

Bản án số: 279/2022/DS-PT

Ngày: 23/9/2022

“V/v: Đòi nhà ở”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI H

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Sỹ Hưng;

Ông Nguyễn Tất Nam.

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại H tham gia phiên tòa: Bà
Lã Thị Tú Anh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại H mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 323/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2020 về việc “Đòi nhà ở”, do có kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8789/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn A (Nguyễn Quang A’), sinh năm 1938, đã chết ngày 28/9/2011.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1. Ông Nguyễn A2, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu 5 phường Đ, thành phố K, tỉnh K. Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn A3, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ 10 phường V, thành phố K, tỉnh K. Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn A4, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 02 phường V, thành phố K, tỉnh K. Vắng mặt.

4. Ông Nguyễn A5, sinh năm 1976; địa chỉ: Phòng 1801 CT2 A1, khu đô thị T, phường H, quận H, thành phố H. Vắng mặt.

Chị A6, sinh năm 1968 điều trị tâm thần tại Bệnh viện tâm thần T, do ông Nguyễn A2 là giám hộ.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Nguyễn A5. Vắng mặt.

* **Bị đơn:** Hợp tác xã XQ; địa chỉ: Xã XQ, T, thành phố H

Người đại diện: Ông Vũ S, Chủ nhiệm Hợp tác xã. Có mặt.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. UBND phường XQ, quận XQ, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ H, công chức Tư pháp – Hộ tịch UBND phường XQ. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1933, chết ngày 10/7/2013. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Vân:

2.1. Ông Nguyễn B1, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ 33 phường Đ, quận H, thành phố H. Vắng mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1961; địa chỉ: Thị trấn C, huyện T, tỉnh Y. Vắng mặt.

2.3. Nguyễn B3, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 06 phường N, thành phố Y, tỉnh Y. Vắng mặt.

2.4. Bà Nguyễn Thị B4, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 05 phường N, thành phố Y, tỉnh Y. Vắng mặt.

2.5. Nguyễn Thị B5, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ 02 thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Y. Vắng mặt.

2.6. Bà Nguyễn Thị B6, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 06 phường Nguyễn Thái Học, thành phố Y, tỉnh Y. Vắng mặt.

2.7. Bà Nguyễn Thị B7, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 05 phường Nguyễn Thái Học, thành phố Y, tỉnh Y. Vắng mặt.

Người đại diện: ông Nguyễn B1, sinh năm 1955. Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn C, sinh năm 1936;

4. Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1961;

Cùng trú tại: Thôn Đông, XQ, thành phố H. Đều vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1968;

Trú tại: Tổ 28, cụm 4, phường T, quận T, thành phố H. Vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị L, đã chết. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông Nguyễn Quang Y, ông Nguyễn Quang H, ông Nguyễn A4, bà Nguyễn Thị Thúy H, bà Nguyễn Thị Thúy Q, ông Nguyễn Quang Dũ.

7. Ông Nguyễn Quang Y, sinh năm 1954;

8. Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1958;

9. Ông Nguyễn A4, sinh năm 1968;

Cùng trú tại: Số 599 T, phường B, quận T, thành phố H. Đều vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 119 n7, phố T, quận T, thành phố H. Vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Thị Thúy Q, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 10 phố T, phường T, quận T, thành phố H. Vắng mặt.

Phiên tòa phúc thẩm có mặt ông Nguyễn GL, sinh năm 1937, nguyên là Chủ nhiệm Hợp tác xã TP; ông Nguyễn N, cán bộ tư pháp phường Z, quận XQ, H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Ngày 21/3/2003, Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý đơn khởi kiện vụ án dân sự của ông Nguyễn Văn A. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Hợp tác xã sản xuất nông nghiệp HH xã XQ (Nay là Hợp tác xã XQ) trả lại tài sản là nhà đất của cụ Nguyễn Quang AA (là cha của ông A, cụ AA đã chết 1971), do cụ AA cho Hợp tác xã HH mượn (để làm nhà kho, sân phơi và hội họp) từ năm 1963. Nguyên đơn xuất trình “Giấy hợp đồng” đề ngày 15/5/1963 giữa cụ AA với ông Vũ VC đại diện Ban quản trị Hợp tác xã HH, hợp đồng ghi diện tích cho mượn là 4 sào 3 thước đất, trên có nhà ở, sân gạch, cây trồng.

Theo trình bày của ông Nguyễn Văn A, của người đại diện theo ủy quyền, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông A trong quá trình giải quyết vụ án, có nội dung:

Về quan hệ huyết thống: Sinh thời cụ Nguyễn Quang AA có 02 vợ: Vợ cả là cụ Nguyễn Thị AA1, vợ hai là cụ AA2. Cả ba cụ trước khi chết đều không để lại di chúc (cụ AA chết năm 1971, cụ AA1 chết năm 1986, cụ AA2 chết không rõ năm). Cụ AA và cụ AA1 có 04 người con là: ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị Nga, Nguyễn Thị Vân, Nguyễn Thị Nga; cụ AA và cụ AA2 có 1 con là ông Nguyễn Quang Hậu.

Bà Nga chết năm 1992 (vẫn ở XQ), có chồng là ông Nguyễn C và có 03 người con là anh Nguyễn Anh Tuấn, anh Nguyễn Anh Tú, chị Nguyễn Thị Thu Nguyệt.

Ông Nguyễn Văn A (chết năm 2011) có vợ là bà Nguyễn Thị Trà (đã chết) có 05 người con là anh Nguyễn A2, anh Nguyễn A3, anh Nguyễn A4, anh Nguyễn A5 và chị A6.

Ông Nguyễn Quang Hậu (đã chết năm 2001) có vợ là bà Nguyễn Thị L và 06 người con là: anh Nguyễn Quang Y, anh Nguyễn Quang H, anh Nguyễn A4, anh Nguyễn Quang D, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Thúy Q.

Về nhà, đất cho mượn: Theo nguyên đơn, bản đồ địa chính, sổ mục kê năm 1960 của xã XQ đã thể hiện lô đất thổ cư số 23 tờ bản đồ số 4 làng Z, diện tích là 1.520 m² (4 sào 3 thước) đứng tên Nguyễn Quang AA, phù hợp với “Giấy hợp đồng” ngày 15/3/1963 diện tích cho mượn là 4 sào 3 thước. Năm 1987, xã XQ khảo sát, đo đạc lại phần diện tích nhà đất thổ cư của gia đình còn lại 1.100m² (do bị một số gia đình lấn chiếm), đến bản đồ năm 1994 đo còn 902m². Do đi công

tác xa nên đến năm 1992 ông Nguyễn Văn A mới về làm việc với Hợp tác xã XQ, UBND phường XQ để yêu cầu trả lại nhà đất của cụ AA. Các cơ quan có thẩm quyền lãnh đạo UBND xã XQ, của huyện XQ, Ban chủ nhiệm HTX HH đều kết luận rõ ràng nhà đất là của cụ AA, nhưng nhất lần không giải quyết.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc Hợp tác xã (sau đây viết tắt là HTX) XQ trả lại nhà đất đã mượn cho gia đình cụ AA.

Tòa án đã đo đạc hiện trạng đất vào ngày 20/9/2004, lập sơ đồ thể hiện: phần đất trống 421,49m²; phần đường đi của một số hộ dân, sân xi măng, các gian nhà HTX đang cho một số hộ thuê để kinh doanh và khu nhà đất người đang sử dụng không cho đo đạc.

Ngày 10/01/2010, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết buộc HTX XQ trả lại phần đất đang bỏ trống 421m² (được thôn sử dụng làm sân chơi tập thể), phần còn lại khi nào có nhu cầu sẽ khởi kiện sau.

