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: 146/2025/HC-PT
Ngày 19 tháng 02 năm 2025
"V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý 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 Trần Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười.

Ông Trần Ngọc Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên - 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 Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19/02/2025, 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 phúc thẩm thụ lý số: 910/2024/TLPT-HC ngày 28/10/2024 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 57/2024/HC-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 67/2025/QĐPT-HC ngày 05/02/2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị K, sinh năm 1944 (đã chết ngày 23/8/2024).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện: Ông Phan Đăng K1, sinh năm 1970; ông Phan Đăng K2, sinh năm 1972 và ông Phan Đăng K3, sinh năm 1977. Cùng địa chỉ: Số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Đăng K1, ông Phan Đăng K2, ông Phan Đăng K3 có: Ông Nguyễn Đình B, sinh năm 1988. Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện B, Thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh L; đề nghị xét xử vắng mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố Đ; đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ông Phan Đăng K1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3.2. Ông Phan Đăng K2, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3.3. Ông Phan Đăng K3, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân Phường C1, thành phố Đ; đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Trung tâm quản lý nhà thành phố Đ. Địa chỉ: Số B, hẻm C đường C, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Giám đốc Sở xây dựng tỉnh L. Địa chỉ: Số C T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; đề nghị xét xử vắng mặt.

3.7. Sở Giao thông vận tải tỉnh L. Địa chỉ: Số C T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo, kháng nghị:

4.1. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

4.2. Người khởi kiện bà Trần Thị K.

4.3. Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 03/10/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/10/2023,bản tự khai và quá trình tố tụng người khởi kiện bà Trần Thị K, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Đình B trình bày:

Tháng 07/2023, bà Trần Thị K thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 22 nằm tại địa chỉ số B đường C tháng D, phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng có diện tích là 1.267,1m^2 và liên hệ đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm: Ủy ban nhân dân Phường C1 (viết tắt C1), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ, Ủy ban nhân dân thành phố Đ (viết tắt UBND thành phố Đ). Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân tỉnh L (viết tắt UBND tỉnh L) ra Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số B đường C, thành phố Đ và đang tiến hành các thủ tục để bán đấu giá thửa đất nêu trên. Nên ngày 04/08/2023, ông Trần Văn S là người đại diện theo ủy quyền của bà K (Giấy ủy quyền ngày 31/07/2023 tại Văn phòng C2, số công chứng 2076, quyển số 07/2023Tp/CC-SCC/HĐGĐ) nộp đơn xin sao lục hồ sơ với nội dung sao lục Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của UBND tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số B đường C T, thành phố Đ. Đến ngày 11/08/2023, Trung tâm Lưu trữ Lịch sử - Sở Nội vụ tỉnh L đã cung cấp Bản sao Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của UBND tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số B đường C T, thành phố Đ.

Nhận thấy, Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của UBND tỉnh L được ban hành trái quy định pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà K. Bởi vì:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà đất: Ngày 15/10/1980, ông Nguyễn Xuân H phòng hành chính quản trị đại diện Xí nghiệp công tư hợp doanh vận tải hàng hóa Lâm Đồng (Xí nghiệp C3) bàn giao nhà số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, thuộc quyền quản lý của xí nghiệp cho gia đình ông Phan Đăng N (đã chết) là cán bộ công nhân viên của xí nghiệp để ở với diện tích là 64,80m^2. Tình trạng nhà lúc được giao hư hỏng nhiều, không có hệ thống điện nước, gia đình ông Phan Đăng N phải tự tu sửa để ở. Sau khi nhận bàn giao ngôi nhà nêu trên, vợ chồng bà K mở rộng khai phá xung quanh với tổng diện tích đất khoảng 1.200m^2 (theo lời kêu gọi của Thủ tướng Võ Văn K4 khai hoang, phát triển kinh tế). Ngôi nhà và thửa đất được vợ chồng ông N bà K quản lý sử dụng từ năm 1980 để sinh sống, canh tác và nuôi 3 người con khôn lớn. Tỉnh Lâm Đồng thực hiện Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước và Luật đất đai năm 1987. Ngày 14/11/1991, gia đình bà K đã tiến hành kê khai nhà đất và được C1 xác nhận.

Ngày 12/05/1993, bà K đã nộp thuế đất ở 400m^2 với số tiền là 232.000 đồng và được thủ trưởng cơ quan thuế ký tên đóng dấu xác nhận. Sau khi hoàn thiện việc kê khai, C1 đã tiến hành lập bản đồ địa chính và sổ mục kê hoàn thiện ngày 18/09/1998. Tại bản đồ địa chính và sổ mục kê có ghi nhận chủ sử dụng thửa đất 114, tờ bản đồ D-94I-D (22) phường C, thành phố Đ là ông Phan Đăng N với diện tích sử dụng là 1.267,1m^2 (400m^2 đất ở, 867,1m^2 đất trồng cây ăn quả).

Quá trình quản lý sử dụng thửa đất nêu trên từ năm 1980, gia đình bà K quản lý sử dụng thửa đất liên tục, ổn định không có tranh chấp với ai, UBND Phường 3 cũng như người dân đều biết và xác nhận cho bà K. Gia đình bà K cũng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với cơ quan Nhà nước (biên lai thu thuế sử dụng đất).

Hiện trạng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 22 nằm tại địa chỉ số B đường C tháng D, phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng có diện tích là 1.267,1m^2. Phía Tây: Là đường 3 tháng 4, phường C, thành phố Đ; Phía Đông: Tiếp giáp với thửa đất số 41, chủ sử dụng là ông Đỗ Văn K5; Phía Nam: Tiếp giáp với thửa đất số 239, chủ sử dụng là ông Phan B1; Phía Bắc: Tiếp giáp với thửa đất số 5012, chủ sử dụng là ông Phạm Thành C. Tài sản trên đất: Căn nhà diện tích 64,80m^2; Tình trạng sử dụng: Ổn định, không có tranh chấp. Người sử dụng: Bà Trần Thị K, anh Phan Đăng K1, anh Phan Đăng K2, anh Phan Đăng K3. Tất cả các thành viên trên đồng ý để bà Trần Thị K có toàn quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt đối với toàn bộ thửa đất nêu trên (biên bản họp gia đình ngày 27/07/2023).

Tháng 07/2023, bà K thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và liên hệ đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm: UBND phường C1, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ, UBND thành phố Đ. Tuy nhiên, nhận được kết quả trả lời thửa đất đã bị UBND tỉnh L ra Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số B đường C, thành phố Đ và đang tiến hành các thủ tục để bán đấu giá thửa đất nêu trên.

Căn cứ xác định Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của UBND tỉnh L là trái quy định pháp luật: Xác định rõ 2 phần: Phần nhà nước bàn giao là 64m^2 năm 1980; phần khai phá quản lý sử dụng là 1.267m^2.

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị định 127/2005/NĐ-CP quy định: "Điều 4. Đối với nhà đất tuy thuộc diện phải thực hiện các chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 nhưng đến ngày Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 có hiệu lực thi hành, Nhà nước chưa có văn bản quản lý, chưa bố trí sử dụng nhà đất đó thì Nhà nước không tiếp tục thực hiện việc quản lý theo các chính sách trước đây. Việc công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định sau đây: 1. Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất là chủ sở hữu thì phải có giấy tờ hợp lệ chứng minh là chủ sở hữu nhà đất đó làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu người đang trực tiếp sử dụng nhà đất không đứng tên trong các giấy tờ về sở hữu nhà thì phải kèm theo giấy tờ về mua bán, tặng cho, đổi hoặc nhận thừa kế nhà đất đó". Do vậy, việc thực hiện công nhận quyền sử dụng đất phải được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Việc ban hành Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của UBND tỉnh L là không đúng quy định pháp luật: Sai về đối tượng: Căn nhà 64,8m^2 thay vì cả diện tích 1.267,0m^2; Sai về việc áp dụng pháp luật: Áp dụng Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số: 127/2005/NĐ-CP thay vì áp dụng Nghị quyết 23/2003/QH11 của Quốc hội.

