

**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: 137/2025/HC-PT

Ngày 18 - 02 - 2025

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước
về 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: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành

Ông Hà Huy Cầu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Hà - 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 Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025, 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: 900/2024/TLPT-HC ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 69/2024/HC-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3454/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Bùi Thị Minh H, sinh năm 1962; Địa chỉ: I N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1990; Địa chỉ: 6 Bà H, Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền ngày 14 tháng 6 năm 2023), (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Bộ trưởng Bộ X; Địa chỉ: C L, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là “UBND”) tỉnh L;

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Võ Ngọc H1; Chức vụ: Phó Chủ tịch, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Chủ tịch UBND tỉnh L;

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Võ Ngọc H1; Chức vụ: Phó Chủ tịch, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND thành phố Đ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Quang T1; Chức vụ: Chủ tịch, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Đức Hoàng T2, sinh năm 1956; Địa chỉ: F đường C tháng B, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1999; Địa chỉ: A T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1956; Địa chỉ: F đường C tháng B, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vợ ông T2), (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Kim Thùy M, sinh năm 1985, (vắng mặt);

5. Bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1957, (vắng mặt);

6. Bà Nguyễn Kim Hoài T3, sinh năm 1990, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: B P, Phường B, thành phố Đ, Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Bùi Thị Minh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của người khởi kiện bà Bùi Thị Minh H trình bày:**

Nguyên nhà, đất tại số F đường C, thành phố Đ, Lâm Đồng (sau đây gọi tắt là nhà, đất tại số F) có nguồn gốc trước giải phóng của gia đình bà H (ông ngoại bà H là ông Trương Văn H2) mua lại của ông bà Lưu Văn Đ - Phạm Thị M1 theo Giấy đoạn mãi ngày 16 tháng 8 năm 1960, trước bạ tại S ngày 23 tháng 9 năm 1960. Năm 1968, ông ngoại bà H mất, gia đình bà H vẫn sử dụng để ở. Đầu năm 1980, cậu bà H là ông Trương Cao T4 được Nhà nước cho phép xuất cảnh đi Mỹ để đoàn tụ gia đình. Khi đó do bà ngoại bà H là bà Lê Thị D đã già yếu nên mẹ bà H cùng bà ngoại bà H đi Thành phố Hồ Chí Minh để khám chữa bệnh.

Mẹ bà H là chiến sĩ từ chiến khu về chưa có chỗ ở, thiếu thốn vật chất, nên vào ngày 16 tháng 01 năm 1980, gia đình bà H lập Văn bản Giấy ủy quyền Phân bán cho mẹ bà H là bà Trương Thị C được ở tại nhà, đất số 65. Tuy nhiên, khi gia đình bà H lên ở tại nhà, đất số 65 thì phát hiện các cấp chính quyền địa phương tự ý ban hành hàng loạt các văn bản, quyết định tước đoạt căn nhà, đất số 65 của gia đình bà H, cụ thể:

Ngày 16 tháng 01 năm 1980, UBND thành phố Đ tự ý ban hành Quyết định số 30/QĐ-UB về việc kiểm kê toàn bộ tài sản của nhà, đất số 65 của gia đình bà H để đưa vào diện quản lý nhà vắng chủ để xử lý.

Ngày 10 tháng 3 năm 1980, Cơ quan quản lý Nhà đất tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 234 xác định: “*chủ hộ hiện tại là ông Trương Cao T4 đã vượt biên ra nước ngoài*”. Hoàn toàn không xem xét quyền lợi của bà ngoại bà H - bà Lê Thị Di .

Ngày 26 tháng 3 năm 1980, UBND tỉnh L ban hành tiếp Quyết định số 53/QĐ-UB tạm cấp nhà số F cho UBND thành phố Đ để phân phối lại cho các phòng, ban thuộc thành phố quản lý, sử dụng.

Gia đình bà H không đồng ý và đã khiếu nại từ đó cho đến nay nhưng không được các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết thấu đáo, cụ thể:

Ngày 04 tháng 5 năm 1990, Thanh tra Sở Xây dựng đã có Tờ trình 310/TT/TTr/XD đề nghị thường trực UBND tỉnh xem xét giải quyết trả lại ngôi nhà trên cho bà Trương Thị C hiện chưa có nhà riêng và là gia đình thuộc diện chính sách.

Ngày 12 tháng 10 năm 2005, UBND tỉnh L có Quyết định số 3832/QĐ-UBND về việc giao đất cho UBND thành phố Đ quản lý để tổ chức bán đấu giá nhà, đất số 65 và cấp GCN.QSDĐ cho ông Đức H3 Trên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2017, Sở Xây dựng có Báo cáo số 1813/BC-SXD, trong đó đề xuất bác đơn khiếu nại xin lại nhà, đất số 65 nhưng kiến nghị UBND tỉnh giải quyết cho bà H 01 lô đất ở hoặc 01 căn hộ chung cư không qua đấu giá.

Ngày 06 tháng 4 năm 2018, Thanh tra tỉnh có Báo cáo số 40/TTr-TTGQKNTC cho rằng bà Trương Thị C không phải là chủ sở hữu căn nhà, đất số 65, không thường trú tại Đ nên việc Sở Xây dựng đề xuất hỗ trợ nhà, đất đối với bà Trương Thị C là chưa đảm bảo về căn cứ pháp lý.

Ngày 24 tháng 4 năm 2018, UBND tỉnh L có Văn bản số 2391/UBND-TD nội dung không có cơ sở xem xét giải quyết.

Ngày 20 tháng 11 năm 2018, Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2399/QĐ-UBND không chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị C đề nghị được trả lại nhà, đất số 65.

Ngày 07 tháng 6 năm 2022, Bộ trưởng Bộ X ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 480/QĐ-BXD không chấp nhận khiếu nại của bà Trương Thị C.