Đại diện Hợp tác xã XQ trình bày:

HTX XQ không thừa nhận lời khai của nguyên đơn cho rằng nhà đất của cụ AA, mà cho rằng nhà đất là của anh trai cụ AA (cụ BB) nhưng cụ BB đã bỏ đi Miền Nam từ 1954, nhà đất không ai quản lý nên HTX HH tự lấy làm sân kho sử dụng đến nay, một phần đất đã trả lại UBND xã để làm sân chơi chung, là đường đi. Hợp tác xã không thừa nhận Giấy hợp đồng ngày 15/5/1963 do nguyên đơn xuất trình và cho rằng giấy này là không có thật, với lý do: Ông Vũ Kim Chi ký giấy ngày 15/5/1963 với tư cách chủ nhiệm HTX HH nhưng từ cuối năm 1962 Hợp tác xã HH mới sáp nhập vào HTX TP (do ông Nguyễn GL làm chủ nhiệm HTX TP) và ông Lan tiếp tục làm chủ nhiệm đến 1966. Ông Lan cũng như các chủ nhiệm HTX sau này, đều không được bàn giao giấy tờ gì về việc cụ AA cho HTX mượn đất. Từ năm 1968 đến năm 2009, toàn bộ diện tích nhà đất đó vẫn chỉ làm sân kho của HTX và được HTX XQ quản lý, sử dụng để phục vụ công tác sản xuất. Ngoài ra, con dấu tại hợp đồng mượn đất (dấu hình tròn) không phải con dấu của HTX thời kỳ đó (dấu hình bầu dục); chữ ký Vũ Kim Chi cũng không đúng. HTX XQ không cung cấp được con dấu HTX HH và chỉ cung cấp được một số con dấu trên một số tài liệu đóng năm 1965 của HTX TP (dấu bầu dục).

Về hiện trạng đất: Các gian nhà (là tài sản của HTX XQ) hiện HTX đang cho nhiều hộ thuê để kinh doanh. Đất nguyên đơn đòi có 01 con đường bê tông do UBND xã làm năm 2005 và diện tích 421m² đất trống hiện thôn Trung đã làm sân chơi cho trẻ em.

Đại diện HTX XQ cho rằng toàn bộ sân kho và tài sản trên đó trong suốt quá trình từ năm 1959 đến nay là 60 năm không có ai tự khai báo nên về quyền sử dụng đã trở thành là đất công, do UBND xã XQ quản lý.

Đề nghị Tòa án xử bác yêu cầu của nguyên đơn, bảo vệ quyền lợi cho các xã viên HTX cũng như quyền lợi chung của thôn.

UBND xã XQ cung cấp thông tin và hồ sơ địa chính lưu giữ về thửa đất tranh chấp, cụ thể:

- Trích lục bản đồ và trích sao sổ mục kê năm 1960 về thửa đất số 23 tờ bản đồ số 4 diện tích 1520m² loại đất vườn, chủ sử dụng Nguyễn Quang AA;

- Sổ mục kê năm 1975 thửa đất số 282, HTX TP sử dụng, diện tích 1520m² ghi chú: sân phơi;

- Trích lục bản đồ địa chính năm 1987, trích sao sổ mục kê kèm theo, thửa đất số 29 tờ bản đồ số 10 thửa đất số 29 diện tích 1100m² là sân kho HTX, loại đất *chuyên dùng*;

- Trích lục bản đồ địa chính năm 1994, trích sao sổ mục kê kèm theo, thửa đất số 29 tờ bản đồ số 15 thửa đất số 29 diện tích 902 m², loại đất *chuyên dùng* (sân kho) - 129, 1674.

Việc ông Nguyễn A5 yêu cầu trả nhà đất: Trước đây UBND xã XQ đã cùng ban ngành đoàn thể làm việc xác minh các cụ cao tuổi sinh sống tại địa phương, thì nguồn gốc đất của cụ Nguyễn Quang B (cụ BB là anh trai cụ AA, cụ BB mua của cụ Đỗ Xuân K năm 1937), nhưng cụ BB đã đi Nam từ trước cải cách ruộng đất nên khu đất (lúc này là vườn cây) không ai đứng tên kê khai. Từ 1959 thành lập HTX HH thì HTX đã quản lý sử dụng, sau này sáp nhập các HTX và đổi tên thành HTX TP, nay là HTX XQ). UBND xã không lưu giữ giấy tờ về việc cụ AA cho HTX HH mượn nhà đất. Phần đất 400m² nguyên đơn đòi trước đây là sân kho HTX bàn giao lại và năm 2003 UBND xã đã xây tường bao, tôn nền, lán xi măng làm sân vui chơi giải trí, là đất công do UBND xã quản lý. Đề nghị Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

Về việc ông Nguyễn Hữu Khiêm là người đã tham gia tố tụng đại diện UBND xã ở giai đoạn Tòa án mới thụ lý vụ án đã trình bày khác với ý kiến sau này của UBND xã, là do thời điểm đó ông Khiêm mới nhận nhiệm vụ, chưa nắm rõ được nguồn gốc diện tích đất nguyên đơn tranh chấp.

