

Bản án số: 184/2024/DS - PT

Ngày: 29-5-2024

V/v: “Đòi lại nhà ở thuộc diện quản lý nhà nước và hủy quyết định cá biệt, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Quốc Cường**

Ông **Trần Đức Kiên.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đoàn Thị Thu Hiền**, 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 Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 05 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2024 về việc “*Đòi lại nhà ở thuộc diện quản lý nhà nước và hủy quyết định cá biệt, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 805/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Võ Văn D**, sinh năm 1973; Địa chỉ: số A đường T, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Tạ Thanh P**, Luật sư của Văn phòng L4, địa chỉ: 1 L, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm: 1950; vắng mặt.

2. Bà Ngô Thị P1, sinh năm: 1952; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tầng A nhà số A đường T, phường T, quận H, Đà Nẵng.

- **Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Võ Văn T, sinh năm 1983; Địa chỉ: F khu phố C, Phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2. Bà Võ Thị Kiều L, sinh năm 1971; Địa chỉ: số A đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

3. Bà Võ Thị Yến L1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tô G đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T, bà Kiều L2, bà Yến L3: Ông Võ Văn D, sinh năm 1973. Địa chỉ: số A đường T, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

5. Các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn C gồm: bà Trần Thị T1, vắng mặt, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị Lê H, có mặt, sinh năm 1977; bà Nguyễn Thị Mỹ H1, có mặt, sinh năm 1979; anh Nguyễn Trần H2, vắng mặt, sinh năm 1982; chị Nguyễn Thị Thu H3, vắng mặt, sinh năm 1991; chị Vương Thị Y, có mặt, sinh năm 1985.

Cùng trú tại Tầng trệt nhà số A đường T, phường T, quận H, Đà Nẵng.

6. Các thành viên trong hộ gia đình bà Ngô Thị P1 gồm: Bà Trương Thiên Khánh V, có mặt, sinh năm 1987; Trú tại: Tầng T đường T, phường T, quận H, Đà Nẵng.

7. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Trung C1 - Chủ tịch; có Đơn xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số B đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của U: Ông Trần Văn H4, Phó Giám đốc Sở X, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

8. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: Số B đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phan Thị H5, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ tại quận H; vắng mặt.

9. Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: F T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang T2, Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Minh N, có mặt; chức vụ: Trưởng phòng quản lý nhà Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

* **Người kháng cáo:** Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện ngày 22/9/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Võ Văn D trình bày:**

Nguyên nguồn gốc nhà đất số A T (số cũ 103 T) là do bà nội ông là bà Nguyễn Thị Á (1914) mua của bà Nguyễn Thị Bạch N1 vào năm 1972, có giấy mua bán nhà. Bà Á nộp thuế thổ trạch từ năm 1973 cho đến nay. Ngày 29/4/1994, bà Á có lập di chúc để lại toàn bộ nhà đất này cho cha ông là Võ C2. Đến năm 2009 thì bà Á chết. Ngày 04/9/2015 cha ông là Võ C2 làm văn bản khai nhận di sản thừa kế tại Văn phòng C3 theo nội dung di chúc của bà Nguyễn Thị Á đối với toàn bộ nhà đất tại A T, phường T, thành phố Đà Nẵng.

Nguyên nhân phát sinh tranh chấp:

Sau năm 1975, trại sáng tác Cục C4 mượn của bà Nguyễn Thị Á sử dụng phần diện tích nhà hai tầng phía trước số A T để làm việc, bà Á ở phía sau nhà. Đến tháng 5/1976 thì trại sáng tác chuyển giao cho T3 Lý Luận nghiệp vụ làm chỗ cán bộ công nhân viên ở với diện tích 70,8m², trong tổng số 174,4m² của toàn bộ ngôi nhà.

Năm 1981, Trường V2 - Đà Nẵng (Trường L5) đã bố trí cho 04 hộ nguyên là cán bộ của nhà trường, trong đó hộ ông Nguyễn Văn C 16,5m² và hộ bà Ngô Thị P1 ở phòng có diện tích 10m². Sau này, 02 trong số 04 hộ chuyển đi nơi khác và ông C tiếp tục sử dụng thêm 01 phòng còn lại của 02 hộ chuyển đi. Tầng trên là hộ bà Á ở.

Năm 1983, Sở Nhà đất và Công trình công cộng Đà Nẵng đã ký hợp đồng cho T3 Lý luận nghiệp vụ thuê nhà đất 151 T. Đến ngày 04/3/1987, Sở Nhà đất và Công trình công cộng tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng có Công văn số 60/CV-NĐ gửi Trường Lý luận nghiệp vụ, UBND phường T và bà Nguyễn Thị Á có nội dung: “*Năm 1983 Sở Nhà đất đã ký hợp đồng cho T3 Lý luận nghiệp vụ thuê phần diện tích này. Sở Nhà đất đã điều tra và xác minh lại thì nhà này nghiệp chủ đúng là của bà Nguyễn Thị Á và bà Á không thuộc diện xử lý nhà đất nên Sở Nhà đất thu hồi hợp đồng đã ký với T3 Lý luận nghiệp vụ kể từ ngày 01/3/1987. Xin thông báo lại T3 Lý luận nghiệp vụ rõ để không phải đóng tiền nhà này với Sở Nhà đất nữa*”.

Do T3 Lý luận nghiệp vụ không giao trả nên bà Á tiếp tục có các đơn gửi Cơ quan chức năng. Ngày 17/1/1990 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Q – Đà Nẵng tổ chức cuộc họp với lãnh đạo các ngành liên quan để bàn việc giải quyết khiếu nại của bà Á. Tóm tắt nội dung cuộc họp như sau: *Kết quả xem xét của Sở Xây dựng xác định nhà 103 T là nghiệp chủ hợp pháp của bà Nguyễn Thị Á. Không có chứng lý nào để chứng minh nhà này thuộc diện quản lý trực tiếp của Nhà nước theo các chính sách cải tạo về nhà đất. Vì vậy đề nghị Sở Văn hóa thông tin chỉ đạo Trường Lý luận nghiệp vụ thuộc Sở thu xếp sớm trả lại nhà cho bà Á chậm nhất đến 30/3/1990.*

Nhà 103 T không thuộc diện Nhà nước trực tiếp quản lý, nên UBND tỉnh không có quyết định quản lý và phân phối nhà cho T3 Lý luận nghiệp vụ và cá

nhân CB CNV của T3, do đó giải quyết khiếu nại của bà A là trách nhiệm của Sở Văn hóa thông tin và của T3, UBND tỉnh không ra văn bản về mặt quản lý Nhà nước về ngôi nhà này. Nếu Sở Văn hóa thông tin, T3 Lý luận nghiệp vụ cùng cá nhân có liên quan đến việc sử dụng ngôi nhà này không giải quyết khiếu nại, thì chủ sở hữu có quyền kiện ra tòa để giải quyết theo luật định.

Mặc dù các lãnh đạo ban ngành liên quan đã thống nhất ý kiến trả lại nhà cho bà A, nhưng các cơ quan, cá nhân liên quan không thực hiện. Đến ngày 08/6/1992, UBND tỉnh Q – Đà Nẵng lại ban hành Quyết định số: 1685/QĐ-UB quản lý nhà 103 T. Nội dung quyết định là trái pháp luật, đi ngược ý kiến các lãnh đạo ban ngành trong cuộc họp ngày 17/01/1990, do đây là lý do các cơ quan chức năng liên quan đã không tiến hành lập thủ tục quản lý, ngăn chia ranh giới, bố trí sử dụng căn nhà 103 T theo Quyết định 1685/QĐ-UB.

Ngày 17/12/2002, Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng có Quyết định số 143349/QĐ – UB thu hồi 70m² đất của bà A đang quản lý để thực hiện chỉnh trang đô thị, nâng cấp cải tạo đường T.

Hiện nay ông C và bà P1 đang sử dụng diện tích lần lượt là 39,6 m² và 20,5m² thuộc tầng trệt nhà số A đường T, phường T, quận H, Đà Nẵng. Toàn bộ tầng trên và diện tích đất còn lại hộ bà Nguyễn Thị A đang quản lý sử dụng.

Do đó Nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Công nhận quyền sử dụng toàn bộ phần diện tích đất 514,6m² tại thửa số 121, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: số A đường T, phường T, quận H, Đà Nẵng và quyền sở hữu nhà ở hai tầng, bao gồm cả phần diện tích tầng 1 hộ ông Nguyễn Văn C sử dụng là 45,32m² và hộ bà Ngô Thị P1 sử dụng là 21,10m² là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị A.

Tuyên hủy Quyết định số 1685/QĐ - UB ngày 08/6/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q – Đà Nẵng.

Tuyên hủy Quyết định số 3718 ngày 28/8/2018 của U về việc phê duyệt 02 trường hợp được ký hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (hộ ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị T1 và hộ bà Ngô Thị P1).

Tuyên bố Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc quyền sở hữu nhà nước số 07/TB ngày 05/9/2018 được ký giữa Trung tâm Q với hộ ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị T1 là vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc quyền sở hữu nhà nước số 08/TB ngày 05/9/2018 được ký giữa Trung tâm Q với hộ bà Ngô Thị P1 là vô hiệu.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị T1 và hộ bà Ngô Thị P1 giao trả cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị A phần diện tích các hộ này đang sử dụng tại tầng trệt nhà ở hai tầng tại thửa số 121, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: số A đường T, phường T, quận H, Đà Nẵng, cụ thể: hộ ông Nguyễn Văn C giao trả diện tích sử dụng 45,32m², hộ bà Ngô Thị P1 giao trả diện tích sử dụng là 21,10m².

Luật sư Tạ Thanh P thống nhất với toàn bộ nội dung nguyên đơn ông Võ văn D1 trình bày, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Bị đơn:*

Ông Nguyễn Văn C trình bày: Năm 1982, ông là cán bộ công nhân viên của Trường V2 - Đà Nẵng, được Nhà trường phân cho ở tại phòng 16,5m² tầng trệt nhà 151 T (số cũ 103 T). Đến năm 1987 thì ông mới được bố trí thêm phần diện tích gồm 1 phòng diện tích 13,6m² và 1 phòng 9,6m². Đến năm 2018 thì hộ của ông mới được ký hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước với Công ty Q (nay là Trung tâm Q) với diện tích là 45,42m². Do đó, không có việc ông chiếm nhà của bà Nguyễn Thị Á. Việc sử dụng nhà của ông trước đã được Nhà trường đồng ý, sau này được Công ty Q (nay là Trung tâm Q) giải quyết cho được ở tại nhà đất này.

Bà Ngô Thị P1 trình bày: Năm 1981, bà là cán bộ công nhân viên của Nhà trường văn hóa nghệ thuật Q1 - Đà Nẵng, được Nhà trường phân cho ở tại phòng diện tích khoảng 10m² tầng trệt nhà 151 T (số cũ 103 T). Đến năm 1987 thì bà mới được bố trí, hoán đổi phòng khoảng 10m² thành phòng phía trước có diện tích 21,10m² hiện nay. Đến năm 2018 thì hộ của bà mới được ký hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước với Công ty Q (nay là Trung tâm Q) với diện tích 21,10m². Do đó, không có việc bà chiếm nhà của bà Nguyễn Thị Á. Việc sử dụng nhà của bà trước đã được Nhà trường đồng ý, sau này được Công ty Q (nay là Trung tâm Q) giải quyết cho được ở tại nhà đất này.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng, Trung tâm quản lý và khai thác nhà T6 thống nhất trình bày:

Nhà, đất 151 (103 cũ) T, Đà Nẵng nguyên sở hữu của bà Nguyễn Thị Bạch N1 bán lại cho bà Nguyễn Thị Á năm 1972 (theo Giấy bán nhà lập 03/10/1972) là căn nhà tôn có diện tích nhà khoảng 50m². Cuối năm 1972, gia đình bà Nguyễn Thị Á tự cải tạo xây dựng lại nhà mới nhưng không có giấy phép xây dựng và họa đồ xây cất:

- Phần nhà chính: Xây dựng trên lô đất trống nằm trên nền mặt tiền đường T và nằm phía trước nền nhà cũ mua lại của bà Nguyễn Thị Bạch N1, cấu trúc nhà 2 tầng. Phần nhà này do ông Võ V1 (con của bà Nguyễn Thị Á) sử dụng lính nguy, xe chở vật liệu và tiền của mình xây dựng (theo Báo cáo xác minh ngày 03/7/1991 của Sở Xây dựng tỉnh X - Đà Nẵng).

- Phần nhà phụ: Xây trên nền nhà cũ.

Sau khi xây xong, bà Nguyễn Thị Á cùng gia đình con trai Võ V1 sử dụng ở cho đến ngày giải phóng. Sau đó, ông Võ V1 bị bắt đi học tập cải tạo (từ 1975-1976) và chết tại trại cải tạo ngày 13/4/1976, vợ và con của ông Võ V1 vẫn tại nhà này đến năm 1977 thì vào Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau giải phóng, Trại sáng tác Cục C4 trực tiếp quản lý, sử dụng phần nhà 2 tầng phía trước ngôi nhà 103 T, bà Nguyễn Thị Á ở phần nhà phụ phía sau. Năm 1976, T4 sáng tác bàn giao cho T3 Lý luận nghiệp vụ khu vực T sử dụng để bố trí cho cán bộ và học sinh ở. Trường L5 ký Hợp đồng thuê với Sở Nhà đất và Công trình công cộng tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng từ năm 1983 (theo Báo cáo số 373/BC-SXD ngày 23/9/1994 của Sở Xây dựng tỉnh X - Đà Nẵng).

Sau đó, bà Nguyễn Thị Á có nhiều đơn khiếu nại đòi lại nhà 103 T. Nên ngày 04/3/1987, Sở Nhà đất và Công trình Công cộng tỉnh Quảng Nam - X Đ có Công văn số 60/CV-NĐ thu hồi hợp đồng đã ký với T3 lý luận nghiệp vụ (Sau này đổi thành Trường T7 thông tin thuộc Sở Văn Hóa thông tin tỉnh Quảng Nam)

Nhưng sau đó, Trường T7 thông tin có kiến nghị đối với việc giải quyết nêu trên vì cho rằng theo ý kiến của nhân dân và cán bộ địa phương thì nhà số A T không phải là nhà của bà Nguyễn Thị Á mà là của Trung tá Võ V1. Trường T7 thông tin có đề nghị: Nếu thực trạng ngôi nhà 103 T thuộc diện Nhà nước quản lý thì UBND tỉnh Q - Đà Nẵng nên có quyết định quản lý và giao cho T3 Trung học Văn hóa thông tin hợp đồng sử dụng. Ngày 25/11/1991, UBND tỉnh Q - Đà Nẵng có Thông báo số 244/TB-UB về việc ngôi nhà này thuộc diện quản lý theo Quyết định 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ.

Ngày 08/6/1992, UBND tỉnh Q - Đà Nẵng có Quyết định số: 1685/QĐ-UB về việc nhà nước quản lý sử dụng nhà 2 tầng mang số 103 T và giao cho bà Nguyễn Thị Á được sở hữu nhà phụ phía sau diện tích 54 m² và được sử dụng 1 phần diện tích đất là 130 m² (có ký hiệu: Khu C như sơ đồ kèm theo), phần đất trống còn lại trong khuôn viên nhà, Nhà nước quản lý (có ký hiệu: Khu B).

Sau khi có quyết định quản lý của UBND tỉnh Q - Đà Nẵng, gia đình bà Nguyễn Thị Á tiếp tục khiếu nại đến Trung ương. Từ lý do đó, nên Quyết định số 1685/QĐ-UBND về việc quản lý sử dụng nhà 2 tầng mang số 103 Thanh Thủy chưa triển khai thực hiện được.

Năm 1994, gia đình bà Á đã tự ý chiếm dụng lại ở 1 phần diện tích tầng 1 và toàn bộ phần tầng 2 của ngôi nhà 2 tầng. Để giải quyết khiếu nại của bà Á, ngày 10/12/1994, Bộ X1 có Công văn số 40/BXD-QLN về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Á gửi Văn phòng C5 và có ý kiến như sau:

“1. Tại điểm 4 mục III Thông tư số 17/BXD-QLN ngày 05/7/1978 của Bộ X1 quy định: “Nhà cửa đúng là của đối tượng xây cất nhưng để cho bố mẹ và anh chị em đứng tên sở hữu chủ, nay do quản chúng phát hiện, xác định rõ âm mưu phân tán tài sản thì cũng đưa vào kiểm kê, xử lý”. Nhà 103 T, Đà Nẵng tuy bà Nguyễn Thị Á đứng tên nghiệp chủ nhưng do con trai bà là trung tá nguy Võ Vàng xây cất nên đưa vào diện quản lý là đúng chính sách

2. Nhà 103 T, Đà Nẵng đến ngày ban hành Quyết định 297/CT tuy chưa có quyết định quản lý nhưng đã bố trí sử dụng. Căn cứ Điều 1 Quyết định 207 CT ngày 05/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng thì kể từ ngày 01/7/1991 nhà này thuộc sở hữu Nhà nước. Vì vậy, ngày 08/6/1992 UBND tỉnh Q-Đà Nẵng có

Quyết định số 1685/QĐ-UB "V/v Nhà nước quản lý sử dụng nhà 2 tầng mang số 103 T, phường T, Đà Nẵng là phù hợp với quy định nói trên.

3. Bà Nguyễn Thị Á xin lại nhà 103 T - Đà Nẵng không có cơ sở pháp lý để giải quyết".

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng của đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 2, 3, 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 Bộ luật TTDS; điểm a khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật TTHC;

- Điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự; Điều 202, 203 Luật Đất đai 2013;

- Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 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 nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991;

- Điều 36 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “Đòi lại nhà ở thuộc diện quản lý nhà nước và hủy quyết định cá biệt”, “Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là di sản thừa kế” của nguyên đơn ông Võ Văn D đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị P1:

1. Công nhận quyền sử dụng toàn bộ phần diện tích đất 514,6m² tại thửa số 121, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: số A đường T, phường T, quận H, Đà Nẵng và quyền sở hữu nhà ở hai tầng, bao gồm cả phần diện tích tầng 1 hộ ông Nguyễn Văn C sử dụng là 45,32m² và hộ bà Ngô Thị P1 sử dụng là 21,10m² là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Á.
2. Các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị Á được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn bộ nhà đất nêu trên.
3. Tuyên hủy Quyết định số: 1685/QĐ-UB ngày 08/6/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q – Đà Nẵng (cũ) về việc nhà nước quản lý sử dụng nhà 2 tầng mang số 103 (nay là 151) T, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.
4. Tuyên hủy Quyết định số 3718 ngày 28/8/2018 của U về việc phê duyệt 02 trường hợp được ký hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (hộ ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị T1 và hộ bà Ngô Thị P1).

5. Tuyên bố Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc quyền sở hữu nhà nước số 07/TB ngày 05/9/2018 và các Phụ lục gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở cũ ngày 25/9/2023, được ký giữa Trung tâm Q với hộ ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị T1 là vô hiệu.
6. Tuyên bố Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc quyền sở hữu nhà nước số 08/TB ngày 05/9/2018 và các Phụ lục gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở cũ ngày 25/9/2023, được ký giữa Trung tâm Q với hộ bà Ngô Thị P1 là vô hiệu.
7. Buộc hộ ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị T1 và hộ bà Ngô Thị P1 giao trả cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị Á phần diện tích các hộ này đang sử dụng tại tầng trệt nhà ở hai tầng tại thửa số 121, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: số A đường T, phường T, quận H, Đà Nẵng, cụ thể: hộ ông Nguyễn Văn C giao trả diện tích sử dụng 45,32m², hộ bà Ngô Thị P1 giao trả diện tích sử dụng là 21,10m².
8. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn D hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn C 600.000.000đ và hộ bà Ngô Thị P1 300.000.000đ khi hộ ông C, bà P1 giao trả nhà đang sử dụng nêu trên cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị Á.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/11/2023, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận được đơn kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là *UBND thành phố Đà Nẵng* kháng cáo Bản án sơ thẩm có nội dung: Đề nghị Tòa án phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án hoặc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông *Võ Văn D*. Ngày 25/4/2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được Văn bản số 2074/UBND-SXD của *rUBND thành phố Đà Nẵng* có nội dung: Đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan *UBND thành phố Đà Nẵng* trình bày: Đề nghị Tòa phúc thẩm chấp nhận Văn bản số 2074 ngày 23/4/2024 của Chủ tịch *UBND thành phố Đà Nẵng* hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của *UBND thành phố Đà Nẵng* giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Nguyên đơn ông *Võ Văn D* thống nhất với người bảo vệ và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà thành phố Đà Nẵng thống nhất như Văn bản số 2074 của Chủ tịch *UBND thành phố Đà Nẵng*.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác (con của ông Nguyễn Văn C): Không có ý kiến gì thống nhất với Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật dân sự; Về nội dung: Tòa án sơ thẩm đã xét xử là đúng pháp luật, người kháng cáo *UBND thành phố Đà Nẵng* không có căn cứ, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của *UBND thành phố Đà Nẵng* giữ nguyên toàn bộ Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị P1, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn C là bà Trần Thị T1, anh Nguyễn Trần H2, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Đại diện của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng có đơn xét xử vắng mặt, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan *UBND thành phố Đà Nẵng*, thấy:

[2.1] Tòa án sơ thẩm căn cứ vào các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, luật đất đai và Bộ luật dân sự thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2.2] Về nguồn gốc nhà đất: Theo Giấy bán nhà lập ngày 03/10/1972 (BL 50), thì nhà đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ A T, phường T, quận H thành phố Đà Nẵng (trước đây là số 103 đường T- Khóm T, Khu P, Quận I, nay là khối T, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng) có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị A nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Bạch N1. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, thửa đất đã có diện tích 512.80 m² và 01 căn nhà tôn có diện tích nhà khoảng 50m² trên đất. Cuối năm 1972, bà Nguyễn Thị A tự cải tạo xây dựng lại nhà mới gồm: - *Phần nhà chính*: Xây dựng cấu trúc nhà 2 tầng, mái và sàn đúc, nền gạch hoa, với diện tích: 153m². - *Phần nhà phụ*: Xây trên nền nhà cũ (mua lại của bà Nguyễn Thị Bạch N1), cấu trúc: nhà trệt, mái tôn, với diện tích: 54,6m². Tại Công văn số 94/VP/CC ngày 20/7/1991 (BL 20), Chi cục thuế thành phố Đà Nẵng xác nhận nhà mang số 103 đường T, Bộ thuế năm 1973 trước giải phóng, có mục thuế số 8836/TB mang tên bà Nguyễn Thị A (Bl 21- 23). Bộ T8 trước giải phóng, áp dụng cho năm 1975 sau giải phóng, có ghi tên bà Nguyễn Thị A nhà mang số 103, đường, T, mục thuế số 18980/TB. Bộ thuế sử dụng từ 1976 đến 1986 có ghi tên bà Nguyễn Thị A nhà mang số 103 đường T, phường T, Đà Nẵng mang mục thuế số: 755/TB, kê khai bao gồm một nhà lầu một tầng đã thanh toán thuế thổ trạch các năm từ 1976 năm 1986. Bộ thuế từ năm 1987 đến 1991 đang sử dụng, bà Nguyễn Thị A1 có kê khai đăng ký nhà số: 103, đường T, tổ A phường T, Đà Nẵng. Diện tích đất: 510m², trong đó có: 178m² nhà, mang mục thuế số 286/TB, đã thanh toán thuế thổ trạch

từ năm 1987 đến năm 1991. Các Biên lai thu thuế, Thông báo về việc xác nhận số thuế Nhà đất, thuế sử dụng đất PNN đã nộp của Chi cục Thuế quận H (ông Võ Văn D nộp) thể hiện hồ sơ kê khai thuế đối với nhà đất 151 T đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Á là liên tục và đã nộp thuế Nhà đất, thuế sử dụng đất PNN đầy đủ từ năm 1973 đến nay đối với toàn bộ thửa đất là 514,60m² (BL 12 – 21, 80). Thửa đất có hồ sơ trước bạ sang tên ngày 24/9/1982 theo Báo cáo số 148/BC – CNVPĐKHC ngày 01/12/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Đ, thành phố Đà Nẵng.

Như vậy nhà trên diện tích đất 514,3m² tại số A, đường, T (nay là 151 T, Đà Nẵng) là của bà Nguyễn Thị Á nhận chuyển nhượng của bà N1 từ cuối năm 1972, làm thêm nhà năm 1973 và gia đình bà Á sử dụng liên tục từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, sau năm 1975 gia đình bà Á thực hiện việc kê khai nhà đất và nộp thuế sử dụng nhà đất với diện tích sử dụng đất 514,3m².

[2.3] Tại Công văn số: 60/CV-NĐ ngày 04/3/1987 của Sở Nhà đất và Công trình công cộng tỉnh Q (BL11); Báo cáo số: 416/BC-XD ngày 08/11/1989 của Sở Xây dựng (BL 68), Biên bản họp Lãnh đạo liên ngành tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng bàn giải quyết khiếu nại ngày 17/01/1990 (BL 63-66), Công văn số: 167/NC ngày 11/01/1993 của Văn phòng C5 (BL 59) đều xác định: *Sau ngày giải phóng miền N năm 1975 Trại sáng tác Cục C4 mượn (không có giấy tờ) tầng trệt và một phần tầng lầu nhà 103 T của bà Nguyễn Thị Á để làm việc. Đến tháng 5/1976 trước khi chuyển đi Cục không trả lại cho bà Á mà đã tự ý giao lại diện tích tầng trệt 70,8 m² cho Trường L5 (nay là Trường V2 - Đà Nẵng làm chỗ ở cho cán bộ công nhân viên. Từ đó đến nay, cụ Á có nhiều đơn gửi UBND và các cơ quan chức năng của T5 và nhiều đồng chí lãnh đạo Đảng, Chính Phủ. Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc nhà đất tại A T (nay là A T) Đà Nẵng là của bà Á có từ trước 1975, sau năm 1975 các cơ quan nhà nước tại Đà Nẵng đã mượn một phần (tầng trệt và một phần lầu) nhà đất để làm việc.*

[2.4] Các cơ quan Nhà nước nhiều lần xác định ngôi nhà số A T Đà Nẵng đúng là nghiệp chủ của bà Nguyễn Thị Á mua lại của bà Nguyễn Thị Bạch N1 (có giấy mua bán lập ngày 5.10.1972) được chính quyền cũ thị thực và đã trước bạ sang tên ngày 20.9.1982, không thuộc diện xử lý nhà đất. Tuy nhiên, sau đó Sở Xây dựng tỉnh X - Đà Nẵng có các Báo cáo xác minh ngày 03/7/1991, Báo cáo xác minh ngày 5/7/1991, UBND tỉnh Q - Đà Nẵng có Thông báo số 244/TB-UB ngày 25/11/1991 lại cho rằng căn nhà 2 tầng do bà Á cải tạo, xây dựng **có sự đóng góp** bằng tiền mặt, nhân công lính ngự trong quá trình xây dựng, nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh; đồng thời cũng không có văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền khẳng định nhà đất tại A T (A T) có một phần (nhà chính hai tầng) là của Trung tá ngự Võ Vàng; do đó Quyết định số 1685/QĐ-UB ngày 08/6/1992 của UBND tỉnh Q - Đà Nẵng về việc nhà nước quản lý sử dụng nhà 2 tầng mang số 103 T, là mâu thuẫn với các Văn bản có trước đó đối với nhà đất này và không đúng đối tượng, dẫn đến gia đình bà Á có đơn khiếu nại gửi đến nhiều cơ quan Nhà nước kéo dài cho đến nay. Hiện nay hộ ông Nguyễn Văn C sử dụng phần nhà có diện tích 45,32m² và hộ bà Ngô Thị P1 sử dụng phần nhà có diện tích 21,1m² tại tầng 1 ngôi nhà, theo các Hợp đồng

thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước 07/TB và 07/TB ngày 05/9/2018 ký Công ty Q (nay là Trung tâm Q).

[2.5] Quá trình giải quyết tranh chấp, kiến nghị của công dân của UBND quận H, Đà Nẵng Tại các Văn bản số 335/BC-UBND ngày 31/12/2015(BL31-34) và Văn bản số 179/BC-UBND ngày 25/8/2016 (BL36-39) Báo cáo về giải quyết kiến nghị liên quan đến nhà đất 151 Thanh Thủy Đ tham gia có: Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố, Sở T, Sở Xây dựng thành phố, Công ty quản lý nhà, Tòa án nhân dân quận, Thanh tra quận, Chủ tịch phường T đã thống nhất Báo cáo đã đề xuất UBND thành phố Đà Nẵng: Cho phép cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ nhà đất tại địa chỉ A T cho hộ bà Nguyễn Thị Ánh . Sau đó ngày 18/5/2017 Chủ tịch UBND quận H (BL 35) tiếp tục có Văn bản số 734/UBND-VP gửi Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng đề nghị UBND thành phố cho phép cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ nhà đất tại A T cho hộ bà Nguyễn Thị Ánh .

[3] Tòa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện yêu cầu khởi kiện về việc “Đòi lại nhà ở thuộc diện quản lý nhà nước và hủy quyết định cá biệt”, “Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là di sản thừa kế” của nguyên đơn ông Võ Văn D đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị P1 là có căn cứ và đúng pháp luật. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố Đà Nẵng kháng cáo Bản án sơ thẩm, tại cấp phúc thẩm UBND Thành phố có cung cấp thêm Văn bản Công văn số 254/CNHC-HCTH ngày 4/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Đ v/v thu hồi hủy bỏ Công văn số 357/CNVPĐKHHC ngày 12/8/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đ tại quận H; nhưng Văn bản này không làm thay đổi về nội dung của vụ án như đã nhận định trên; do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đà Nẵng giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố Đà Nẵng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 11 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 11 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.
Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS TP Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn