

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 908A/2023/HC-PT

Ngày: 05/10/2023

*“V/v Khiếu kiện quyết định hành chính về
quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 9 và 05 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 19/2023/TLPT-HC ngày 07 tháng 7 năm 2023 về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai”*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 315/2023/HC-ST ngày 17 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 981/2023/QĐPT-HC ngày 22 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Cẩm C, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: 361/14/21G Bình Đông, Phường 15, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Người bị kiện

2.1 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2.2 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông

Nguyễn Văn C- Phó trưởng Phòng Pháp chế Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Địa chỉ: 60 Trương Định, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3 Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 04 Dương Quang Đông, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận 8: Ông Phạm Quang T – Phó chủ tịch (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận 8: Ông Võ Đoàn T – Phó trưởng Phòng Quản lý đô thị Quận 8 (có mặt)

Địa chỉ: 04 Dương Quang Đ, Phường 5, Quận 8, Thành phố H.

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

3.1 Ủy ban nhân dân Phường 1, Quận 8, Thành phố H.

Địa chỉ: 183 Dương Bá Tr, Phường 1, Quận 8, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hồng Q – Phó chủ tịch Phường 1, Quận 8 (có mặt).

3.2 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một Thành Viên Dịch Vụ Công Ích.

Địa chỉ: 907 Phạm Thế H, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh V - Phó trưởng Phòng Quản lý nhà (có mặt).

3.3 Ông Đặng Văn U (có mặt).

Địa chỉ: 157/12 Dương Bá T, Phường 1, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do có kháng cáo của Ông Trần Cẩm C là người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản đối thoại, người khởi kiện ông Trần Cẩm C trình bày:

Nguồn gốc tài sản hợp pháp của ba mẹ tôi được pháp luật Việt Nam bảo hộ Cha tôi là ông Trần Văn N(mất năm 1992), mẹ tôi là Hoàng Thúy N (mất năm 2007) sinh thời có tạo dựng hợp pháp được các bất động sản là căn nhà số 157/10 và 157/12 Dương Bá T, Phường 1, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/11/1978, bà Hoàng Thúy N là người đứng tên hai căn nhà trên có làm hợp đồng cho Ủy ban nhân dân Phường 1, Quận 8 làm cơ sở gia công mì sợi cho nhà nước.

Năm 1980, ông Trần Văn N và bà Hoàng Thúy N vượt biên. Thời điểm này, ông Trần Cẩm C đang công tác tại Công an Phường 3, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Cẩm C tham gia cách mạng vào tháng 6/1975 vào ngành Công an Nội chính Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Lúc đó vào ngành phải mẹ chuyển hộ khẩu vào cơ quan nên ông Trần Cẩm C chuyển khẩu từ nhà ông sang cơ quan Công an Nội chính Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần Cẩm C là người thừa kế duy nhất đối với phần tài sản của bà Hoàng Thúy N và cũng là đại diện cho các phần thừa kế đó.

Sau khi bà Hoàng Thúy N vượt biên cho đến tháng 11/1980, ông C liên hệ Ủy ban nhân dân Phường 1 và Ủy ban nhân dân Quận 8 xin lại nhà thì được trả lời là chưa có chính sách giải quyết nên bảo ông chờ.

Từ đó đến nay, ông Trần Cẩm C vẫn làm đơn đòi nhà nhưng bị từ chối. Đến năm 1994, Ủy ban nhân dân Phường 1, Quận 8 trả lời nhà đất trên đã được nhà nước quản lý theo Quyết định số 25250/QĐ-UB. Tuy nhiên, Quyết định 25250/QĐ-UB thể hiện sở hữu nhà nước đối với căn 157/10.

Không đồng ý với Quyết định số 25250/QĐ-UB ngày 02/6/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, ông Trần Cẩm C khiếu nại Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ngày 14/10/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4373/QĐ-UBND ngày 12/10/2019: Không công nhận nội dung đơn của ông Trần Cẩm C khiếu nại Quyết định số 25250/QĐ-UB ngày 02/6/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà 157/10 (gồm 02 căn nhà 157/10 và 157/12) đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 và yêu cầu Nhà nước xem xét trả lại 02 căn nhà nêu trên.