Những người thừa kế, thừa kế thế vị, thừa kế chuyển tiếp của cụ AA tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (đứng về phía nguyên đơn) đều nhất trí yêu cầu của nguyên đơn. Trong đó, bà Nguyễn Thị N (đã nhập quốc tịch nước ngoài) và anh Nguyễn A, anh Nguyễn Q đang ở nước ngoài, đều có lời khai xin khước từ quyền thừa kế đối với khối di sản do các cụ để lại.

2. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2012/DSST ngày 28/02/2012, Tòa án nhân dân thành phố H quyết định: *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với HTX XQ diện tích 421m² tại thôn Trung, xã XQ, Từ Liêm, H.*

3. Bản án dân sự phúc thẩm số 102/2014/DS-PT ngày 17/6/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại H đã chấp nhận kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết sơ thẩm lại.

4. Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý sơ thẩm lại vụ án và đã tiến hành thu thập bổ sung chứng cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/9/2020, đại diện người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện ban đầu là tranh chấp 1520m² đất, đề nghị đo vẽ kiểm tra hiện trạng, định giá lại toàn bộ đất. Đại diện HTX XQ, UBND phường XQ đều đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Áp dụng : Điều 26, Điều 147, Điều 227, 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 492, Điều 515 Bộ luật dân sự năm 1995. Điều 50 Luật đất đai năm 1993. Điều 113, 114 nghị định 181/2004/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Điều 8, 26, 27 Nghị quyết số 1037/2006/NQ - UB TVQH11 ngày 27/7/2006 về Giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 1/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia. Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 về án phí, lệ phí của Chính phủ.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà đất của ông Nguyễn Văn A (tức Nguyễn Quang A') do anh Nguyễn A2, anh Nguyễn A3, anh Nguyễn A4, anh Nguyễn A5 và chị A6 (do anh Hung giám hộ) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn A do ông Đỗ Duy H là đại diện theo uỷ quyền, tại phiên tòa do anh Nguyễn A5 làm đại diện, đối với HTX XQ diện tích 1520m² tại thôn Trung xã XQ, XQ, H.

Về án phí: Nguyên đơn phải chịu 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng 50.000 đồng do ông Nguyễn Văn A (Nguyễn Quang A') đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 9432 ngày 20/01/2003 tại Đội thi hành án huyện XQ.

Ngày 05/10/2020, ông Nguyễn A5 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 09/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐKNPT- VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm **số 65/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H;** đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xác minh, thu thập thêm các tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tòa án cấp phúc thẩm đã 2 lần triệu tập người kháng cáo (ngày 04/01/2022 và ngày 23/9/2022), nhưng người kháng cáo là ông Nguyễn A5 đều vắng mặt, chỉ nộp đơn xin hoãn phiên tòa (với cùng lý do bận công tác).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay (23/9/2022):

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại H đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông Nguyễn A5 và áp dụng khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố

H, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết sơ thẩm lại. Lý do hủy bản án sơ thẩm: **Xác định thêm bị đơn là UBND phường XQ (do UBND phường khai đất này do UBND phường quản lý); Xác minh làm rõ tại sao HTX XQ cung cấp do năm 1954 ông Bằng là anh trai ông Ngọc đi Nam nên HTX quản lý theo diện vắng chủ, mà sổ địa bạ 1960 đất lại mang tên ông Ngọc? LỜI khai của ông Khiêm và ông Quang - đại diện UBND xã XQ có mâu thuẫn chưa được làm rõ; cần định giá lại tài sản có tranh chấp để bảo đảm quyền lợi (từ khi thẩm định lần 1 đến nay đã 8 năm) nhưng không được chấp nhận; và để xác minh sự ra đời, tồn tại của HTX HH để làm rõ giá trị pháp lý của giấy tờ mượn đất năm 1963 do nguyên đơn cung cấp.**