Ngày 19 tháng 8 năm 2022, mẹ bà H - bà Trương Thị C mất theo Trích lục khai tử số 646/TLKT-BS ngày 19 tháng 10 năm 2022 của UBND phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà H cho rằng nội dung giải quyết không xem xét giải quyết các quyền lợi hợp pháp của gia đình bà H, mẹ bà H - bà Trương Thị C là chiến sĩ hoạt động thường xuyên liên tục, do công tác bí mật nên mẹ bà H không thể đăng ký thường trú tại nhà, đất số 65. Năm 1980, sau khi hoàn thành công tác và nghỉ hưu mẹ bà H mới có cơ hội làm giấy tờ cùng gia đình về ở căn nhà, đất số 65 nhưng không được giải quyết. Gia đình bà H còn là gia đình chính sách, có công với cách mạng, cụ thể:

Ông ngoại bà H - ông Trương Văn H2 đã tích cực ủng hộ kháng chiến ngay từ ngày đầu C, ông ngoại bà H đã ủng hộ tiền của, giúp đỡ cán bộ (theo Văn bản xác nhận của ông Mai Văn B - Trưởng Đ1 thời chống Mỹ, nguyên Đại sứ của nước Việt Nam tại Pháp nhiệm kì 1981-1984) Cậu bà H - Trương Cao P được Chủ tịch Chính phủ Cách mạng Lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam tặng thưởng huân chương quyết thắng hạng nhất theo Quyết định số 6922E/QĐ-KT ngày 07 tháng 7 năm 1978.

Cậu bà H - Liệt sĩ Trương Cao T5 được Thủ tướng Chính Phủ trao bằng Tổ quốc Ghi công vào ngày 25 tháng 7 năm 1979.

Mẹ bà H - Trương Thị C tham gia phong trào học sinh, sinh viên Trần Văn O ở S rồi vào chiến khu làm việc. Ngày 28 tháng 8 năm 1961, Hội đồng Chính phủ nước Việt Nam Dân chủ Cộng hoà tặng thưởng Huân chương kháng chiến hạng nhì.

Như vậy, rõ ràng UBND tỉnh L khi không hiểu rõ hoạt động Cách mạng của gia đình bà H, mặc dù mẹ bà H đã nộp các giấy tờ chứng minh gia đình bà H là Cách mạng, hoạt động bí mật, cậu bà H Trương Cao T4 không phải vượt biên, mà đi nước ngoài bằng giấy tờ hợp pháp (đã cung cấp toàn bộ cho UBND tỉnh L) và đã có giấy tờ hợp pháp để lại cho mẹ bà H (U, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 16 tháng 01 năm 1980) nên nhà, đất số 65 là tài sản duy nhất của gia đình bà H không thể bị xem xét xử lý được.

Bà H cho rằng với những đóng góp của gia đình bà H thì phải được xem xét, giải quyết thấu tính, đạt lý chứ không phải từ những suy luận chủ quan, duy ý chí của các cán bộ cục bộ địa phương. Hiện nay, một gia đình hỗ trợ Cách mạng, nuôi giấu cán bộ, cùng hàng loạt quyết định huân chương kháng chiến nhưng giờ đây phải ở nhờ nhà người thân quen, không có chỗ ở của gia đình.

Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Huỷ Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2005 của UBND tỉnh L.

- Huỷ Quyết định số 53/QĐ-UB ngày 26 tháng 3 năm 1980 của UBND tỉnh L.

- Huỷ Quyết định giải quyết khiếu nại số 2399/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh L.

- Huỷ Quyết định giải quyết khiếu nại số 480/QĐ-BXD ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ X.

- Buộc UBND tỉnh L trả lại nhà, đất 65 cho gia đình bà H quản lý. Trường hợp không được thì UBND tỉnh L phải bố trí cho gia đình bà H nhà, đất hoặc bằng có giá trị tương đương tại thời điểm hiện tại.

*** Theo người bị kiện Bộ trưởng Bộ X trình bày:**

Nhà, đất số 65 trước Giải phóng thuộc quyền sở hữu của ông Trương Văn H2 và bà Lê Thị D mua lại của ông Lưu Văn Đ và bà Phạm Thị M1 theo giấy

đoạn mãi lập ngày 16 tháng 8 năm 1960. Ông H2 mất năm 1968, từ năm 1976 bà D sống ở Thành phố Hồ Chí Minh và mất năm 1984.

Ông Trương Cao T4 (con trai của ông H2, bà D) ở tại căn nhà nêu trên đến tháng 10 năm 1978. Từ tháng 10 năm 1978 đến tháng 01 năm 1980, gia đình ông T4 không ở căn nhà nêu trên, tháng 10 năm 1980, ông T4 xuất cảnh sang Mỹ.

Ngày 16 tháng 01 năm 1980, UBND thành phố Đ có Quyết định số 30/QĐ-UB kiểm kê toàn bộ tài sản nhà, đất số 65 diện quản lý nhà vắng chủ.

Ngày 26 tháng 3 năm 1980, UBND tỉnh L có Quyết định số 53/QĐ-UB quản lý nhà, đất số 65 diện vắng chủ và tạm cấp cho UBND thành phố Đ để phân phối lại cho các phòng, ban thuộc thành phố quản lý, sử dụng.

Từ năm 1980 đến năm 2005, UBND thành phố Đ giao cho các cơ quan, đơn vị của thành phố sử dụng.

Ngày 12 tháng 10 năm 2005, UBND tỉnh L có Quyết định số 2832/QĐ-UBND giao đất thuộc khuôn viên nhà, đất số 65 cho UBND thành phố Đ quản lý để tổ chức đấu giá. Người trúng đấu giá đã xây dựng 04 khối nhà mới và sang nhượng, đã cấp GCN.QSDĐ, đã được quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho các cá nhân nhận sang nhượng.

Bà Trương Thị C (con ông Trương Văn H2) khiếu nại đòi lại nhà đất số F. Ngày 20 tháng 11 năm 2018, Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 2399/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần 1) nội dung: không chấp nhận khiếu nại của bà Trương Thị C, đề nghị được trả lại nhà, đất tại số F.

Ngày 07 tháng 6 năm 2022, Bộ trưởng Bộ X ban hành Quyết định số 480/QĐ-BXD giải quyết khiếu nại (lần 2), nội dung: công nhận Quyết định số 2399/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh L, không chấp nhận khiếu nại của bà Trương Thị C đề nghị được trả lại nhà, đất số 65.

Quyết định giải quyết khiếu nại số 480/QĐ-BXD ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ X là đúng quy định pháp luật, bởi lẽ: nhà, đất số 65 đã được Nhà nước quản lý, thực tế đã được bố trí sử dụng từ năm 1980; năm 2005 đã đấu giá, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là “GCN.QSDĐ”), quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho các cá nhân; căn cứ Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội thì việc bà Trương Thị C đòi lại nhà này là không có cơ sở để giải quyết trả lại.

