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: 391/2023/HC-PT
Ngày 7 – 6 – 2023
V/v "Khiếu kiện hành vi hành chính, quyết định hành chính trong lĩnh vực cải tạo xã hội chủ nghĩa về nhà ở và xác lập quyền sở hữu nhà nước về nhà ở".

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 Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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 Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 5 và ngày 07 tháng 6 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: 916/2022/TLPT-HC ngày 26 tháng 9 năm 2022về việc "Khiếu kiện hành vi hành chính, quyết định hành chính trong lĩnh vực cải tạo xã hội chủ nghĩa về nhà ở và xác lập quyền sở hữu nhà nước về nhà ở".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1692/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1098/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 03 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Ngô Thị Bích N, sinh năm 1950;

Địa chỉ: số A đường T, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: số 255 đường C, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Trịnh Minh Q, sinh năm 1958; Địa chỉ: số I đường C, Phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960; Địa chỉ: số A đường C, phường T,

Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: số D đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D1, chức vụ: Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Phước T, chức vụ: Phó Trưởng Phòng quản lý đô thị Q2 (vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân Thành phố H;

Địa chỉ: Số H đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có văn bản xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hồ Ngọc V, chức vụ: Phó trưởng Phòng quản lý nhà và công sở - Sở Xây dựng Thành phố H. Địa chỉ: Số F đường D, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H;

Địa chỉ: Số H L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có văn bản xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Xây dựng Thành phố H;

Địa chỉ: Số F đường T, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Mai H - Chuyên viên Phòng Quản lý nhà và công sở (có mặt).

2. Công ty TNHH Một Thành Viên D2;

Địa chỉ: Số B đường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đinh Quang V1 - Chuyên viên Phòng Quản lý nhà và lưu trữ (vắng mặt).

3. Bà Vũ Thị Ngọc H1, sinh năm 1962 (vắng mặt);

4. Ông Lê Quốc L, sinh năm 1954 (vắng mặt);

5. Bà Lê Thị Ngọc Q1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

6. Ông Lê Huy T1, sinh năm 1995 (vắng mặt);

7. Bà Nguyễn Thụy K (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số B đường T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn nhà số B T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ là B Đ, Phường H, Quận A) có cấu trúc nhà phố trệt + lầu gỗ diện tích khuôn viên là 103,52 m^2, tổng diện tích sử dụng là 128,54 m^2 nguyên thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị M mua từ năm 1966 (theo bằng khoán điền thổ số 345 S – Đakao) dùng để ở và mở phòng mạch diện tích 16m^2 do chồng bà Miễn là ông Phạm Hữu C sử dụng. Năm 1973, ông Phạm Hữu C chết nên bà M cho bạn của chồng là ông Võ Tư N1 tiếp tục sử dụng phòng mạch gồm 01 phòng và 01 buồng tắm, còn phòng trong và phòng trên lầu bà M để ở. Bà M có tờ khai gia đình chế độ cũ từ năm 1966. Đến ngày giải phóng, ông Võ Tư N1 bỏ trốn ra nước ngoài, bà M vẫn tiếp tục sống tại căn nhà này. Đến năm 1977, bà M bị bệnh, được con gái đón về trị bệnh tại nhà con gái số A L, Quận C (số cũ là 112 Yên Đ) và nhờ người làm công là bà Trần Thị L1 trông coi căn nhà trên. Sau đó, bà L1 có việc về quê mấy ngày, có báo công an xác nhận tạm vắng.

Ngày 06/7/1978, Ban chỉ đạo kiểm tra hộ khẩu và tình hình sử dụng nhà quận A có Giấy báo số 697/GB/BKTNBHP tạm niêm phong căn nhà và Phòng nhà đất quận A tiến hành kiểm kê, niêm phong nhà ngày 10/7/1978. Đến ngày 12/8/1978, Phòng quản lý nhà đất và công trình công cộng quận A đã giải quyết cho bà Trần Thị L1 nhận lại tư liệu sinh hoạt. Sau đó, căn nhà trên được Ủy ban nhân dân Quận A bố trí cho Đội bốc xếp thuộc Phòng Giao thông Vận tài quận A sử dụng.