Đại diện HTX XQ (ông Vũ Sỹ Khiết) xác nhận HTX đã cung cấp đầy đủ tài liệu chứng cứ lưu giữ cho Tòa án, đến nay cũng không tìm thấy tài liệu gì có con dấu HTX HH đã sử dụng vào năm 1963 như Giấy hợp đồng của nguyên đơn xuất trình. Xác nhận đất HTX đang sử dụng chưa được Nhà nước xác định là thuộc sở hữu của HTX. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng nghị và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Vũ S và ông Nguyễn GL (nguyên Chủ nhiệm HXT TP trước đây) khẳng định từ cuối năm 1962 HTX HH được sáp nhập vào HTX TP, ông Nguyễn GL tiếp tục làm chủ nhiệm HTX. Ông Nguyễn GL xuất trình bản sao “Sơ yếu lý lịch Đảng viên” Nguyễn GL (do Đảng ủy phường XQ sao ngày 16/9/2022) thể hiện quá trình công tác của ông Lan từ năm 1955 đến năm 1971, trong đó có thời gian ông làm Chủ nhiệm Hợp tác xã.

Đại diện UBND phường XQ (ông Đỗ H) xác nhận quá trình xét xử UBND xã XQ (sau này là phường XQ), UBND huyện, Sở TNMT UBND thành phố H đã cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu chứng cứ lưu giữ cho Tòa án. Vụ án đã kéo dài nhiều năm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Về thủ tục tố tụng phúc thẩm:

[1.1] Ông Nguyễn A5 kháng cáo nhưng 2 lần được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ đều vắng mặt, không có tài liệu chứng cứ để xác định thuộc trường hợp sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan. Các đương sự khác liên quan đến kháng cáo, kháng nghị có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn A5, xem xét kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Kháng nghị số 07/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H trong thời hạn quy định, có sai sót về kỹ thuật văn bản (đoạn từ trang 4 sang trang 5 thiếu nội dung trình bày của đương sự; từ trang 5 đến trang cuối có 2 phần *Xét thấy* và nội dung bị trùng lặp); nhưng nội dung cũng đã thể hiện được quan điểm; tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện

kiểm sát nhân dân cấp cao tại H xác định chỉ là sai sót và đã trình bày đầy đủ về nội dung kháng nghị, căn cứ của việc kháng nghị.

[2] Xem xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về xác định tư cách đương sự:

Ông Nguyễn Văn A (Nguyễn Quang A') là con cụ Nguyễn Quang AA khởi kiện, xác định bị đơn là Hợp tác xã XQ và có yêu cầu buộc Hợp tác xã trả lại nhà, đất là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của cụ AA đã cho Hợp tác xã mượn, căn cứ *Giấy hợp đồng* lập ngày 15/5/1963, diện tích đất tranh chấp là 1520m². Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là đòi nhà đất là phù hợp quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Văn A đã tham gia tố tụng, đến ngày 28/9/2011 ông A chết. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đúng quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy sau đó nguyên đơn đã rút yêu cầu về phần đất đang có nhà, trước mắt chỉ đòi lại 421m² đất trống hiện đang làm sân chơi và Tòa án nhân dân thành phố H đã xét xử sơ thẩm bác yêu cầu (đòi Hợp tác xã trả 421m²), nhưng Bản án dân sự phúc thẩm của Tòa phúc thẩm tòa án nhân dân tối cao đã hủy bản án sơ thẩm này. Sau khi thụ lý lại vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/9/2020, đại diện nguyên đơn tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện ban đầu và đề nghị Tòa án cho thẩm định giá lại do từ lần định giá trước đã quá lâu. Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp nhận xem xét toàn bộ yêu cầu khởi kiện ban đầu (đòi nhà và 1520m² đất), là đúng quy định của BLTTDS.