Việc xử lý đơn khởi kiện quyết định hành chính liên quan đến việc thực hiện chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Tòa án nhân dân tối cao đã có Văn bản số 45/TANDTC-PC ngày 13 tháng 3 năm 2019 hướng dẫn các Tòa án nhân dân; các đơn vị thuộc Tòa án nhân dân tối cao, theo đó “*Trường hợp nhà đất đã được nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 thì Tòa án căn cứ vào Nghị quyết số 23 của Quốc hội và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan để bác yêu cầu của người khởi kiện*”.

*** Theo đại diện ủy quyền của người bị kiện UBND tỉnh L và Chủ tịch UBND tỉnh L trình bày:**

1. Tóm tắt nội dung vụ việc:

a) Việc ban hành Quyết định số 53/QĐ-UB ngày 26 tháng 03 năm 1980 về việc quản lý nhà, đất số 65 theo chính sách quản lý tài sản vắng chủ:

- Nhà, đất số 65 có nguồn gốc trước giải phóng (năm 1975) nhà đất này do ông Trương Văn H2 (chồng bà Lê Thị D) mua lại của vợ chồng ông (bà) Lưu Văn Đ và Phạm Thị M1 như nêu trên.

Sau năm 1968, ông Trương Văn H2 (chết), căn nhà trên do ông Trương Cao T4 (anh ruột của bà Trương Thị C) sử dụng đến tháng 10 năm 1978. Từ tháng 10 năm 1978 đến tháng 01 năm 1980, ông Trương Cao T4 cũng như bà Trương Thị C không ở tại nhà, đất nêu trên, đi khỏi địa phương không có lý do và cũng không báo cáo với chính quyền địa phương. Ngày 10 tháng 01 năm 1980 ông Trương Cao T4 và vợ là bà Phạm Thị T6 về chính quyền trình giấy xuất cảnh sang Mỹ và giấy lên máy bay có ghi ngày 17 tháng 01 năm 1980. Trong thời gian đi khỏi địa phương để xuất cảnh qua Mỹ ông Trương Cao T4 không báo cáo chính quyền địa phương hay gửi lại tài sản này cho Nhà nước hay ai quản lý (trong thời gian này nhà, đất số 65 do U1 và Công an P1 tạm niêm phong bảo quản).

Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Mục II Quyết định 111/CP ngày 14 tháng 4 năm 1977 của Hội đồng Chính phủ thì nhà, đất số 65 thuộc diện vắng chủ. Ngày 16 tháng 01 năm 1980, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 30/QĐ-UB kê biên toàn bộ tài sản nhà, đất số 65 diện quản lý nhà vắng chủ để chờ xử lý.

Việc bà Lê Thị D cùng ông Trương Cao Trung L1 Giấy ủy quyền phân sản cho bà Trương Thị C đối với nhà, đất số 65 vào ngày 16 tháng 01 năm 1980 (Giấy ủy quyền được U, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận chữ ký của bà Lê Thị D và ông Trương Cao T4).

Theo hướng dẫn tại khoản 1. Mục II, Thông tư số 02/1999/TT-BXD ngày 03 tháng 5 năm 1999 của Bộ X quản lý nhà ở vắng chủ giữa cá nhân với cá nhân quy định tại Nghị quyết về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định “*Ủy quyền hợp pháp là việc ủy quyền bằng văn bản theo đúng quy định pháp luật tại thời điểm ủy quyền do chủ sở hữu xác lập tại địa phương nơi có nhà ở đó trước khi chủ sở hữu đi vắng*”. Do đó, việc bà Lê Thị D và ông Trương Cao Trung L1 Giấy ủy quyền được U, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận chữ ký là ủy quyền không hợp pháp vì lập tại địa phương mà nơi đó không có nhà ở trước khi chủ sở hữu đi vắng.

Về mặt pháp lý: căn nhà trên là tài sản riêng đứng tên ông Trương Văn H2, không đứng tên bà Lê Thị D. Sau khi ông H2 chết, trước ngày đất nước giải phóng, gia đình không làm thủ tục đoạn mãi, sang tên để xác định ai trong gia đình bà C là người được sở hữu tài sản. Sau ngày đất nước giải phóng, gia đình cũng không làm các thủ tục để xác định quyền sở hữu theo hình thức thừa kế mà chỉ có ông Trương Cao T4 sử dụng căn nhà trên và đứng kê khai với nhà nước (theo khoản

5, mục II, Quyết định số 111/CP ngày 14 tháng 4 năm 1977 quy định: “*Những trường hợp xin thừa kế, xin hiến nhà, đất và tài sản vắng chủ sẽ được nghiên cứu giải quyết từng trường hợp cụ thể theo chính sách...*”. Trong trường hợp này, theo quy định của pháp luật, không đủ căn cứ pháp lý xác lập nhà, đất số 65 thuộc quyền sở hữu riêng của bà Lê Thị D và ông Trương Cao T4. Như vậy, việc bà Lê Thị D và ông Trương Cao T4 làm giấy ủy quyền cho bà Trương Thị C được sở hữu căn nhà trên là không đủ cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng hợp pháp và việc ủy quyền cũng không hợp pháp.

Từ những lý do trên, ngày 26 tháng 3 năm 1980, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 53/QĐ-UB về việc quản lý nhà, đất số 65 với nội dung: “*Nay Nhà nước trực tiếp quản lý theo chính sách quản lý tài sản vắng chủ, toàn bộ nhà đất mang biển số F, đường 3 tháng 2 thành phố Đ nguyên của ông Trương Văn H2 (chết), do ông Trương Cao T4 đứng kê khai và quản lý, sử dụng. Nay ông Trương Cao T4 đã vắng mặt tại địa phương quá thời hạn quy định và không lý do. Tạm cấp toàn bộ nhà đất nói trên cho Ủy ban nhân dân thành phố Đ để phân phối lại cho các phòng, ban thuộc thành phố quản lý, để sử dụng theo yêu cầu chung của thành phố*” là đúng theo quy định của pháp luật.

b) Việc ban hành Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2005 về việc giao đất thuộc khuôn viên nhà số 65 cho UBND thành phố Đ quản lý để tổ chức đấu giá:

Ngày 26 tháng 3 năm 1980, UBND tỉnh L ban hành quyết định số 53/QĐ-UB về việc quản lý nhà, đất số 65 và tạm cấp cho UBND thành phố Đ để phân phối lại cho các phòng, ban thuộc thành phố quản lý, để sử dụng theo yêu cầu chung của thành phố. Sau khi tiếp nhận, UBND thành phố Đ đã phân phối căn nhà trên cho các cơ quan, đơn vị của thành phố sử dụng. Sau đó, Công ty K (sau này là Trung tâm Q2) quản lý đến thời điểm năm 2005.