Ngày 01/11/1978, Phòng quản lý nhà đất và công trình công cộng quận 1 có Thông báo số 495/KT/ĐQI/78 đề nghị Phòng quản lý nhà đất và công trình công cộng quận đưa căn nhà số B Đồn Đất quận A vào diện cải tạo nhà đất cho thuê.

Ngày 12/02/1979, Ủy ban Thanh tra Thành phố của bà M theo Phiếu chuyển số 1118/XKT đến Sở quản lý nhà đất và công trình công cộng.

Sau hai năm xác minh, ngày 25/4/1981, Sở Q3 và công trình công cộng có Công văn số 620/7 nhận định: nhà 26 Đồn Đất quận A không phải là nhà cho thuê nên không thuộc diện xử lý theo Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1997 của Hội đồng chính phủ và Thông tư 001/BXD ngày 18/01/1981 của Bộ X; đề nghị Ban X1 và công trình công cộng quận A trả toàn bộ căn nhà số B Đồn Đất lại cho bà Nguyễn Thị M để bà sử dụng, không được cho thuê và điều chỉnh đội bốc xếp về 01 căn nhà khác với lý do bà Nguyễn Thị M hiện nay quá già 72 tuổi, nhà 26 Đồn Đất do bà sử dụng chỉ để một phần diện tích chung cho bạn khai thác phòng mạch, không cho thuê toàn bộ căn nhà, bà Nguyễn Thị M hiện không có nhà ở.

Ngày 10/6/1985, Phòng X2 có tờ trình số 1708/PXDQ3 đề nghị Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng nghiên cứu đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý ra quyết định quản lý toàn bộ căn nhà, có thể xét cho bà M được hưởng phần còn lại không cho thuê được tính bằng tiền (vì không xác minh được việc cho thuê toàn bộ căn nhà).

Ngày 19/10/1983, Ủy ban nhân dân quận A có ban hành Quyết định số 81/QĐ.UB.3 với nội dung: "Tạm thời điều chỉnh HTX xích lô đạp thuộc Phòng

G từ nhà số B Đ, Phường H, Quận A về sử dụng tầng trệt nhà số A B phường A quận A; hộ gia đình đồng chí Nguyễn Phước H2 (Phó Phòng quản lý giao thông vận tải quận A) từ tầng trệt nhà số A B phường A quận A về sử dụng nhà số B Đồn Đất phường H quận A.

Do Ủy ban nhân dân quận A không giao nhà mà hoán đổi cho gia đình ông H2 vào vào sử dụng nên bà M tiếp tục khiếu nại đòi lại nhà. Trên cơ sở nhận được thư của Phó Chủ tịch Hội đồng Nhà nước Nguyễn Thị Đ yêu cầu xem xét giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị M khiếu nại đòi lại nhà số B Đồn Đất quận A bị Ủy ban nhân dân quận A quản lý từ năm 1977, Ủy ban nhân dân T3 có Công văn số 4969/UB-UB ngày 05/11/1991 giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân quận A nghiên cứu, giải quyết theo thẩm quyền và báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố biết.

Trên cơ sở căn cứ Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977, Công văn số 620/7 ngày 25/4/1981, ngày 25/4/1981, ngày 20/11/1991, Ủy ban nhân dân quận A ban hành Quyết định số 768/QĐ-UB/3 giao trả chủ quyền căn nhà số B Đ, quận A cho bà Nguyễn Thị M và thu hồi Quyết định số 81/QĐ.UB.3 ngày 19/10/1983.

Ngày 26/11/1991, Phòng X2 có Biên bản triển khai Quyết định số 768/QĐ-UB/3 ngày 20/1/1991 của Ủy ban nhân dân quận A ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Phước H2 như sau: "Thay đổi nhà đã có quyết định của Ủy ban nhân dẫn Quận A thì đồng ý chấp hành. Tuy nhiên, mới ổn định đời sống buôn bán ít tháng nay nên đổi chỗ khác sẽ khó khan. Đồng ý ký cam kết chấp hành trả nhà theo quy định".