Theo nội dung khởi kiện và trình bày của nguyên đơn, của người đại diện theo ủy quyền, của người kế thừa quyền và nghĩa vụ, đều yêu cầu Hợp tác xã XQ trả lại nhà đất đã mượn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn là Hợp tác xã XQ là đúng quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn trả toàn bộ đất, trong khi HTX XQ và UBND xã đều xác định trong diện tích đất đó có phần đất 421m² sân kho sau này HTX đã giao lại UBND xã XQ làm sân chơi chung của thôn. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND xã XQ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, là phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 68 và khoản 4 Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã đưa những người thừa kế khác của cụ AA tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (đứng về phía nguyên đơn) là đúng quy định tại khoản 4 Điều 68, Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy quá trình giải quyết vụ án, HTX XQ có cho rằng nhà đất là của cụ BB nhưng cụ đã đi Nam từ 1954 bỏ hoang nên quyền sử dụng đất đã trở thành đất công, do Ủy ban nhân dân quản lý theo quy định của pháp luật; đồng thời cũng nêu ra trước đây con cháu cụ BB có về đòi đất (nhưng không được chấp nhận). Phía nguyên đơn luôn chỉ trình bày nhà đất của cụ AA, không có lời khai nào về việc nhà đất của cụ BB hay cụ AA được cụ BB ủy quyền quản lý tài sản của cụ BB.

Bản án sơ thẩm đã phân tích đánh giá các chứng cứ tài liệu do các đương sự xuất trình, chứng cứ tài liệu do Tòa án tự thu thập, nhận định không đủ chứng cứ để kết luận *cụ AA là chủ sở hữu nhà đất và việc Ngọc với HTX HH đã lập Giấy hợp đồng ngày 15/5/1963, từ đó Quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà đất của nguyên đơn đối với HTX XQ diện tích 1520m²*. Bản án sơ thẩm không xem xét giải quyết xác định quyền sử dụng đất là của Hợp tác xã hay bất cứ cá nhân tổ chức nào, là bảo đảm đúng quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Kháng nghị đưa ra yêu cầu hủy án sơ thẩm để làm rõ về nhà đất là có đúng của cụ BB đi Nam bỏ hoang, HTX XQ có quản lý theo diện vắng chủ theo giấy tờ, quyết định gì,... là không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Hợp tác xã XQ:

Nguyên đơn cho rằng cụ AA đã được Chủ tịch UBHC thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất, nhưng không xuất trình được và cũng không xuất trình được giấy tờ nào khác do cơ quan có thẩm quyền cấp (hay xác nhận) về nhà đất thuộc sở hữu của cụ Nguyễn Quang AA. Lời khai của nguyên đơn về nguồn gốc nhà đất cũng không thống nhất: Ông Nguyễn A khai ngày 10/4/2004 (bút lục 32) cho rằng *nghe bố mẹ kể lại là bố mẹ có mua được một mảnh vườn diện tích 1520m² đất sau đó bố mẹ tôi có làm nhà...khoảng năm 1940*; tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12/11/2010 (có mặt ông A), đại diện của ông A là ông H (b1 556) cho rằng *đất của cụ Nguyễn Quang Đ là bố ông BB để lại*.

Ngoài ra, cụ AA chết năm 1971, nhưng trong suốt quá trình từ năm 1963 đến 1971, HTX HH có chuyển đổi sáp nhập vào HTX TP; sau này HTX TP đổi thành HTX XQ, Ban chủ nhiệm HTX thay đổi thì nguyên đơn cũng không xuất trình được chứng cứ gì về việc cụ AA hay con cụ AA có xác nhận về việc cho HTX TP mượn đất, hay gia đình đã có ý kiến gì khi HTX XQ thành lập từ HTX TP vào năm 1980 (Con gái của cụ AA là bà Nga cũng sinh sống ở xã XQ (bà chết năm 1992). Chỉ đến năm 1994 ông A mới đưa ra tờ *Giấy hợp đồng* và có ý kiến Hợp tác xã XQ trả lại nhà, đất, nhưng trong suốt quá trình từ năm 2003 đến nay cũng không đưa ra được thêm chứng cứ gì khác. Quá trình sáp nhập, đổi tên các HTX diễn ra khi cụ AA còn sống, cụ cũng không yêu cầu HTX mới xác nhận tài sản của cụ, trong khi ông A và đại diện theo ủy quyền của cụ AA còn cho rằng cụ AA nguyên là Chủ tịch UBND xã XQ (UBHC khu LB). Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập các biên bản xác minh các cá nhân nguyên là Chủ nhiệm, Phó Chủ nhiệm các HTX trước đây, người sống lâu năm, có người khai nhà đất của cụ AA cho HTX mượn, có người khai của cụ BB, nhưng đều không có văn bản giấy tờ gì thể hiện việc này. Đại diện HTX XQ cũng như UBND xã XQ, UBND huyện XQ đều không lưu giữ tài liệu gì về việc cụ AA cho UBND xã mượn đất. Điều này được ông Nguyễn GL, sinh năm 1937, nguyên chủ nhiệm HTX TP từ 1961-1966 xác nhận tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Lan tiếp tục khẳng định quá trình làm ông Chủ nhiệm Hợp tác xã không có tài liệu gì thể hiện cụ AA cho HTX mượn nhà đất.