Ngày 12 tháng 10 năm 2005, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2832/QĐ-UBND giao đất thuộc khuôn viên nhà số 65 cho UBND thành phố Đ quản lý để tổ chức đấu giá. Thực hiện quyết định của UBND tỉnh, UBND thành phố Đ đã lập các thủ tục thực hiện việc đấu giá theo quy định. Theo kết quả đấu giá (theo Quyết định số 3538/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất) thì ông Đức Hoàng T2 đã trúng đấu giá nhà, đất số 65 nêu trên. Sau khi trúng đấu giá ông Đức Hoàng T2 đã phá bỏ hoàn toàn hiện trạng nhà cũ và xây dựng 04 khối nhà mới và sang nhượng cho các hộ sử dụng, đã được cấp GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ theo quy định của pháp luật.

c) Việc ban hành Quyết định số 2399/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2018 về quyết định của bà Trương Thị C:

Năm 2017, Bà Trương Thị C có đơn đề nghị trả lại nhà, đất số 65. Ngày 20 tháng 11 năm 2018, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2399/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn của bà Trương Thị C với nội dung “*việc bà Trương Thị C đề nghị được trả lại nhà, đất tại số F, đường C tháng B, Phường A, thành phố Đ là không có cơ sở để xem xét giải quyết*”.

Lý do: nhà, đất số 65 đã được nhà nước quản lý, thực tế đã được bố trí sử dụng từ năm 1980; năm 2005 đã thực hiện việc đấu giá và cấp GCN.QSDD, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho các cá nhân; căn cứ Điều 1, Nghị quyết 23 tháng 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 thì việc bà Trương Thị C, đề nghị được trả lại nhà, đất số 65 là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Không đồng ý, bà Trương Thị C tiếp tục có đơn khiếu nại gửi Bộ X. Ngày 07 tháng 6 năm 2022, Bộ X đã ban hành Quyết định số 480/QĐ-BXD về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trương Thị C với nội dung *“Công nhận Quyết định 2399/QĐ-UBND ngày 20/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trương Thị C, nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Trương Thị C đề nghị được trả lại nhà đất số F, đường C tháng B, Phường A, thành phố Đ”*.

Như vậy, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2399/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn của bà Trương Thị C là đúng quy định của pháp luật.

2. Kiến nghị về việc giải quyết:

Từ các căn cứ pháp lý nêu trên, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định số 53/QĐ-UB ngày 26 tháng 03 năm 1980 của UBND tỉnh về việc quản lý nhà, đất số 65; Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2005 của UBND tỉnh về việc giao đất thuộc khuôn viên nhà số 65 cho UBND thành phố Đ quản lý để tổ chức đấu giá; Quyết định số 2399/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị C.

**** Theo đại diện uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ trình bày:***

1. Về cấp GCN.QSDDD cho ông Đức Hoàng T2:

Xét đề nghị của Sở T8 tại Tờ trình số 1731-TT/TC-GCS ngày 07 tháng 12 năm 2006. Ngày 08 tháng 12 năm 2006, UBND tỉnh L ban hành Quyết định 7 số 3588/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả đấu giá quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số F, số A - đường B, số E Y; số 174 đường P, số B đường L và các lô đất khu vực Phường H - đường P - thành phố Đ (Phiên đấu giá các ngày 05, 06 và 07/12/2006): Trong đó ông Đức H3 Trên trúng đấu giá nhà, đất số 65.

Ngày 23 tháng 10 năm 2007, Phòng T9 có Tờ trình số 1167/TTr- TN&MT trình UBND thành phố Đ cấp GCN.QSDD cho ông Đức Hoàng T2 và ông Nguyễn Văn Q1 tại số F và F đường B, phường A, thành phố Đ.

Ngày 24 tháng 10 năm 2007, UBND thành phố Đ cấp GCN.QSDD số AK 755246 cho ông Đức H3 Trên tại thửa 35, tờ bản đồ 06, địa chỉ F đường B, phường

A, thành phố Đ với diện tích 714,88m² đất ở đô thị; nhà ở 02 tầng, DTXD 88,64m² kết cấu tường xây, khung cột BTCT, mái ngói.

2. Về tách thửa:

Ngày 19 tháng 9 năm 2011, ông (bà) Đức Hoàng T2 - Nguyễn Thị H4 có đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất (Xin tách 4 thửa) tại thửa 35 tờ bản đồ 06, phường A, thành phố Đ. Đơn có xác nhận của Phòng T9 ngày 19 tháng 9 năm 2011. Ngày 19 tháng 9 năm 2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng T9 lập hóa đơn tách hợp thửa đất tại thửa số 35, tờ bản đồ 06, phường A, thành phố Đ, chủ sử dụng ông Đức H3 Trên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2011, Phòng T9 có Tờ trình số 1319/TT-TN&MT trình UBND thành phố Đ về việc cấp GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông (bà) Đức Hoàng T2 - Nguyễn Thị H4.

Ngày 05 tháng 10 năm 2011, UBND thành phố Đ cấp GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông (bà) Đức Hoàng T2 - Nguyễn Thị Minh H4 gồm 04 GCN.QSĐĐ, như sau:

(1) - Giấy chứng nhận số BE 956326 diện tích 276,61m² đất ở đô thị thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 6 (C2), phường A, thành phố Đ. Đã thực hiện cấp đổi sang GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL358738 do UBND thành phố Đ cấp ngày 17 tháng 01 năm 2013 cho ông (bà) Đức Hoàng T2 - Nguyễn Thị H4 với diện tích 323,16m² đất ở đô thị.

(2) - Giấy chứng nhận số BE 956325 với diện tích 145,14 m² đất ở đô thị thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 6 (C2), phường A, Đ.

(3) - Giấy chứng nhận số BE 956324 với diện tích 147,03m² đất ở đô thị thuộc thửa 43, tờ bản đồ số 6 (C2), phường A, Đ.

* Các thông tin biến động của GCN.QSĐĐ:

Thực hiện biến động sang tên cho bà Nguyễn Kim H5 Thương theo hồ sơ số 12050990, Phòng T9 xác nhận ngày 11 tháng 5 năm 2012; Đã thực hiện cấp đổi sang GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 218764 do Sở T10 cấp ngày 25 tháng 4 năm 2016 cho bà Nguyễn Kim Hoài T3 với diện tích 178,42m² đất ở đô thị thuộc thửa 43 (góc 35), tờ bản đồ số 6 (C2), phường A, Đ, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 147,03m²; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 31,39 m².