Căn cứ Điều 2, Điều 13 Nghị định 127/2005/NĐ-CP hướng dẫn Nghị quyết 23/2003;

Căn cứ Khoản 1 Điều 7 Nghị quyết 755/2005 ngày 02/4/2005 về giải quyết một số trường hợp cụ thể 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.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Trần Cẩm C xác định rút yêu cầu hủy Quyết định số 2828/UBND-ĐT ngày 09 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Quận 8. Ông Trần Cẩm C yêu cầu hủy Quyết định số 25250/QĐ-UB ngày 02/6/1994

của Ủy ban nhân dân Thành phố và Quyết định số 4373/QĐ-UBND ngày 12/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, với lý do: Cha mẹ ông Trần Cẩm C không thuộc diện cải tạo nhà 2/4. Bà Hoàng Thúy N cho Ủy ban nhân dân Phường 1, Quận 8 mượn làm cơ sở sản xuất mì chứ không thuộc diện vắng chủ, vì thời điểm trên gia đình ông còn ba chị em ruột là: Chị ông bà Trần Thị Cẩm Vân, bà Trần Thị Cẩm Tú và ông Trần Cẩm C.

Theo Văn bản số 1886/UBND-NCPC ngày 09/6/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; văn bản số 1887/UBND-NCPC ngày 09/6/2023 của UBND thành phố Bến Tre.

Căn nhà số 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 có nguồn gốc do ông Trần Văn Khung (theo Giấy chứng tử và Giấy khai sinh của ông Trần Cẩm C - con ông Khung, thì ông Khung tên là Trần Văn Nhung) và bà Hoàng Thúy N (vợ ông Khung) mua của ông Năm Xiềng (không rõ họ, tên).

Ông Trần Văn Nchết ngày 29/9/1992 tại Mỹ (theo nội dung Giấy Chứng tử do Tiểu bang California, Hoa Kỳ cấp và đã được Phòng Tư pháp quận Phú Nhuận chứng thực ngày 20/4/2018).

Bà Hoàng Thúy N (mẹ ông Trần Cẩm C) chết ngày 01/02/2007 tại Mỹ (theo nội dung Giấy chứng tử do Tiểu bang California, Hoa Kỳ cấp ngày 02/7/2017 và đã được Phòng Tư pháp quận Phú Nhuận chứng thực ngày 20/4/2018).

Theo Bản kê khai nhà cửa ngày 14/12/1977, bà Hoàng Thúy N đứng tên kê khai là chủ sở hữu căn nhà số 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8.

Ngày 27/11/1978, bà Hoàng Thúy N lập Hợp đồng mượn nhà cho ông Nguyễn Văn Chính đại diện Tổ hợp tác Tự C mượn không có thời hạn hai căn nhà trống số 57/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 để làm cơ sở gia công mì sợi cho Nhà nước. Theo Hợp đồng mượn nhà này, thì khuôn viên 02 căn nhà có diện tích khoảng 144,5m², kết cấu: Mái tôn, tường mượn (phía 02 bên hông nhà).

- Quá trình quản lý, bố trí sử dụng:

Ngày 16/8/1980, Ủy ban nhân dân Quận 8 có Lệnh Kiểm kê số 032/QĐ-A1 về nhà đất và tài sản (thuộc diện nhà vắng chủ) đối với 4 căn nhà số 157/9, 157/10, 157/11, 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 của ông Trần Văn N và bà Hoàng Thúy N. Trong đó có 02 căn nhà số 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 mà ông Trần Cẩm C khiếu nại xin lại.

Ngày 02/6/1994, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 25250/QĐ-UB: Xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với nhà số 157/10 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 thuộc diện nhà vắng chủ.

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân Quận 8 tại Công văn số 2827/UBND -ĐT ngày 16/01/2012: “Căn cứ bản vẽ hiện trạng nhà số 157/10-12 đường Dương Bá T Phường 1, Quận 8 do Công ty Xây dựng và dịch vụ nhà Quận 8 lập ngày 16 tháng 8 năm 1994 thì Căn nhà số 157/12 đường Dương Bá T Phường 1, Quận 8 và Căn nhà số 157/10 đường Dương Bá T Phường 1, Quận 8 là một căn nhà nằm trong cùng một khuôn viên có diện tích 122,68m²”.

Ngày 16/8/1995, Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 ký Hợp đồng số 001206 cho Văn phòng Khu phố Phường 1, Quận 8 thuê căn nhà số 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 sử dụng làm văn phòng 340 Khu phố.

Ngày 10/12/2007, Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định số 7868/QĐ-UBND tạm giao căn nhà số 157/12 (một phần căn nhà số 157/10) đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 cho ông Đặng Văn Uy sử dụng làm nhà ở. Cấu trúc: Nhà phố, số tầng: 1, diện tích sử dụng: 57,70m²”. Ông Đặng Văn Uy đã được Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 8 ký Hợp đồng thuê nhà số 2134 ngày 31/12/2007 và sử dụng làm nhà ở cho đến nay.

Ngày 01/9/2008, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 5529/UBND-TM về chuyển giao 08 trụ sở làm việc có cán bộ công chức đang ở về ngành nhà đất quản lý theo diện nhà ở của Ủy ban nhân dân Quận 8.

Ngày 26/3/2010, Công ty Dịch vụ Công ích Quận 8 ký Hợp đồng số 05, cho ông Đặng Văn Uy thuê nhà số 157/12 (một phần số 157/10) Dương Bá T Phường 1 Quận 8. Thời hạn cho thuê 24 tháng kể từ ngày 01/3/2010 (nếu hết hạn hợp đồng, hợp đồng sẽ được gia hạn theo phụ lục 2).

Ngày 13/9/2010, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Công văn số 4510/UBND-TM về phê duyệt phương án xử lý tổng thể sắp xếp nhà, đất của Ủy ban nhân dân Quận 8 theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Trong đó, Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho Ủy ban nhân dân Quận 8 tiếp tục sử dụng theo quy hoạch của thành phố đối với địa chỉ nhà đất: 157/10 Dương Bá T (diện tích đất: 73m², diện tích xây dựng: 73m², diện tích sàn sử dụng: 123m², hiện trạng sử dụng: Trụ sở Khu phố 2).

Ngày 08/8/2012, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4055/QĐ-UBND về duyệt giá trị quyền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng trên đất nhà số 157/10 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 theo giá thị trường để bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo Công văn số 2827/UBND-ĐT ngày 16/11/2012 của Ủy ban nhân dân Quận 8, căn nhà số 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 và căn nhà số 157/10 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 là một căn nhà nằm trong cùng một khuôn viên. Ngày 09/10/2013, Ủy ban nhân dân Quận 8 có Công văn số 2828/UBND-ĐT xác định: Căn nhà số 157/12 Dương Bá T Phường 1, Quận 8 đã có văn bản quản lý (Lệnh kiểm kê nhà đất và tài sản thuộc diện nhà vắng chủ số 052/QĐ-A1 ngày 16 tháng 8 năm 1980 của Ủy ban nhân dân Quận 8), đã bố trí sử dụng (làm trụ sở khu phố, sau đó bố trí ông Đặng Văn Uy để ở).

Ngày 13/4/2015, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 8 ký Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước số 327/HĐ cho ông Đặng Văn Uy thuê nhà số 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8. Thời hạn cho thuê nhà ở cũ là 05 năm, kể từ ngày 01/3/2015.

Ngày 04/9/2015, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Quận 8 có Công văn số 702/DVCI-BQLN báo cáo hiện trạng sử dụng nhà, đất tại địa chỉ nêu trên như sau: “Theo bản vẽ hiện trạng Văn phòng khu phố tại địa chỉ số 157/10-12 đường Dương Bá T Phường 1, Quận 8 do Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 lập thì căn nhà số 157/10 và căn nhà số 157/12 đường Dương Bá T là một căn nhà nằm trong khuôn viên có diện tích 122,68m².

Về hiện trạng sử dụng hiện nay: Nhà đất trên được chia làm hai phần: Một phần do Khu phố sử dụng mang số 157/10 đường Dương Bá T, phần diện tích này nằm trong danh mục nhà do Ban Chỉ đạo 09 quản lý; một phần được Ủy ban nhân dân Quận 8 tạm bố trí cho ông Đặng Văn Uy sử dụng theo Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2007 mang số 157/12 đường Dương Bá T. Công ty Dịch vụ công ích Quận 8 ký hợp đồng thuê nhà ở số 2143 ngày 31 tháng 12 năm 2007”.

Ngày 01/8/2018, Ủy ban nhân dân Quận 8 có Công văn số 3025/UBND-QLĐT khẳng định nhà đất số 157/10 Dương Bá T Phường 1 Quận 8 được xác lập quyền sở hữu của Nhà nước là đúng quy định.

Như vậy, Quyết định số 25250/QĐ-UB ngày 02 tháng 6 năm 1994 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước, Quyết định số 4373/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Cẩm C là đúng quy định pháp luật. Việc ông Trần Cẩm C yêu cầu hủy bỏ các Quyết định nêu trên là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố bác toàn bộ đơn khởi kiện và yêu cầu của ông Trần Cẩm C.

Tại Văn bản 500/UBND-TP ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân Quận 8 ý kiến:

Ngày 14/12/1977, Bà Hoàng Thúy Nường tên kê khai là chủ sở hữu căn nhà số 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8.

Ngày 27/11/1978, Bà Hoàng Thúy Nập hợp đồng cho Tổ hợp tác Tự C mượn không thời hạn hai căn nhà 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8.

Năm 1980, ông Trần Văn Nvà bà Hoàng Thúy N xuất cảnh trái phép (vượt biên).

Ngày 16/8/1980, Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Lệnh kiểm kê số 032/QĐ-A1 kiểm kê về nhà đất và tài sản thuộc diện vắng chủ đối với bốn căn nhà số 157/9, 157/10, 157/11, 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8. Do ông Trần Văn Khung bà Hoàng Thúy N xuất cảnh trái phép (vượt biên).

Sau khi Tổ hợp tác Tự C giải thể, Ủy ban nhân dân Quận 8 đã quản lý toàn bộ khuôn viên hai căn nhà số 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 và bố trí làm Văn phòng Khu phố 2, Phường 1, Quận 8.

Ngày 02/6/1994, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 369 25250/QĐ-UB xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với căn nhà số 157/10 Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 thuộc diện nhà vắng chủ.

Căn cứ theo bản vẽ hiện trạng nhà số 157/10-12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 do Công ty Xây dựng và dịch vụ nhà Quận 8 lập ngày 16/8/1994 thì căn nhà số 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 là một căn nhà nằm trong cùng một khuôn viên có diện tích 122,68m².

Ngày 16/8/1995, Công ty TNHH Một Thành viên Dịch vụ công ích Quận 8 ký hợp đồng số 001206 cho Văn phòng Khu phố 2, Phường 1, Quận 8 thuê 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T làm Văn phòng Khu phố. Sau đó, căn nhà 157/10 được chia làm hai phần:

+Phần 157/10 bố trí làm văn phòng khu phố 2

+ Phần 157/12: Từ năm 1997 Ủy ban nhân dân phường 1 bố trí cho ông Đặng Văn Uy ở.

Ngày 09/10/2013, Ủy ban nhân dân Quận 8 đã ban hành Văn bản số 2828/UBND-ĐT về việc trả đơn của ông Trần Cẩm C.

Ông Trần Cẩm C đã rút yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 2828/UBND-ĐT ngày 09/10/2013 của Ủy ban nhân dân Quận 8. Do vậy, đề nghị đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện này của ông Trần Cẩm C.

Đại diện Ủy ban nhân dân Phường 1, Quận 8 trình bày: Ủy ban nhân dân Phường 1 là đơn vị được giao nhà quản lý đất và sử dụng, đã được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 30557 ngày 31/12/2013 tại địa chỉ 157/10 Dương Bá T, Phường 1, Quận 8; diện tích: 73,2m²; mục đích: Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp Nhà nước (Trụ sở Khu phố 2). Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của người khởi kiện.

Công ty TNHH Một Thành viên Dịch vụ công ích Quận 8 trình bày:

Theo Quyết định số 25250/QĐ-UB ngày 02/6/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Ủy ban nhân dân Quận 8 giao cho Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước nhà số 157/10 đường Dương Bá T Phường 1, Quận 8 có diện tích khuôn viên là 122,68m², diện tích sử dụng là 96,14m²; (Bản vẽ do Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 lập ngày 16/8/1994).

Ngày 16/8/1995, Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 ký hợp đồng thuê căn nhà số 157/10-12 đường Dương Bá T Phường 1 Quận 8 với Văn phòng khu phố Phường 01 Quận 8 tại hợp đồng số 1206, thời gian thuê tính từ ngày 07/10/1994.

Ngày 31/12/2007, Ủy ban nhân dân Phường 1 Quận 8 đã tổ chức bàn giao nhà, đất tại địa chỉ số 157/10 (là một phần căn nhà số 157/10 đường Dương Bá T Phường 1, Quận 8 theo Quyết định số 25250/QĐ-UB ngày 02/6/1994) làm văn phòng khu phố 2. Hiện đã được cấp giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân phường. Công ty không quản lý căn nhà này.

Đối với nhà đất số 157/12 đường Dương Bá T, Phường 01, Quận 8 (là một phần căn nhà số 157/10 theo Quyết định số 25250/QĐ-UB ngày 02/6/1994) có diện tích sử dụng là 57,70m². Từ năm 1997, Ủy ban nhân dân Phường 01 bộ trí cho ông Đặng Văn Uy làm nhà ở.

Thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Quận 8 tại Quyết định số 7868/QĐ-UBND ngày 10/12/2007.

Ngày 31/12/2007, Ủy ban nhân dân Phường 1, Quận 8 đã tổ chức bàn giao nhà, đất tại địa chỉ số mới là 157/12 nói trên cho Công ty Dịch vụ công ích Quận 8.

Cùng ngày, Công ty Dịch vụ công ích Quận 8 đã tiếp tục ký hợp đồng thuê nhà với ông Đặng Văn Uy tại hợp đồng số 2134, thời hạn 60 tháng kể từ ngày 10/12/2007. Công ty Dịch vụ công ích Quận 8 cũng đã ký bàn giao căn nhà trên cho ông Đặng Văn Uy tiếp tục sử dụng.

Ông Đặng Văn Uy trình bày: Từ năm 1997, ông được bố trí sử dụng nhà số 157/10 có diện tích sử dụng khoảng 57,70m². Ông sử dụng liên tục cho đến nay. Ông đề nghị Tòa án bác yêu cầu của người khởi kiện.

Tòa án đã tiến hành cho các bên đối thoại với nhau, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị khởi kiện.

Tại Bản án số 315/2023/HC-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 60, Điều b Khoản 1 Điều 143, Điều 144, Khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

- Căn cứ Điều 6 Pháp lệnh nhà ở ngày 06 tháng 4 năm 1991 của Hội đồng Nhà nước;

Căn cứ Khoản 1 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Mục II Quyết định số 111/CP ngày 14 tháng 4 năm 1977 của Chính Phủ;

- Căn cứ Mục I Thông tư số 201-BXD/TT ngày 23 tháng 6 năm 1978 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn việc quản lý nhà, đất vắng chủ ở các tỉnh phía Nam;

Căn cứ Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện ông Trần Cẩm C về việc yêu cầu hủy các Quyết định số 25250/QĐ-UB ngày 02/6/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 4373/QĐ-UBND ngày 12/10/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 2828/UBND-ĐT ngày 09 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Quận 8.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 20 /3/2023, người khởi kiện ông Trần Cẩm C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện ông Trần Cẩm C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông sửa toàn bộ án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Đại diện người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Cẩm C là không có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông C là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của ông C giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Cẩm C thực hiện trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đại diện hợp pháp của người bị kiện đơn đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đại diện hợp pháp của người bị kiện, theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của người khởi kiện, Hội đồng xét xử có nhận định như sau:

Theo Bản kê khai nhà cửa ngày 14/12/1977, Bà Hoàng Thúy Nường tên kê khai là chủ sở hữu căn nhà số 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8. Theo Hợp đồng mượn nhà giữa bà Hoàng Thúy N và Tổ hợp tác Tự C thì nhà số 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 có diện tích khoảng 144,5m².

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai nhận của ông Trần Cẩm C thì cha mẹ ông Trần Cẩm C là ông Trần Văn N và bà Hoàng Thúy N vượt biên năm 1980. Bản thân ông Trần Cẩm C không có hộ khẩu thường trú tại hai căn nhà số 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8.

Theo Lĩnh Kiểm kê số 032/QĐ-A1 ngày 16/8/1980 của Ủy ban nhân dân Quận 8: Kiểm kê về nhà đất và tài sản thuộc diện vắng chủ đối với bốn căn nhà số 157/9, 157/10, 157/11, 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8.

Theo Bản vẽ hiện trạng ngày 16/8/1994 do Công ty Xây dựng và dịch vụ nhà Quận 8 nhà số 157/10-12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 thì căn nhà số 157/10 và căn nhà số 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8: Là một khuôn viên nhà có diện tích 122,68m².

Theo Quyết định số 7868/QĐ-UBND ngày 10/12/2007 của Ủy ban nhân dân Quận 8 tạm giao căn nhà số 157/12 (một phần căn nhà số 157/10) đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 cho ông Đặng Văn Uy sử dụng làm nhà ở. Cấu trúc: Nhà phố, số tầng: 1, diện tích sử dụng: 57,70m². Ông Đặng Văn Uy đã được Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 8 ký Hợp đồng thuê nhà số 2134 ngày 31/12/2007 và sử dụng làm nhà ở cho đến nay.

Theo Tờ đăng ký nhà đất năm 1999 của ông Đặng Văn Uy khai nhận diện tích đất sử dụng tại 157/12 Dương Bá T là: 56m².

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 30557 ngày 31/12/2013 cấp cho Ủy ban nhân dân Phường 1 Quận 8; diện tích tại 157/10 Dương Bá T là: 73,2m².

Quyết định số 25250/QĐ-UB ngày 02/6/1994 xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với nhà 157/10 Dương Bá T, Phường 1, Quận 8: Là 122,68m² (bao gồm: diện tích trụ sở Văn phòng Khu phố 2 và diện tích nhà do ông Đặng Văn Uy đang sử dụng). Ông Trần Cẩm C là con bà Hoàng Thúy N và ông Trần Văn Nhung. Năm 1980, ông Trần Văn N và bà Hoàng Thúy N xuất cảnh trái phép (vượt biên).

Bà Hoàng Thúy N đứng tên kê khai là chủ sở hữu căn nhà số 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8. Ông Trần Cẩm C không được bà Hoàng Thúy N ủy quyền hợp pháp quản lý, sở hữu nhà đất và không thường trú tại hai căn nhà số 157/10 và 157/12 đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8.

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đã được Quốc hội thông qua ngày 30/6/1989; Pháp lệnh Nhà ở công bố ngày 26/3/1991; Quyết định 297/CT ngày 02/10/1991 của Hội đồng Bộ trưởng;

Căn cứ Mục II Quyết định số: 111/CP ngày 14 tháng 4 năm 1977 của Chính Phủ; Căn cứ Mục I Thông tư số 201-BXD/TT ngày 23 tháng 6 năm 1978 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn việc quản lý nhà, đất vắng chủ ở các tỉnh phía Nam; Căn cứ Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 25250/QĐ-UB ngày 02 tháng 6 năm 1994 về việc xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với căn nhà số 157/10 (gồm 02 căn nhà số 150/10 và 157/12) đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 là đúng quy định.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4373/QĐ-UBND ngày 12/10/2019: Không công nhận nội dung đơn của ông Trần Cẩm C khiếu nại Quyết định số 25250/QĐ-UB ngày 02/6/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà 157/10 (gồm 02 căn nhà 157/10 và 157/12) đường Dương Bá T, Phường 1, Quận 8 và yêu cầu Nhà nước xem xét trả lại 02 căn nhà nêu trên: Là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông C là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, người khởi kiện có kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được hội đồng xét xử chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát.

Về án phí: Ông Trần Cẩm C thuộc trường hợp được miễn án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Cẩm C, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 315/2023/HC-ST ngày 17 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 60, Điểm b Khoản 1 Điều 143, Điều 144, Khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

- Căn cứ Điều 6 Pháp lệnh nhà ở ngày 06 tháng 4 năm 1991 của Hội đồng Nhà nước;

Căn cứ Khoản 1 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Mục II Quyết định số 111/CP ngày 14 tháng 4 năm 1977 của Chính Phủ;

- Căn cứ Mục I Thông tư số 201-BXD/TT ngày 23 tháng 6 năm 1978 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn việc quản lý nhà, đất vắng chủ ở các tỉnh phía Nam;

Căn cứ Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện ông Trần Cẩm C về việc yêu cầu hủy các Quyết định số 25250/QĐ-UB ngày 02/6/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 4373/QĐ-UBND ngày 12/10/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 2828/UBND-ĐT ngày 09 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Quận 8.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trần Cẩm C được miễn án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0045872 ngày 23 tháng 3 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Cẩm C được miễn án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, LPLT.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hồ Thị Thanh Thúy