Theo Tờ cam kết số con ngày 14/01/1992 của bà Nguyễn Thị M (có xác nhận chữ ký tại Ủy ban nhân dân phường H4, quận C) và Tờ trình số 1708/PXDQ3 ngày 10/6/1985 của Phòng xây dựng quận C, bà Nguyễn Thị M có 02 người con gồm bà Phạm Tuyết H3 và ông Phạm Minh C1.

Ngày 08/9/1991, ông Phạm Minh C1 (cư ngụ tại Mỹ) có Giấy nhượng quyền thừa kế căn nhà số B Đồn Đất quận A cho bà Nguyễn Thị M. Đến ngày 29/11/1991, bà Phạm Tuyết H3 làm Giấy nhượng quyền thừa kế di sản căn nhà số B Đồn Đất quận A cho bà Nguyễn Thị M có chứng nhận của Phòng C2.

Ngày 18/11/1991, tại Phòng C2, bà Nguyễn Thị M làm Tờ ủy quyền với nội dung: "Bà Ngô Thị Bích N được thay mặt liên hệ với Ủy ban nhân dân quận A và các cơ quan thẩm quyền khác để xin xét trả lại căn nhà số B Đồn Đất quận A; Nếu được cơ quan thẩm quyền xét trả lại nhà, bà Ngô Thị Bích N được thay mặt nhận lại nhà, được quyền quản lý, sử dụng và toàn quyền định đoạt phần nhà thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị M và phần nhà mà bà Nguyễn Thị M được thừa kế của chồng là ông Phạm Hữu C (chết năm 1973)".

Ngày 29/11/1991, bà Nguyễn Thị M làm Tờ di chúc cho cháu là bà Ngô Thị Bích N phần nhà thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị M cũng như phần nhà mà bà Nguyễn Thị M được thừa kế của chồng và phần nhà do các con của bà Nguyễn Thị M nhượng quyền thừa kế có chứng nhận của Phòng C2.

Ngày 14/01/1992, bà Nguyễn Thị M ký hợp đồng cho nhà số B Đồn Đất quận A cho bà Ngô Thị Bích N (có xác nhận chữ ký của bà Nguyễn Thị M của Ủy ban nhân dân phường H4 quận C).

Từ năm 2000, vợ chồng ông H2 đã có đơn xin mua nhà thuộc sở hữu nhà nước.

Từ năm 1978, bà M, bà N liên tục khiếu nại, khiếu kiện đòi lại nhà cho đến nay.

Ngày 21/11/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H đã ban hành Quyết định số 6147/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với căn nhà B T, quận A thuộc diện nhà vắng chủ.

Hiện trạng sử dụng căn nhà 26 T quận A:

Ngày 17/7/1981, ông Nguyễn Phước H2 ký hợp đồng thuê nhà với Xí nghiệp quản lý nhà quận A.

Ngày 16/12/1995, ông h ký hợp đồng thuê nhà thời hạn 60 tháng với Công ty K1, nhà gồm 01 hộ 06 nhân khẩu.

Ngày 22/4/2010 ông Nguyễn Phước H2 bệnh chết.

Ngày 12/11/2018, bà Nguyễn Thụy K (vợ ông H2) ký hợp đồng thuê nhà với Công ty TNHH MTV D2. Trong nhà có 1 hộ gồm 4 nhân khẩu cũng thực tế cư trú với bà Nguyễn Thụy K gồm có:

1. Vũ Thị Ngọc H1, sinh năm 1967 (chủ hộ)

2. Lê Quốc L, sinh năm 1954.

3. Lê Thị Ngọc Q1, sinh năm 1988.

4. Lê Huy T1, sinh năm 1995.

Nay người khởi kiện bà Ngô Thị Bích N khởi kiện ra Tòa án yêu cầu:

1- Hành vi không giao trả căn nhà số B T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 768/QĐ-UB/3 ngày 20/11/1991 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật.