“Giấy hợp đồng” do nguyên đơn xuất trình thì đại diện HTX XQ không thừa nhận cả con dấu của HTX HH lẫn chữ ký Vũ V Chí. Các đương sự đều không cung cấp được con dấu của HTX HH, chữ ký của Vũ VC vào cùng thời điểm để tiến hành trưng cầu giám định.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố H, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao (trước đây) và sau này Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý lại vụ án, đều đã tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ để làm rõ về con dấu, chữ ký, cụ thể như sau:

Tiến hành thu thập chữ ký của ông Vũ Văn Chi (Chí) để làm mẫu so sánh giám định với chữ ký Vũ V Chí trên “Giấy hợp đồng” ngày 15/5/1963 mà nguyên đơn xuất trình. Nhưng do cụ Chi chết đã lâu, không thu thập được chữ ký cụ Chi nên không có căn cứ giám định chữ kí;

Về con dấu HTX HH đóng trên “Giấy hợp đồng”:

Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu giám định con dấu thật đóng tại bản gốc “Giấy hợp đồng” ngày 15/5/1963. Viện khoa học kỹ thuật hình sự Bộ Công an có Kết luận giám định số 1513 ngày 22/11/2007 với nội dung: do không có hình dấu mẫu so sánh nên không tiến hành giám định được.

Tòa án đã có nhiều văn bản gửi UBND xã, UBND huyện, Phòng CSHC và TTXH Công an thành phố H và cơ quan có liên quan để xác minh, thu thập về mẫu dấu, con dấu HTX HH lưu giữ và quản lý theo thẩm quyền. Các các cơ quan có liên quan đều trả lời đã kiểm tra không có mẫu dấu hay tài liệu có con dấu này được lưu trữ, cũng không xác định được có đúng là con dấu của HTX HH (công văn số 886-CV/PC 15 (DD5) ngày 29/11/2007 và số 396/PC64-DD4 ngày 14/02/2014 của Phòng Phòng CSHC và TTXH Công an thành phố H.

Về hồ sơ sổ sách địa chính do cơ quan có thẩm quyền lưu giữ trong quá trình thực hiện quản lý đất đai:

Tuy trích sao sổ mục kê kèm theo bản đồ địa chính năm 1960 do UBND xã XQ đã cung cấp, thì thửa đất có diện tích 1520m², số tờ 4, số thửa 23, loại đất vườn ghi tên chủ sử dụng là Nguyễn Quang AA - nhưng trên bản đồ địa chính, sổ mục kê lập các năm 1987, 1994 (lưu tại UBND xã, UBND huyện), thì đều ghi người đang sử dụng đất là Hợp tác xã, loại đất là đất chuyên dùng và diện tích thửa đất đều giảm so với trước;

Tòa án đã có nhiều văn bản xác minh cơ quan quản lý nhà đất huyện XQ (sau này là UBND quận XQ) để làm rõ về nhà, đất tranh chấp có đủ cơ sở xác định thuộc sở hữu hợp pháp của cụ Nguyễn Quang AA hay không:

Tại văn bản số 181/CV - ĐCNĐ&ĐT ngày 23/8/2004 Phòng địa chính nhà đất và đô thị huyện XQ trả lời: Bản đồ năm 1960 tờ bản đồ số 4, thửa đất số 23, phòng địa chính nhà đất và đô thị không lưu sổ mục kê xã XQ; Công văn số 744/UBND - TN&MT ngày 20/6/2008 của Ủy ban nhân dân huyện XQ không biết và không có hồ sơ về việc mượn đất giữa HTX HH với cụ Nguyễn Quang AA mà chỉ xác nhận theo bản đồ đo vẽ năm 1994 thì diện tích 920m² đất đang

tranh chấp loại đất chuyên dùng, do UBND xã XQ quản lý giao cho thôn Trung làm điểm vui chơi cho nhân dân. UBND huyện cũng không biết việc cụ Nguyễn Quang AA trước đây là Chủ tịch UBHC khu LB và không có hồ sơ lưu bút tích của cụ Nguyễn Quang AA.

Toà án nhân dân thành phố H có Quyết định số 646/QĐCCCC ngày 01/9/2010 yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện XQ cung cấp toàn bộ hồ sơ về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà đất tại thửa số 23 tờ bản đồ số 4 lập năm 1960 xã XQ - XQ - H. Ngày 20/9/2010, Văn phòng đăng ký đất và nhà - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện XQ được Ủy ban nhân dân huyện XQ giao nhiệm vụ trả lời bằng công văn số 1616/VPĐKĐ&NĐ xác định thửa đất số 23 tờ bản đồ số 4, số mục kê không lưu tại huyện.

Toà án nhân dân thành phố H có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cung cấp thông tin về nguồn gốc thửa đất số 23 tờ bản đồ số 4 lập năm 1960. Tại Công văn số 1396/TNMT – TTCNTT ngày 14 tháng 5 năm 2010, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận Sở không lưu trữ bản đồ lập năm 1960 xã XQ.

Ngoài ra, về nội dung, “Giấy hợp đồng” không thể hiện ranh giới thửa đất cho mượn, không ghi số thửa, số tờ bản đồ, lập năm nào; không khẳng định cụ AA là chủ sở hữu mà chỉ ghi “ ông Ng. Quang AA có số đất vườn ở xóm khu trung rộng 4 s 3 thước... cõi chung quanh là duối và tre nhỏ làm cõi .v.v.”, văn bản không có người làm chứng.

Như vậy, từ năm 2003 thụ lý vụ án đến nay, ngoài tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp, Tòa án sơ thẩm, phúc thẩm đã tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ (tự mình hay theo yêu cầu của đương sự). Các cơ quan tổ chức lưu giữ chứng cứ đều đã cung cấp những thông tin, tài liệu lưu giữ cho Tòa án. Như vậy việc thu thập chứng cứ đã được thực hiện bảo đảm quy định tại khoản 4 Điều 91 BLTTDS về “Nghĩa vụ chứng minh”. Chứng cứ do đương sự xuất trình, chứng cứ do Tòa án thu thập được, đều không đủ cơ sở để xác định nhà đất là thuộc sở hữu hợp pháp của cụ Nguyễn Quang AA và cụ đã cho Hợp tác xã mượn, nên Tòa án nhân dân thành phố H đã bác yêu cầu của nguyên đơn, là phù hợp.

[3] Yêu cầu khởi kiện (đòi trả lại toàn bộ nhà, đất) không được chấp nhận nên cũng không cần thiết phải xem xét, thẩm định, định giá lại toàn bộ tài sản tranh chấp, như kháng nghị đặt ra.

Trường hợp sau này đương sự hoặc cơ quan, tổ chức, cá nhân khác phát hiện tình tiết mới mà trong quá trình xét xử sơ thẩm, phúc thẩm Tòa án và các đương sự không biết được, chứng cứ này có thể làm thay đổi cơ bản nội dung bản án, thì có quyền yêu cầu, thông báo cho người có thẩm quyền kháng nghị Tái thẩm theo quy định tại Chương XXI Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Với các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để thu thập bổ sung chứng cứ như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại H tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H.

2. Sung công quỹ Nhà nước 300.000 đồng do ông Nguyễn A5 đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2018/0020879 ngày 30/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố H.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 23/9/2022.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND quận XQ,
TP H (để biết);
- VKSND cấp cao tại H;
- VKSND thành phố H;
- TAND thành phố H;
- Cục THADS thành phố H;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương