Ngày hôm nay tôi viết đơn và trực tiếp được trình bày ý kiến của tôi với cán bộ Tòa án tỉnh Tuyên Quang, tôi xác định: Gian nhà tập thể số 09 ông S mua Công ty xây dựng số III H.T là tiền và tài sản riêng của ông S, không liên quan gì đến tôi, không phải là tài sản chung của vợ chồng tôi và ông S. Việc tôi không tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân thành phố T.Q là do tôi đã có bản tự*

khai gửi cho tòa án và đề nghị giải quyết vắng mặt tôi vì tôi thấy không liên quan gì đến quyền lợi của tôi, nên tôi không có ý kiến thắc mắc hay khiếu nại gì. Nay vụ việc được đưa lên xét xử ở Tòa án tỉnh Tuyên Quang, tôi xác định vụ việc này không liên quan gì đến quyền lợi của tôi, mọi việc do chồng tôi là Lý S toàn quyền quyết định, gian nhà tập thể số 09 (nay là gian nhà số 154 tổ 14 phường T.H) là tài sản riêng của ông Lý S (Lý Văn S), tôi xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này đồng thời cam đoan cho dù Tòa án tỉnh Tuyên Quang có xét xử như thế nào, kết quả xét xử như thế nào thì tôi hoàn toàn nhất trí và không khiếu kiện, khiếu nại điều gì.”

Hội đồng xét xử thấy rằng: Về nội dung vụ án cũng như đường lối giải quyết xét xử vụ án đã được Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm nhận định, đánh giá và xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật như nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm tại mục [2]. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Phương M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót, tuy nhiên tại bản tự khai, tại đơn đề nghị không tham gia tố tụng của bà M cũng như tại biên bản làm việc với Tòa án cấp phúc thẩm bà M xác định gian nhà số 09 đang có tranh chấp là tài sản riêng của ông Lý Văn S chồng bà M, bà không có quyền lợi nghĩa vụ gì liên quan và từ chối tham gia tố tụng.

Do nội dung vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định của pháp luật, việc không đưa bà M vào tham gia tố tụng không làm ảnh hưởng đến bản chất của vụ việc, không làm thay đổi nội dung của vụ án, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi nghĩa vụ của bà, bà M cũng đã có đơn từ chối tham gia tố tụng, có ý kiến trình bày bà không có quyền lợi nghĩa vụ gì đến vụ án và không tham gia tố tụng, do đó HĐXX phúc thẩm xét thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vẫn đảm bảo quyền nghĩa vụ của bà M, cũng như đảm bảo việc giải quyết vụ án nhanh chóng, đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng: Sau khi có kết luận giám định, kết quả xác minh với Công ty xây dựng số 2 Hà Giang nguyên đơn không được thông báo, không được tiếp cận là không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ tại biên bản phiên tòa ngày 28/3/2022 thể hiện Chủ tọa phiên tòa công bố các kết luận giám định và hỏi các đương sự đều không có ý kiến gì.

Do vậy, không có căn cứ chấp nhận các nội dung kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Nguyên đơn khởi kiện đề nghị xác định nguyên đơn là người có quyền sử dụng gian nhà số 09, đồng thời không đề nghị xác định giá trị để phân chia theo phần hoặc thanh toán cho nhau bằng giá trị, do đó mức án phí các đương sự phải chịu thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí tòa án: *“Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân*

sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch”; do nguyên đơn bị bác yêu cầu khởi kiện nên chỉ phải chịu 300.000đ án phí dân sự không có giá ngạch, Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu 38.579.055đ là không đúng quy định, Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí cho phù hợp.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 31 pháp lệnh nhà ở ngày 06/4/1991; Các Điều 95; 100; 101, 203 Luật đất đai năm 2013.

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST, ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q như sau:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Hồng V đối với ông Lý Văn S (Lý S) về việc buộc bị đơn phải trả lại gian nhà số 09 (nay là số nhà 154) diện tích 100m² (đo đạc thực tế diện tích 72,4m²) địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, tổ 14, phường T.H, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang hiện ông Lý Văn S đang chiếm giữ, sử dụng bất hợp pháp.

2. Ông Lý Văn S có nghĩa vụ liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất có chiều rộng tám mét đường 3,04m, chiều rộng đằng sau là 2,90m chiều dài giáp nhà ông Cao Việt H là 24.35m. Chiều dài giáp nhà bà Nguyễn Thị Thúy C là 25.10m. Tổng diện tích là 72.4m² (đất ở là 72.4m²) địa chỉ: Khu tập thể công nhân xây dựng C.đ, tổ 14, phường T.H, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang (Có sơ đồ đo vẽ hiện trạng kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Đặng Thị Hồng V phải chịu số tiền 9.790.000đ (Chín triệu, bảy trăm chín mươi nghìn đồng) bao gồm (Tiền chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, chi phí giám định). Bà V đã nộp đủ.

II. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm như sau:

Về án phí: Bà Đặng Thị Hồng V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) theo biên là thu tiền tạm ứng án phí số 0000431 ngày 17/6/2019 của chi cục thi hành án dân sự thành phố T.Q, Trả lại cho bà V 11.700.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Lý Văn S không phải nộp án phí.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị Hồng V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai tạm thu số 0000328, ngày 26/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.Q, bà V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 29/7/2022).

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự" ./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội
- Viện kiểm sát ND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND tp Tuyên Quang;
- CC.THADS tp Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VPTA (HCTP).

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

Đã ký

Ma Ngọc Trung