(4) - Giấy chứng nhận số BE 956323 với diện tích 146,10 m² đất ở đô thị thuộc thửa 44 tờ bản đồ số 6 (C2), phường A, thành phố Đ.

* Các thông tin biến động của Giấy chứng nhận:

Thực hiện biến động sang tên cho bà Nguyễn Kim Thùy M theo hồ sơ số 12050991 do phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 11 tháng 5 năm 2012; Đã thực hiện cấp đổi sang GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 218790 do Sở T10 cấp ngày 10/5/2016 cho bà Nguyễn Kim

Thùy M với diện tích 176,87 m² đất ở đô thị thuộc thửa 44 (gốc 35), tờ bản đồ số 6 (C2), phường A, thành phố Đ, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 146,1m²; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 30,77m²; Thực hiện chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Q theo hồ sơ số 20010331, Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác nhận ngày 12 tháng 3 năm 2020.

Từ những cơ sở trên cho thấy, việc UBND thành phố Đ cấp GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thực hiện chia tách thửa cho ông (bà) Đức Hoàng T2 - Nguyễn Thị H4 là đúng trình tự thủ tục và đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp GCN.QSĐĐ.

**** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đức Hoàng T2, bà Nguyễn Thị H4 trình bày:***

Vợ chồng ông T2, bà H4 là chủ sử dụng hợp pháp đối với nhà, đất số 65 (thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06) Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Quyền sử dụng đất này có nguồn gốc từ việc chồng ông T2, bà H4 mua trúng đấu giá theo Quyết định số 3588/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Sau khi trúng đấu giá, ông T2, bà H4 đã phá bỏ hiện trạng căn nhà cũ và xây dựng 04 khối nhà mới và sang nhượng cho các hộ sử dụng và đã được UBND thành phố Đ cấp GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ theo quy định của pháp luật.

Do vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Ông T2, bà H4 hoàn toàn không đồng ý. Bởi vì, Ông T2, bà H4 tuân thủ theo quy định người tham gia đấu giá và nhận tài sản trúng đấu giá đúng quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim Thùy M, bà Nguyễn Thị Kim Q, bà Nguyễn Kim Hoài T3 không có ý kiến.***

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 69/2024/HC-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 157; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính; Quyết định số 111/CP ngày 14 tháng 4 năm 1977 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía nam; Quyết định số 297/QĐ-CT ngày 02 tháng 10 năm 1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về giải quyết một số vấn đề về nhà ở; 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; Luật Khiếu nại, tố cáo ngày 02 tháng 12 năm 1998; Thông tư 07/2014/TT-TTCT ngày 31 tháng 10 năm 2014 của Thanh tra Chính phủ Quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh; Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

+ Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Minh H về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*” đối với yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2005 của UBND tỉnh L về việc giao khuôn viên nhà 65 - đường 3 tháng 2 thành phố Đ cho UBND thành phố Đ quản lý để tổ chức đấu giá.

- Hủy Quyết định số 53/QĐ-UB ngày 26 tháng 03 năm 1980 của UBND tỉnh L về việc quản lý nhà số F đường C, thành phố Đ, theo chính sách quản lý tài sản vắng chủ.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2399/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trương Thị C (Lần đầu).

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 480/QĐ-BXD ngày 07 tháng 06 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ X về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trương Thị C (Lần hai).

- Buộc UBND tỉnh L trả lại nhà, đất F đường C, phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cho gia đình bà Bùi Thị Minh H quản lý.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện buộc UBND tỉnh L phải bố trí cho gia đình bà Bùi Thị Minh H nhà, đất hoặc bằng có giá trị tương đương tại thời điểm hiện tại; về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm.

- Ngày 09 tháng 9 năm 2024, bà Bùi Thị Minh H là người khởi kiện có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do kháng cáo:

Việc nhận định, đánh giá chứng cứ chứng minh có trong vụ án không khách quan, không đúng theo quy định của pháp luật ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà H.

Vì thế, bà H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo bà Bùi Thị Minh H có người đại diện là ông Nguyễn Ngọc T thay đổi yêu cầu kháng cáo với các lý do sau:

1. UBND tỉnh L cho rằng: Về mặt pháp lý, căn nhà trên là tài sản riêng đứng tên ông Trương Văn H2, không đứng tên bà Lê Thị D. Sau khi ông H2 chết, trước ngày đất nước giải phóng, gia đình không làm thủ tục đoạn mãi, sang tên để xác định ai trong gia đình bà C là người được sở hữu tài sản. Tòa sơ thẩm cũng thống nhất quan điểm này của UBND tỉnh L là không đúng quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 “*Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới*”. Do đó, Tòa

sơ thẩm đã nhận định sai chủ sở hữu nhà, đất số 65 là ông T4, dẫn đến áp dụng pháp luật không đúng đối tượng trong vụ án nay.

2. UBND tỉnh L và Tòa sơ thẩm cho rằng ông Trương Cao T4 vắng mặt tại địa phương từ tháng 10 năm 1978 đến tháng 01 năm 1980, thời điểm này, nhà, đất nói trên do chính quyền địa phương niêm phong và quản lý là không đúng thực tế, vì không có bất kỳ văn bản nào của chính quyền địa phương tại thời điểm này thực hiện niêm phong hay quản lý. Mặt khác, ngày 10 tháng 01 năm 1980, ông Trương Cao T4 đã đến báo cáo chính quyền địa phương về việc xuất cảnh ngày 17 tháng 01 năm 1980. Nhưng ngày 16 tháng 01 năm 1980, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 30/QĐ-UB kê biên toàn bộ tài sản nhà, đất số 65 theo diện nhà vắng chủ để chờ xử lý là sai quy định.

3. Mặc dù ngày 16 tháng 01 năm 1980, bà Lê Thị D đã lập văn bản giấy ủy quyền phân bán cho bà Trương Thị C được ở tại nhà, đất số 65 nhưng ngày 10 tháng 3 năm 1980 UBND tỉnh L ban hành tiếp Quyết định số 53/QĐ-UB tạm cấp nhà, đất số 65 cho UBND thành phố Đ để phân phối lại cho các phòng, ban thuộc thành phố quản lý, sử dụng. Nay, Tòa án cấp sơ thẩm và UBND tỉnh L cho rằng căn cứ khoản 1, mục II, Thông tư số 02/1999/TT-BXD ngày 03 tháng 5 năm 1999 thì Giấy ủy quyền ngày 16 tháng 01 năm 1980 là không phù hợp.

4. Tòa sơ thẩm chưa xem xét đến Tờ trình 310/TT/TTr/XD ngày 04 tháng 5 năm 1990 đã nêu trường hợp liên quan tới nhà, đất số 65, Tờ trình cho rằng việc UBND tỉnh cho rằng nhà vắng chủ là không đúng và đề xuất phải hoàn trả lại nhà cho bà C.

Do đó, tại phiên tòa hôm nay, bà H thay đổi yêu cầu kháng cáo, cụ thể yêu cầu hủy án sơ thẩm để giao Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- *Về tố tụng:* Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính, không có vi phạm.

- *Về nội dung:* Khi giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Bùi Thị Minh H, giữ nguyên án sơ thẩm.

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, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị Minh H còn trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành

chính năm 2015.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện Tòa sơ thẩm xác định và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không kháng cáo vắng mặt lần hai không có lý do. Vì vậy, căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vắng mặt.

- Về nội dung:

Đối với kháng cáo của bà Bùi Thị Minh H, xét:

[1] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tại vị trí F đường C tháng B, phường A, thành phố Đ:

Nguyên nhà, đất số 65 được xây trên thửa đất số 45 tờ bản đồ 16 khu A, (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, phường A, thành phố Đ).

Ngày 16 tháng 8 năm 1960, nhà đất này do ông Trương Văn H2 mua lại của vợ chồng ông bà Lưu Văn Đ và Phạm Thị M1, có tờ đoạn mãi trước bạ tại S ngày 23 tháng 9 năm 1960, quyển 322, tờ 90 số 911, đã đăng ký ngày 22 tháng 12 năm 1960 vào sổ ký thác đặc biệt tại Ty Điền địa, quyển số 1 tờ 17 số 131/60 và tái đăng ký vào sổ ký thác đặc biệt ngày 31 tháng 5 năm 1971, quyển 1B, tờ 146 số 275/71 (BL 35).

Sau năm 1968, ông Trương Văn H2 chết và căn nhà này do ông Trương Cao T4 là con ruột của ông bà Trương Văn H2 và Lê Thị D sử dụng để ở.

Từ tháng 10 năm 1978 đến tháng 12 năm 1979, ông T4 đi khỏi địa phương và không báo cáo chính quyền địa phương hay gửi lại tài sản này cho nhà nước quản lý. Suốt thời gian này thì nhà, đất số 65 do U1 và Công an tạm niêm phong bảo quản.

Ngày 16 tháng 01 năm 1980, UBND thành phố Đ đã có Quyết định số 30/QĐ-UB về việc kiểm kê nhà, đất tại số F đưa vào diện quản lý nhà vắng chủ để chờ xử lý.

Ngày 10 tháng 3 năm 1980, Cơ quan Quản lý Nhà đất và Công trình công cộng tỉnh Lâm Đồng có Tờ trình số 234/NĐ/LĐ báo cáo về nguồn gốc và tình hình nhà, đất số 65 và đề nghị UBND tỉnh quản lý căn nhà trên.

Ngày 26 tháng 3 năm 1980, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 53/QĐ-UB về việc quản lý nhà, đất số 65 theo chính sách quản lý tài sản vắng chủ và giao lại toàn bộ nhà đất cho UBND thành phố quản lý.

Sau khi UBND thành phố Đ tiếp nhận nhà, đất số 65 và phân phối lại cho các phòng, ban thuộc thành phố quản lý, để sử dụng theo yêu cầu chung của thành phố. Sau đó, Công ty K (sau này là Trung tâm quản lý nhà Đ) quản lý đến năm 2005.

Ngày 12 tháng 10 năm 2005, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số

2832/QĐ-UBND về việc giao khuôn viên nhà, đất số 65 cho UBND thành phố Đ để tổ chức đấu giá.

Xét đề nghị của Sở T8 tại Tờ trình số 1731-TT/TC-GCS ngày 07 tháng 12 năm 2006. Ngày 08 tháng 12 năm 2006, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 3538/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số F, trong đó ông Đức H3 Trên trúng đấu giá nhà, đất số 65.

Ngày 23 tháng 10 năm 2007, Phòng T9 có Tờ trình số 1167/TTr-TN&MT trình UBND thành phố Đ cấp GCN.QSĐĐ cho ông Đức H3 Trên tại số F đường B, phường A, thành phố Đ.

Ngày 24 tháng 10 năm 2007, UBND thành phố Đ cấp GCN.QSĐĐ số AK 755246 cho ông Đức H3 Trên tại thửa 35, tờ bản đồ 06, địa chỉ F đường B, phường A, thành phố Đ với diện tích 714,88m² đất ở đô thị; nhà ở 02 tầng, DTXD 88,64m² kết cấu tường xây, khung cột BTCT, mái ngói.

Ngày 19 tháng 9 năm 2011, ông Đức Hoàng T2, bà Nguyễn Thị H4 có đơn xin tách thửa tại thửa 35 tờ bản đồ 06, phường A, thành phố Đ. Đơn có xác nhận của Phòng T9 ngày 19 tháng 9 năm 2011.

Ngày 19 tháng 9 năm 2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và phòng Tài nguyên và Môi trường lập hợp đồng tách hợp thửa đất tại thửa số 35, tờ bản đồ 06, phường A, thành phố Đ, chủ sử dụng ông Đức H3 Trên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2011, Phòng T9 có Tờ trình số 1319/TT- TN&MT trình UBND thành phố Đ về việc cấp GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông (bà) Đức Hoàng T2 - Nguyễn Thị H4.

Ngày 05 tháng 10 năm 2011, UBND thành phố Đ cấp GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông (bà) Đức Hoàng T2 - Nguyễn Thị Minh H4 gồm 04 GCN.QSĐĐ, như sau:

- Giấy chứng nhận số BE 956326 diện tích 276,61m² đất ở đô thị thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 6 (C2), phường A, thành phố Đ; đã thực hiện cấp đổi sang GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL358738 do UBND thành phố Đ cấp ngày 17 tháng 01 năm 2013 cho ông (bà) Đức Hoàng T2 - Nguyễn Thị H4 với diện tích 323,16m² đất ở đô thị.

- Giấy chứng nhận số BE 956325 với diện tích 145,14m² đất ở đô thị thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 6 (C2), phường A, Đ.

- Giấy chứng nhận số BE 956324 với diện tích 147,03m² đất ở đô thị thuộc thửa 43, tờ bản đồ số 6 (C2), phường A, Đ; đã biến động sang tên cho bà Nguyễn Kim H5 Thương theo hồ sơ số 12050990, Phòng T9 xác nhận ngày 11 tháng 5 năm 2012; đã thực hiện cấp đổi sang GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC218764 cấp ngày 25 tháng 4 năm 2016 cho bà Nguyễn Kim Hoài T3 với diện tích 178,42m² đất ở đô thị thuộc thửa 43 (góc 35), tờ bản đồ số 6 (C2), phường A, Đ, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được

Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 147,03m²; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 31,39m².

- Giấy chứng nhận số BE 956323 với diện tích 146,10m² đất ở đô thị thuộc thửa 44 tờ bản đồ số 6 (C2), phường A, thành phố Đ; đã biến động sang tên cho bà Nguyễn Kim Thùy M theo hồ sơ số 12050991 do Phòng T9 xác nhận ngày 11 tháng 5 năm 2012; đã thực hiện cấp đổi sang GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 218790 cấp ngày 10 tháng 5 năm 2016 cho bà Nguyễn Kim Thùy M với diện tích 176,87m² đất ở đô thị thuộc thửa 44 (góc 35), tờ bản đồ số 6 (C2), phường A, thành phố Đ, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 146,1m²; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 30,77m².

Thực hiện chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Q theo hồ sơ số 20010331, Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác nhận ngày 12 tháng 3 năm 2020.

Việc ban hành quyết định kiểm kê, quyết định giao quản lý, quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá và cấp các GCN.QSDĐ đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về quá trình giải quyết yêu cầu đòi lại nhà, đất số 65 của bà Bùi Thị Minh H:

Bà H là cháu ngoại của ông Trương Văn H2 và bà Lê Thị D, mẹ bà H là bà Trương Thị C (Trương Thị T7). Theo bà Bùi Thị Minh H trình bày: Nguyên nhà, đất tại số F có nguồn gốc trước giải phóng của gia đình bà H (ông ngoại bà H là ông Trương Văn H2) mua lại của ông bà Lưu Văn Đ - Phạm Thị M1 theo Giấy đoạn mãi ngày 16 tháng 08 năm 1960, trước bạ tại S ngày 23 tháng 09 năm 1960. Năm 1968, ông ngoại bà H mất gia đình bà H vẫn sử dụng để ở. Đầu năm 1980, cậu bà H là ông Trương Cao T4 được Nhà nước cho phép xuất cảnh đi Mỹ để đoàn tụ gia đình; bà ngoại bà H là bà Lê Thị D đã già yếu nên mẹ bà H cùng bà ngoại bà H đi Thành phố Hồ Chí Minh để khám chữa bệnh.

Ngày 16 tháng 01 năm 1980, gia đình bà H lập Văn bản Giấy ủy quyền phân bán cho mẹ bà H là bà Trương Thị C được ở tại nhà, đất số 65. Tuy nhiên khi gia đình bà lên ở thì nhà, đất số 65 đã đưa vào diện quản lý nhà vắng chủ để xử lý.

Năm 1990, bà Trương Thị C đã làm đơn khiếu nại xin lại nhà, đất số 65, do thời gian quá lâu mà chưa được giải quyết; năm 2017, bà C tiếp tục làm đơn khiếu nại lên UBND tỉnh L.

[3] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị kiện và các quyết định hành chính liên quan:

Năm 1968, ông Trương Văn H6 chết, gia đình không làm thủ tục đoạn mãi, sang tên để xác định ai trong gia đình bà Trương Thị C là người được toàn quyền sở hữu tài sản đối với nhà, đất số 65. Sau ngày đất nước giải phóng, gia đình cũng không làm các thủ tục để xác định quyền sở theo hình thức thừa kế mà chỉ có ông

Trương Cao T4 sử dụng căn nhà trên và kê khai với Nhà nước. Trong suốt thời gian 15 tháng, ông T4 vắng mặt tại địa phương không thông báo cho chính quyền địa phương. Thời điểm này nhà, đất số 65 do chính quyền địa phương niêm phong và quản lý. Ngày 10 tháng 01 năm 1980, ông Trương Cao T4 và vợ là bà Phạm Thị T6 về chính quyền trình giấy xuất cảnh sang Mỹ và giấy lên máy bay có ghi ngày 17 tháng 01 năm 1980.

Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Mục II Quyết định 111/CP ngày 14 tháng 4 năm 1977 của Hội đồng Chính phủ thì nhà, đất số 65 thuộc diện vắng chủ. Ngày 16 tháng 01 năm 1980, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 30/QĐ-UB kê biên toàn bộ tài sản nhà, đất số 65 diện quản lý nhà vắng chủ để chờ xử lý.

Theo khoản 1 Mục II, Thông tư số 02/1999/TT-BXD ngày 03 tháng 5 năm 1999 của Bộ X quản lý nhà ở vắng chủ giữa cá nhân với cá nhân quy định tại Nghị quyết về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định “*Ủy quyền hợp pháp là việc ủy quyền bằng văn bản theo đúng quy định pháp luật tại thời điểm ủy quyền do chủ sở hữu xác lập tại địa phương nơi có nhà ở đó trước khi chủ sở hữu đi vắng*”. Do đó, việc bà Lê Thị D cùng ông Trương Cao Trung L1 Giấy ủy quyền phân sản cho bà Trương Thị C đối với nhà, đất số 65 vào ngày 16 tháng 01 năm 1980 (BL 22) được U, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận chữ ký là ủy quyền không hợp pháp vì lập tại địa phương mà nơi đó không có nhà ở trước khi chủ sở hữu đi vắng.

Do vậy, ngày 26 tháng 3 năm 1980, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 53/QĐ-UB về việc quản lý nhà, đất số 65 với nội dung: “*Nay Nhà nước trực tiếp quản lý theo chính sách quản lý tài sản vắng chủ, toàn bộ nhà đất mang biển số F, đường 3 tháng 2 thành phố Đ nguyên của ông Trương Văn H2 (chết), do ông Trương Cao T4 đứng kê khai và quản lý, sử dụng. Nay ông Trương Cao T4 đã vắng mặt tại địa phương quá thời hạn quy định và không lý do. Tạm cấp toàn bộ nhà đất nói trên cho Ủy ban nhân dân thành phố Đ để phân phối lại cho các phòng, ban thuộc thành phố quản lý, để sử dụng theo yêu cầu chung của thành phố*” là đúng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình quản lý, đến ngày 12 tháng 10 năm 2005, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 2832/QĐ-UBND giao đất thuộc khuôn viên nhà số 65 cho UBND thành phố Đ quản lý để tổ chức đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 là đúng theo quy định của pháp luật.

Sau khi bà C có đơn khiếu nại đến UBND tỉnh L năm 2017, căn cứ Văn bản số 1747/BC-SXD ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Sở Xây dựng tỉnh L báo cáo kết quả xác minh đơn khiếu nại xin lại nhà của bà C, ngày 20 tháng 11 năm 2018, Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 2399/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn của bà Trương Thị C (lần đầu) với nội dung: “*Không chấp nhận khiếu nại của bà Trương Thị C, đề nghị được trả lại nhà, đất tại số F, đường C tháng B, phường A, thành phố Đ*”.

Không đồng ý với Quyết định số 2399, bà C tiếp tục khiếu nại quyết định

trên đến Bộ trưởng Bộ X.

Ngày 07 tháng 6 năm 2022, Bộ trưởng Bộ X đã ban hành Quyết định số 480/QĐ-BXD về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị C (lần 2) với nội dung:

“Điều 1: Công nhận Quyết định số 2399/QĐ-UBND ngày 20/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh L về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trương Thị C, nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Trương Thị C đề nghị được trả lại nhà đất số F, đường C tháng B, phường A, thành phố D.

Điều 2: Trường hợp bà Trương Thị C có nguyện vọng hỗ trợ về chỗ ở thì làm đơn gửi Ủy ban Nhân dân tỉnh L. Ủy ban nhân dân tỉnh L căn cứ quy định pháp luật, điều kiện thực tế của địa phương xem xét, quyết định.”

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định số 480/QĐ-BXD ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ X về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Minh C1 và Quyết định số 2399/QĐ-UB ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trương Minh C1 là đảm bảo đúng quy định của Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân sửa đổi ngày 21 tháng 6 năm 1994; Luật Khiếu nại, tố cáo ngày 02 tháng 12 năm 1998; Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật Khiếu nại; Thông tư 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Minh H:

Theo mục 2 Quyết định số 111/CP ngày 14 tháng 4 năm 1977 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam quy định: “2. Nhà nước trực tiếp quản lý toàn bộ nhà cho thuê của các chủ là cá nhân, công ty, đoàn hội, tôn giáo v.v... trừ trường hợp nhân dân lao động có ít diện tích cho nhau thuê để ở hoặc cho ở nhờ.”

Theo mục 2 Điều 5 Quyết định số 297/QĐ-CT ngày 02 tháng 10 năm 1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về giải quyết một số vấn đề về nhà ở quy định: “2. Người xuất cảnh hợp pháp, nếu trước đây có nhà thuộc diện cải tạo theo Quyết định số 111-CP ngày 14 tháng 4 năm 1977, Quyết định số 305-CP ngày 17 tháng 11 năm 1977 nhưng chưa giao cho Nhà nước quản lý thì nay phải giao nhà đó cho Nhà nước khi xuất cảnh.”

Theo Điều 1 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội nước 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 quy định:

“Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất”.

Sau khi quản lý, UBND tỉnh L đã có các quyết định quản lý, bố trí sử dụng như đã phân tích tại các mục nêu trên và từ khi UBND tỉnh L quản lý, bố trí sử dụng cho đến nay bà C1 không sinh sống tại nhà, đất số 65.

Từ những căn cứ trên, Tòa sơ thẩm xác định các Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2005 của UBND tỉnh L; Quyết định số 53/QĐ-UB ngày 26 tháng 3 năm 1980 của UBND tỉnh L; Quyết định giải quyết khiếu nại số 2399/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh L là có căn cứ.

Theo đó, Bộ trưởng Bộ X ban hành Quyết định số 480/QĐ-BXD ngày 05 tháng 4 năm 2022 không chấp nhận khiếu nại của bà Trương Thị C cũng là đúng quy định của pháp luật. Tại Điều 2 của Quyết định số 480/QĐ-BXD đã ghi: *“Trường hợp bà Trương Thị C có nguyện vọng hỗ trợ về chỗ ở thì làm đơn gửi Ủy ban Nhân dân tỉnh L. Ủy ban nhân dân tỉnh L căn cứ quy định pháp luật, điều kiện thực tế của địa phương xem xét, quyết định”* là đã đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà Trương Thị C và phù hợp với Điều 3 Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội quy định: *“Những trường hợp chủ sở hữu có nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất, nay thực sự có khó khăn về nhà ở thì Nhà nước có chính sách tạo điều kiện để họ cải thiện chỗ ở”.*

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị Minh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Bùi Thị Minh H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Vì vậy, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp và quản lý án phí, lệ phí Tòa án, miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà H.

[7] Quyết định khác của bản án sơ thẩm về: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện buộc UBND tỉnh L phải bố trí cho gia đình bà Bùi Thị Minh H nhà, đất hoặc bằng có giá trị tương đương tại thời điểm hiện tại; về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 164; Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 206, Điều 348; Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Quyết định số 111/CP ngày 14 tháng 4 năm 1977 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía nam;

Căn cứ Quyết định số 297/QĐ-CT ngày 02 tháng 10 năm 1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về giải quyết một số vấn đề về nhà ở;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Khiếu nại, tố cáo ngày 02 tháng 12 năm 1998;

Căn cứ Thông tư 07/2014/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2014 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp và quản lý án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Bùi Thị Minh H, giữ nguyên án sơ thẩm.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Minh H về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*” đối với yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2005 của UBND tỉnh L về việc giao khuôn viên nhà 65 - đường 3 tháng 2 thành phố Đ cho UBND thành phố Đ quản lý để tổ chức đấu giá.

- Hủy Quyết định số 53/QĐ-UB ngày 26 tháng 3 năm 1980 của UBND tỉnh L về việc quản lý nhà số F đường C, thành phố Đ, theo chính sách quản lý tài sản vắng chủ.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2399/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trương Thị C (Lần đầu).

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 480/QĐ-BXD ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ X về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trương Thị C (Lần hai).

- Buộc UBND tỉnh L trả lại nhà, đất F đường C, phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cho gia đình bà Bùi Thị Minh H quản lý.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Bùi Thị Minh H.

4. Quyết định khác của bản án sơ thẩm về: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện buộc UBND tỉnh L phải bố trí cho gia đình bà Bùi Thị Minh H nhà, đất hoặc bằng có giá trị tương đương tại thời điểm hiện tại; về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu VT (5), HS (2), 25b, (TK-PH).

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

Nguyễn Văn Tửu