2- Buộc Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh giao trả căn nhà số B T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Ngô Thị Bích N theo Quyết định số 768/QĐ-UB/3 ngày 20/11/1991 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3- Hủy Quyết định số 6147/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với căn nhà căn nhà B T, quận A của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố H trình bày:

Căn cứ Điểm 1 và Điểm 3 Chỉ thị số 239-CT ngày 09/9/1989, Điều 1 Quyết định số 297-CT ngày 02/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng; Điểm I Thông tư số 383/BXD-ĐT ngày 05/10/1991 của Bộ X thì việc Ủy ban nhân

dan A ban hành Quyết định số 768/QĐ-UB/3 ngày 20/11/1991 là chưa phù hợp. Căn cứ khoản 2 Điều 15 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005, Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/NQ-UBTVQH11 ngày 26/11/2003 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ý kiến của Bộ X tại Công văn số 39/BXD- TTr ngày 07/01/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dẫn Thành phố H đã ban hành Quyết định số 6147/QĐ-UBND ngày 21/112017 xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với căn nhà B T, Quận A là phù hợp. Yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A trình bày: Thống nhất với ý kiến của người bị kiện.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H không có bản khai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân Quận A trình bày: Thống nhất với ý kiến của người bị kiện.

Sở Xây dựng Thành phố H trình bày: Thống nhất ý kiến của người bị kiện.

Công ty TNHH MTV D2 trình bày: Ngày 12/11/2018, bà Nguyễn Thụy K (vợ ông H2) ký hợp đồng thuê nhà với Công ty TNHH MTV D2 theo Hợp đồng số 174/DVCI/HĐC.

Các ông, bà Nguyễn Thụy K, Vũ Thị Ngọc H1, Lê Quốc L, Lê Thị Ngọc Q1, Lê Huy T1 không có bản khai.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1692/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ các Điều 3, 8, 30, 32, 116, 157, 158, 173, 193, 205, 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Quyết định 111/CP ngày 14/4/1977, Quyết định số 305-CP ngày 17/11/1977 của Hội đồng Chính phủ về chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất ở đô thị các tỉnh miền N;

Căn cứ Chỉ thị số 239/CT ngày 09/9/1989 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về việc đình chỉ trả nhà của nhà nước cho tư nhân;

Căn cứ Thông tư số 201/BXD ngày 06/7/1978 của Bộ X hướng dẫn việc quản lý nhà, đất vắng chủ ở các tỉnh phía nam;

Căn cứ Thông tư số 383/BXD-ĐT ngày 05/10/1991 của Bộ X hướng dẫn thi hành quyết định của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về việc giải quyết một số vấn đề về nhà ở;

Căn cứ Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/NQ-UBTVQH11 ngày 26/11/2003 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về nhà đất do nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện cá chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

Căn cứ Điều 12, Điều 32 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Bích N về yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi không giao trả nhà của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Bích N.

Hành vi không giao trả căn nhà số B T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 768/QĐ-UB/3 ngày 20/11/1991 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh giao trả căn nhà số B T, phường B, Quận A, Thành phố H cho bà Ngô Thị Bích N (là người thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị M) theo Quyết định số 768/QĐ-UB/3 ngày 20/11/1991 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Quyết định số 6147/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với căn nhà B T, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20/10/2022, người bị kiện là UBND Thành phố H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng giữ nguyên Quyết định số 6147/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với căn nhà số B đường T, phường B, Quận A và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Bích N.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện phát biểu:

Căn nhà số B đường T, Quận A đã được Nhà nước quản lý, bố trí sử dụng từ năm 1978; đến tháng 11 năm 1991, Ủy ban nhân dân Quận A có quyết định giao trả chủ quyền căn nhà trên cho bà Nguyễn Thị Miễn l chưa phù hợp theo quy định tại Chỉ thị 239/CT ngày 09 tháng 9 năm 1989 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng. Mặt khác, việc bà Nguyễn Thị M làm Tờ ủy quyền ngày 18 tháng 11 năm 1991 tại Phòng C2 với nội dung "bà Ngô Thị Bích N được thay mặt liên hệ với Ủy ban nhân dân Quận A và các cơ quan có thẩm quyền khác để xin xét trả lại căn nhà số B đường Đ, Quận A" đến nay hợp đồng này đã hết thời hạn theo quy định của Bộ Luật Dân sự. Do đó bà Ngô Thị Bích N có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân Quận A thực hiện Quyết định 768/QĐ-UB/3 ngày 20 tháng 11 năm 1991 về việc giao trả căn nhà số B đường T, phường B, Quận A là không có cơ sở xem xét, giải quyết".

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

Về việc tuân theo pháp luật của của những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả thẩm tra tại phiên tòa, đối chiếu với quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo, sửa Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Ngô Thị Bích N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của UBND Thành phố H đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[2] Về quyền khởi kiện, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Thời điểm khiếu nại, khởi kiện bà Nguyễn Thị M đã chết. Tuy nhiên căn cứ theo Tờ di chúc ngày 29/11/1991 lập tại Phòng C2, bà Ngô Thị Bích N là người được thừa hưởng di sản thừa kế là căn nhà B Thái Văn Lung Q nên bà N được quyền khiếu nại, khởi kiện vụ việc liên quan đến căn nhà 26 T.

Bà N khởi kiện, yêu cầu:

1. Hành vi không giao trả căn nhà số B T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 768/QĐ-UB/3 ngày 20/11/1991 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật.

2. Buộc Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh giao trả căn nhà số B T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Ngô Thị Bích N theo Quyết định số 768/QĐ-UB/3 ngày 20/11/1991 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyết định số 6147/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với căn nhà căn nhà B T, quận A của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Đây là hành vi hành chính, quyết định hành chính trong lĩnh vực cải tạo xã hội chủ nghĩa về nhà ở thuộc đối tượng khởi kiện theo quy định tại Điều 3 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân Thành phố H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, Ủy ban nhân dân Quận A. Do đó Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30, 32 và 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về xét xử vắng mặt các đương sự: Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều

225 Luật Tố tụng hành chính 2015 xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[4] Về nội dung kháng cáo:

Căn nhà số B T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ là B Đ, Phường H, Quận A) nguyên thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị M, ông Phạm Hữu C mua từ năm 1966 căn cứ theo Bằng khoán điền thổ số 345/05/10/1966 S - Đakao.

Bà Nguyễn Thị M khiếu nại trả nhà liên tục từ sau khi có hành vi niêm phong nhà ở vào ngày 06/7/1978 của A cho đến ngày 20/11/1991 khi A ra Quyết định số 768/QĐ-UB/3 trả nhà, đất cho bà Nguyễn Thị M nhưng không được thực hiện. Đồng thời ngày 21/11/2017 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 6147/QĐ-UBND về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với căn nhà căn nhà B T, quận A thuộc diện nhà vắng chủ.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Khoản 1 Thông tư 201-BXD/TT ngày 23 tháng 06 năm 1978 của Bộ X hướng dẫn việc quản lý nhà đất vắng chủ ở các tỉnh phía Nam thì:

"Nhà đất vắng chủ ở miền N là nhà đất từ khi giải phóng miền N, người đứng tên sở hữu không có mặt ở địa phương không có lý do chính đáng và cũng không đăng ký cư trú tại một nơi nào trên lãnh thổ nước Việt Nam"

Căn cứ Mục I Quyết định 111/CP ngày 14-4-1977 của Hội đồng chính phủ quy định 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:

"1. Nhà nước quốc hữu hóa toàn bộ nhà cho thuê, không kể diện tích nhiều hay ít của tư sản mại bản, của địa chủ, của tư sản gian thương lớn, của những người phạm tội nặng về chính trị và kinh tế của các tổ chức phản động.

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 tich cho nhau thuê để ở hoặc cho ở nhờ".

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, quá trình khiếu nại của bà Nguyễn Thị M thì có căn cứ xác định:

Sau ngày giải phóng miền N bà M vẫn tiếp tục sống tại căn nhà này. Đến năm 1977, bà M bị bệnh, được con gái đón về trị bệnh tại nhà số A L, Quận C (số cũ là 112 Yên Đ) có đăng ký hộ khẩu và nhờ người làm công là bà Trần Thị L1 trông coi căn nhà trên. Sau đó, bà L1 có việc về quê mấy ngày, có báo công an xác nhận tạm vắng. Do đó căn nhà số B T, phường B, Quận A không thuộc diện thực hiện chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa về nhà, đất nên không bị tịch thu theo Quyết định 111/CP ngày 14/4/1977, Quyết định số 305-CP ngày 17/11/1977 của Hội đồng Chính phủ về chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất ở đô thị các tỉnh miền N và Thông tư số 201/BXD ngày 06/7/1978. Điều này được chứng minh bởi Công văn xác minh số 620/7 ngày 25/4/1981 của Sở quản lý nhà đất và công trình công cộng, Tờ trình số 1708/PXDQ3 ngày 10/6/1985 của Phòng X2 và Bản tự khai của Ủy ban nhân

dân Quận A, sau giải phóng bà M về ở với con tại A L, Quận C, có đăng ký hộ khẩu như xác nhận của Công an P, Quận C.

Công văn số 620/7 ngày 25/4/1981 của Sở quản lý nhà đất và công trình công cộng đã hướng dẫn Ủy ban nhân dân Quận A phải giao trả nhà cho bà M nhưng A lại ban hành Quyết định số 81/QĐ.UB3 ngày 19/11/1983 là trái với chính sách, pháp luật thời điểm đó, cụ thể là điều chỉnh cho hộ gia đình ông Nguyễn Phước H2 đến sử dụng căn nhà 26 T khiến việc khiếu kiện kéo dài.

Căn cứ Thông tư số 383/BXD-ĐT ngày 05/10/1991 của Bộ X có nội dung: ...Từ nay, UBND các cấp không xem xét lại việc cải tạo trước đây đúng hay sai nữa. Trong trường hợp chủ sở hữu đã có đơn thư khiếu nại từ trước ngày 1-7-1991 và hiện nay đang quá khó khăn về nhà ở thì UBND cấp tỉnh cần xem xét từng trường hợp cụ thể và căn cứ vào khả năng của địa phương để giúp đỡ họ, trước hết cho các diện có công với Cách mạng, cán bộ hoạt động kháng chiến, gia đình chính sách...

Do đó ngày 20/11/1991, Ủy ban nhân dân Quận A đã ban hành Quyết định số 768/QĐ-UB ngày 20/11/1991 giao trả nhà cho bà M, thu hồi Quyết định số 81/QĐ.UB3 ngày 19/11/1983 là đúng chính sách và pháp luật.

Như vậy bà M đã khiếu nại đòi nhà trước ngày 01/7/1991 và được giải quyết chính sách theo nội dung Công văn số 620/7 ngày 25/4/1981 của Sở quản lý nhà đất và công trình công cộng. Tuy nhiên A không thực hiện nên bà M phải khiếu nại liên tục thì A mới ban hành Quyết định số 768/QĐ-UB ngày 20/11/1991. Quyết định trả nhà đã được Phòng xây dựng quận A họp triển khai thực hiện vào ngày 26/11/1991, có biên bản ghi nhận ông H2 cam kết chấp hành trả lại nhà cho bà M.

Do đó, trường hợp của bà Miễn l đã có chính sách giải quyết trước ngày 01/7/1991. Việc thực hiện chậm trễ là không phải lỗi của bà M.

Căn cứ Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/NQ-UBTVQH11 ngày 26/11/2003 của Ủy ban thường vụ Quốc hội có 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.

Đồng thời nhà đất số B T không thuộc 05 đối tượng điều chỉnh tại Điều 1 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 nên không có cơ sở áp dụng khoản 2 Điều 15 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 quy định trường hợp nhà đất đã có quyết định giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng chưa được thực hiện thì được giải quyết lại theo quy định của Nghị quyết này để giải quyết lại.

Do đó, Quyết định số 6147/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với căn nhà 26 T của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H căn cứ theo Nghị quyết số 23/2003/NQ- UBTVQH11 và Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 của Ủy ban thường vụ Quốc hội là không phù hợp. Hơn nữa, tại nội dung văn bản thể hiện việc xác lập quyền sở hữu theo diện nhà

vắng chủ là không đúng sự thật khách quan vụ việc. Ngay từ năm 1981, Công văn xác minh số 620/7 ngày 25/4/1981 của Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng và Tờ trình số 1708/PXDQ3 ngày 10/6/1985 của Phòng X2 xác định nhà 26 T không thuộc diện cải tạo xã hội chủ nghĩa (không vắng chủ và không cho thuê). Sau khi bà M có quyết định trả nhà số 768/QĐ-UB ban hành năm 1991 thì đến năm 1992 bà M mới xuất cảnh đi nước ngoài. Mọi chính sách về nhà ở đã giải quyết xong trước ngày bà M đi nước ngoài, bà M còn làm di chúc để lại căn nhà 26 T cho bà N thừa kế. Khi Nghị quyết số 23/2003/NQ-UBTVQH11 và Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành, các cơ quan nhà nước lại căn cứ vào sự kiện gia đình bà M sinh sống ở nước ngoài kết luận đây là nhà vắng chủ là hoàn toàn không phù hợp.

Khi xác lập quyền sở hữu nhà nước nhưng không thu hồi hủy bỏ Quyết định số 768/QĐ-UB ngày 20/11/1991 của A là có sai sót về thủ tục, nội dung theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 153 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015.

Do đó Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Quyết định số 6147/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với căn nhà căn nhà 26 T của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H và xác định Quyết định số 768/QĐ-UB ngày 20/11/1991 chưa bị bãi bỏ thì vẫn phát sinh hiệu lực pháp luật nên cần buộc A phải thực hiện giao nhà 26 T cho bà Nguyễn Thị M. Do bà M đã chết và có di chúc nên bà Ngô Thị Bích N là người thừa kế có quyền đứng ra nhận căn nhà này là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Người bị kiện kháng cáo, tuy nhiên không cung cấp được thêm chứng cứ nào khác nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Các phần khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Căn cứ Điều 32 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.

Kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

[1] Bác kháng cáo của người bị kiện là UBND Thành phố H.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1692/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ các Điều 3, 8, 30, 32, 116, 157, 158, 173, 193, 205, 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Quyết định 111/CP ngày 14/4/1977, Quyết định số 305-CP ngày 17/11/1977 của Hội đồng Chính phủ về chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất ở đô thị các tỉnh miền N;

Căn cứ Chỉ thị số 239/CT ngày 09/9/1989 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về việc đình chỉ trả nhà của nhà nước cho tư nhân;

Căn cứ Thông tư số 201/BXD ngày 06/7/1978 của Bộ X hướng dẫn việc quản lý nhà, đất vắng chủ ở các tỉnh phía nam;

Căn cứ Thông tư số 383/BXD-ĐT ngày 05/10/1991 của Bộ X hướng dẫn thi hành quyết định của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về việc giải quyết một số vấn đề về nhà ở;

Căn cứ Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/ *NQ*-UBTVQH11 ngày 26/11/2003 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về nhà đất do nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện cá chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

Căn cứ Điều 12, Điều 32 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Bích N về yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi không giao trả nhà của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Bích N.

Hành vi không giao trả căn nhà số B T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 768/QĐ-UB/3 ngày 20/11/1991 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh giao trả căn nhà số B T, phường B, Quận A, Thành phố H cho bà Ngô Thị Bích N (là người thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị M) theo Quyết định số 768/QĐ-UB/3 ngày 20/11/1991 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Quyết định số 6147/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với căn nhà B T, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân Thành phố H phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 0003389 ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Các phần khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Bản án hành chính 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 TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP Hồ Chí Minh;
- Người khởi kiện (1);
- Người bị kiện (3);
- NLQ (7);
- Lưu VT (6), HS (2) T.24 (BA 36).

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

Lê Thành Long