Căn cứ pháp lý để công nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị K: Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 Quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: "Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.". Theo đó, có căn cứ xác định gia đình bà K đã sử dụng thửa đất từ năm 1980 đến nay cụ thể: đăng ký kê khai sử dụng nhà, đất năm 1991; được ghi nhận hồ sơ địa chính, sổ mục kê năm 1998 của UBND phường C1, thành phố Đ.

Có căn cứ xác định gia đình bà K đã sử dụng thửa đất từ trước thời điểm ngày 01/07/2004. Gia đình bà K sử dụng ổn định đến trước ngày 01/07/2004, cụ thể là: Căn cứ khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định: "Điều 21. Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định; 2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây: a) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất; e) Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn với đất ở; Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy khai sinh, giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất đăng ký; i)

Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ; k) Bản kê khai đăng ký nhà, đất có xác nhận của UBND cấp xã tại thời điểm kê khai đăng ký.”; Các biên lai sử dụng đất, nhà ở từ năm 1991 đến năm 2011: Biên lai số 006528; 001267; 007553; 026326; 000247; 043575; 013356; 05660; 032195; 0018775; 043741; 0023344; 0046834; 0025739; 0039955; 0006016; 0023855. (điểm a khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP); Bản đăng ký kê khai nhà năm 1991; sổ mục kê, bản đồ địa chính (điểm i, k khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP); Sổ hộ khẩu thường trú của gia đình (điểm e khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP).

Có căn xác định gia đình bà K sử dụng thửa đất một cách ổn định từ năm 1980 đến 01/07/2007 và đến nay: Tình trạng sử dụng thửa đất ổn định và không có tranh chấp. Năm 2002, bà K được các hộ dân, hàng xóm xác nhận về việc sử dụng ổn định và không có tranh chấp (Giấy đề nghị xác nhận năm 2002); Ngày 03/10/2018, bà K được UBND phường C1 xác nhận về việc không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất kế cận (Đơn xin xác nhận ngày 03/10/2018); Thời điểm hiện tại bà K vẫn đang sử dụng và không có tranh chấp. Quy hoạch đối với thửa đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị. Như vậy, bà K đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Do vậy, bà K khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Hủy Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của UBND tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số B đường C, thành phố Đ; Công nhận quyền sử dụng đất và buộc UBND thành phố Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị K đối với diện tích là 1.267,1m^2 thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ số B đường C T, phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh L có ý kiến:

Nhà, đất mang biển số 23 đường 3 T, Phường C, thành phố Đ có nguồn gốc trước năm 1975 thuộc diện vắng chủ. Ngày 16/7/1977, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 355/QĐ/UB về việc tạm cấp nhà cho Ty Giao thông Vận tải tỉnh L. Theo Biên bản kiểm kê bàn giao ngôi nhà số B đường C T, Phường C, thành phố Đ cho T do Ty Quản lý nhà đất, Ty Tài chính L lập ngày 04/8/1977 thể hiện: - Ngôi nhà số B, đường C tháng 4 (Nguyễn Tri P cũ) Đ là nhà lợp ngói, sàn nhà lót gỗ, trần nhà đóng gỗ 2/3, đóng carton 1/3 gồm 6 phòng, 1 phòng khách (4m x 6m), 03 phòng ngủ (phòng 1– 3m x 5m, phòng 2– 3m x 3,50m, phòng 3 – 3m x 3,80m), phòng bếp, 1 phòng tắm và xí (chung). Diện tích: Xây dựng: 132m2 (12x11), sử dụng: 60,90; diện tích khuôn viên đất 1.400m^2 (đất chiếm); Nhà cấp IV tỷ lệ còn lại 40%.

Năm 1980, Xí nghiệp công tư hợp doanh vận tải hàng hóa Lâm Đồng bố trí cho gia đình ông Phan Đăng N, bà Trần Thị K vào ở ngôi nhà B, đường C T tại Biên bản kiểm tra giao nhà ở của Xí nghiệp Công ty H2 lập ngày 15/12/1980.

Từ năm 1980 đến năm 2016, gia đình ông Phan Đăng N, bà Trần Thị K chưa ký hợp đồng thuê nhà do có đơn kiến nghị, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất tại địa chỉ số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ.

Trong quá trình sử dụng nhà số B, đường 3 tháng 4 gia đình ông, bà Phan Đăng N - Trần Thị K tự ý xây dựng thêm một số công trình trong khu vực đất tại số nhà B, đường C tháng 4. Ngày 04/3/2002, C1 đã lập Biên bản về việc vi phạm hành chính đối với ông Phan Đăng N và ban hành Quyết định số 09/QĐ-UB ngày 06/3/2002 buộc tháo gỡ công trình xây dựng trái phép đối với ông Phan Đăng N. Ngày 10/7/2002, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 1026/QĐ-UB về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Phan Đăng N, vì: đã có hành vi xây dựng nhà không có giấy phép xây dựng trên đất công tại số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ.

Ngày 02/4/1996, UBND tỉnh L có Văn bản số 476/CV/UB về việc chuyển giao một số căn nhà ở tập thể thuộc Công ty H2 sang cho công ty H2 cho thuê để ở (trong đó, có ngôi nhà số B đường C tháng D, phường C, thành phố Đ).

Ngày 31/8/2009, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 2176/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, trong đó: Về nhà: Có cấu trúc 02 tầng; diện tích xây dựng 132,0m^2, diện tích sử dụng 64,8 m^2; về đất: Tổng diện tích khuôn viên đất 1.267,0m^2 (diện tích đất thực tế đo đạc lại).

Năm 2016, ông Phan Đăng N (chồng của bà Trần Thị K) có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với nhà, đất tại số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ. Ngày 14/6/2016, UBND thành phố Đ có Văn bản số: 3392/UBND về việc giải quyết kiến nghị của ông Phan Đăng N với nội dung: "Việc ông Phan Đăng N đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với nhà, đất tại số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ là không có cơ sở để xem xét giải quyết".

Ngày 30/6/2016, bà Trần Thị K có Đơn đề nghị được thuê nhà ở tại số B, đường C tháng D, Phường C. Ngày 19/01/2017, UBND tỉnh có Văn bản số 381/UBND-XD về việc quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc trên địa bàn thành phố Đ, trong đó: chưa xem xét việc cho hộ gia đình ông Phan Đăng N ký hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước tại số B, đường C tháng 4.

Căn cứ pháp lý để ban hành Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của UBND tỉnh L:

- Căn cứ Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 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 01/7/1991 quy định: "Nhà nước hoàn thành thủ tục pháp lý về sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách dưới đây: Quản lý nhà đất vắng chủ".

- Căn cứ Điều 2 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-CP ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 "Điều 2: UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là UBND cấp tỉnh) có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục pháp

lý xác lập sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo các chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số: 23/2003/QH11 và tổ chức thực hiện Nghị quyết số: 755/2005/NQ-UBTVQH11 bảo đảm hoàn thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2009".

- Căn cứ khoản 1 Mục I Thông tư số: 19/2005/TT-BXD ngày 01/12/2005 của Bộ X hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 và Nghị quyết số: 755/2005/NQ-CP ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 quy định: "Căn cứ vào Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11, Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Chủ tịch UBND cấp tỉnh) chỉ đạo UBND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện) rà soát và tổng hợp danh sách nhà đất (căn, ngôi nhà) mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo chính sách quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 nhưng trong quá trình quản lý, bố trí sử dụng chưa hoàn thành thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân (chưa có quyết định của UBND cấp tỉnh) để Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng quản lý nhà cấp tỉnh (sau đây gọi chung là cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh) tổng hợp chung trên địa bàn toàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trình Chủ tịch UBND cấp tỉnh ra quyết định xác lập sở hữu toàn dân".

Toàn bộ nhà, đất số 23 đường 3 tháng 4, Phường C, thành phố Đ trước năm 1975 thuộc diện nhà vắng chủ. Từ năm 1977, UBND tỉnh đã có Quyết định số 355/QĐ-UB ngày 16/07/1977 giao cho các cơ quan quản lý, sử dụng theo quy định. Theo Biên bản kiểm kê bàn giao ngôi nhà số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ cho T do Ty Quản lý nhà đất, Ty Tài chính L lập ngày 04/8/1977 thì toàn bộ nhà, đất số B, đường 3 Tháng 4, UBND tỉnh quản lý theo Quyết định số: 355/QĐ-UB ngày 16/07/1977 bao gồm: nhà số B, diện tích 132m2 và toàn bộ diện tích đất khuôn viên được kiểm kê là: 1.400m^2.

Để xác lập sở hữu toàn dân nhà, đất số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ theo quy định tại Nghị quyết số: 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà, đất do Nhà nước 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 01/7/1991, Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ và Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01/12/2005 của Bộ X; ngày 18/8/2009, Trung tâm Q đã có Tờ trình số: 225/TTQLN ngày đề xuất ban hành Quyết định về việc xác lập sở hữu toàn dân nhà đất mang biển số B Đường C, Phường C, thành phố Đ đề nghị Sở Xây dựng xem xét, tham mưu đề xuất UBND tỉnh ban hành Quyết định xác lập sở hữu toàn dân.

Trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Q và căn cứ các quy định tại Nghị quyết số: 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội; Nghị định số: 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ và Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01/12/2005 của Bộ X, ngày 18/8/2009, Sở Xây dựng đã có Tờ trình số: 663/TTr/SXD-QLN

trình UBND tỉnh đề xuất xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số B đường C T, thành phố Đ.

Ngày 31/8/2009, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 2176/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số 23 đường 3 tháng 4, thành phố Đ, trong đó tại Điều 1 "Nay xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) tại địa chỉ số B đường C T - thành phố Đ có cấu trúc 02 tầng với diện tích sử dụng 64,8m^2 (diện tích xây dựng 132,0m2) trên khuôn viên đất có diện tích 1.267,00m^2 theo quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 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 01/7/1991".

Do đó, việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số B đường C, Phường C, thành phố Đ tại Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của UBND tỉnh là đúng thẩm quyền và đảm bảo theo đúng quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội; Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ và Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01/12/2005 của Bộ X.

Từ các căn cứ pháp lý nêu trên, đề nghị tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định số: 2176/QĐ-UBND của UBND tỉnh L.

- Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện UBND thành phố Đ trình bày:

Quá trình quản lý Nhà nước, hiện trạng sử dụng đất tại thửa 114, tờ bản đồ số 22, địa chỉ thửa đất tọa lạc tại B, đường 3 tháng tư, phường C, thành phố Đ như sau: Ngày 15/9/1980; Xí nghiệp CTHDVTHH tỉnh C3 lập biên bản kiểm tra giao nhà ở của Xí nghiệp CTHDVTHH tỉnh C3 cho cán bộ công nhân viên chức của xí nghiệp là ông Phan Đăng N đối với căn nhà số B đường C tháng D, phường C, thành phố Đ.

Ngày 31/8/2009; UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 2176/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số B đường C Tháng T, thành phố Đ với nội dung: "…Điều 1. Nay xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) tại địa chỉ B đường C Tháng T có cấu trúc 02 tầng với diện tích sử dụng 64,8m2 (diện tích xây dựng 132,0m2) trên khuôn viên đất có diện tích 1.267.0m^2) theo quy định tại Điều 2 Nghị quyết số: 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 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 01/7/1991…".

Ngày 19/01/2017, UBND tỉnh L có Văn bản số: 381/UBND-XD về việc quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Đ trong đó: UBND tỉnh L có ý kiến: "…1. Đối với cơ sở nhà, đất số B đường C Tháng T, phường C, thành phố Đ: chưa xem xét việc cho hộ gia đình ông Phan Đăng N ký hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước như đề xuất của Sở Xây dựng tại Tờ trình nêu trên; giao UBND thành phố Đ chủ trì, phối hợp các sở, ngành và đơn vị liên quan xây dựng phương án quản lý, khai thác sử dụng có hiệu quả cơ sở nhà, đất này; báo cáo, đề xuất UBND tỉnh…".

Ngày 07/02/2017, UBND thành phố Đ có Văn bản số: 719/UBND về việc rà soát, đề xuất phương án quản lý, sử dụng nhà đất thuộc sở hữu nhà nước tại địa chỉ 23 đường C Tháng T, số 26B Chi Lăng, số C C trong đó: Giao Trung tâm Quản lý nhà Đ căn cứ các quy định hiện hành, hiện trạng quản lý sử dụng nhà đất tại các địa chỉ: B đường C tháng T, phường C; B C, phường I đề xuất phương án quản lý, khai thác sử dụng có hiệu quả các cơ sở nhà đất này…

Ngày 08/08/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới kích thước thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) cho bà Trần Thị K. Ngày 15/8/2018; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ lập họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất theo yêu cầu của bà Trần Thị K. Địa điểm đo đạc tại 23 đường C Tháng T, phường C, thành phố Đ, số hiệu thửa đất 1 phần 114, tờ 22, 1 phần thửa 41, tờ 26 diện tích 1.333,58m^2.

Ngày 01/9/2018, ông, bà Phan Đăng N- Trần Thị K làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc 1 phần 114, tờ 22, 1 phần thửa 41, tờ 26 với diện tích 1.333,58m^2.

Ngày 11/10/2018, Chi nhánh văn phòng Đ có Văn bản số 2098/CN-VPĐK về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Phan Đăng N- Trần Thị K với nội dung: "…Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ chuyển hồ sơ của ông bà Phan Đăng N- Trần Thị K đến UBND phường C1 để thực hiện việc lấy ý kiến xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tỉnh trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ảnh về nội dung công khai. Đề nghị UBND phường C1 bổ sung các văn bản có liên quan đến việc thực hiện xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 3, Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T2…".

Ngày 15/10/2018, UBND phường C1 có Văn bản số: 255/UBND về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Phan Đăng N- Trần Thị K với nội dung: "…Hiện nay căn nhà trên do Trung tâm Q quản lý, vì vậy việc xem xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với lô đất và căn nhà số B đường C tháng T, phường C, thành phố Đ theo đề nghị của ông bà Phan Đăng N- Trần Thị K là chưa có cơ sở để giải quyết.

UBND phường C1 đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đất đai thành phố Đ thông báo trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông, bà Phan Đăng N- Trần Thị K tại địa điểm trên theo quy định".

Ngày 24/10/2018, Chi nhánh văn phòng Đ có Văn bản số 2098/CN-VPĐK về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất tại phường C, thành phố Đ với nội dung: "…Chi nhánh Văn phòng Đ đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ báo cáo UBND thành phố Đ có thông báo cho ông bà Phan Đăng N- Trần Thị K liên hệ bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Văn phòng HĐND và UBND (số B T, phường H, thành phố Đ) để nhận lại hồ sơ".

Ngày 14/11/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ có Tờ trình số 1415/TTr-TN&MT về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Phan Đăng N- Trần Thị K với nội dung: "…Việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông, bà Phan Đăng N- Trần Thị K tại số B đường C tháng T, phường C, thành phố Đ là không có cơ sở xem xét giải quyết…".

Ngày 23/11/2018, UBND thành phố Đ có Văn bản số: 7187/UBND về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Phan Đăng N- Trần Thị K với nội dung: "…Đề nghị ông, bà Phan Đăng N- Trần Thị K liên hệ bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ hành chính tại Văn phòng HĐND và UBND thành phố Đ để nhận lại hồ sơ…".

Ngày 21/12/2018, UBND thành phố Đ tiếp tục có Văn bản số 7770/UBND về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Phan Đăng N- Trần Thị K với nội dung: "…Đề nghị ông, bà Phan Đăng N- Trần Thị K liên hệ bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ hành chính tại Văn phòng HĐND và UBND thành phố Đ để nhận lại hồ sơ…".

Ngày 28/12/2018, UBND thành phố Đ có Báo cáo số: 7908/BC-UBND trình UBND tỉnh L về đề xuất phương án quản lý sử dụng nhà đất thuộc sở hữu nhà nước tại số B đường C tháng T, phường C, thành phố Đ với nội dung: "…1. Phương án 1: Thu hồi toàn bộ nhà, đất để quy hoạch phân lô (02 lô), ưu tiên cho hộ ông Phan Đăng N 01 lô theo giá khởi điểm do UBND tỉnh phê duyệt, 01 lô bán đấu giá theo giá thị trường và phần diện tích còn lại dự kiến mở lối đi vào thửa đất số 41, tờ bản đồ số 26, phường C Đ, hình thức giao đất có thu tiền theo giá khởi điểm không thông qua hình thức đấu giá cho hộ ông Đỗ Văn K5 và ông Trần Tuấn Đ. Phương án này phù hợp quy hoạch và các quy định hiện hành.

2. Phương án 2: Thu hồi toàn bộ nhà, đất xây dựng giá bán đấu giá. Giải tỏa bố trí tái định cư cho gia đình ông Phan Đăng N (01 lô đất), lô C1 tại khu Q, phường E thành phố Đ. Hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất…".

Ngày 19/7/2019, UBND tỉnh L có Văn bản số 4456/UBND-XD về việc quản lý, sử dụng nhà đất thuộc sở hữu nhà nước tại địa chỉ số B đường C tháng D, phường C, thành phố Đ trong đó: UBND tỉnh có ý kiến: "…1. Theo báo cáo của Sở Xây dựng nêu trên, cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước số B đường C Tháng T, phường C, thành phố Đ (kết cấu móng xây đã chẻ, tường xây gạch và ván gỗ, nền xi măng và sàn văn, trần ván ép, mái ngói; diện tích xây dựng: 93,93m2; diện tích khuôn viên 1.267,00m2) do Trung tâm Q quản lý; nhưng thời gian qua đã để hộ ông Phan Đăng N tự ý xây dựng một số ngôi, căn nhà trên phần diện tích đất công sản, ảnh hưởng trật tự xây dựng và mỹ quan đô thị.....Để chấn chỉnh nội dung nêu

trên, đồng thời phát huy hiệu quả, giá trị sử dụng của cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước này; UBND tỉnh giao UBND thành phố Đ chỉ đạo các phòng, ban, cơ quan chức năng liên quan khẩn trương kiểm tra, xử lý nghiêm đối với các tổ chức, cá nhân đang quản lý khai thác, sử dụng cơ sở nhà đất số B đường C tháng T, thành phố Đ (về ranh giới, diện tích; xây dựng cơi nới các công trình không được cấp phép, vi phạm quy định về quản lý sử dụng đất, quản lý khai thác sử dụng nhà); đồng thời tiếp tục nghiên cứu quy hoạch chung và các quy định liên quan về nhà ở, đất đai, quy hoạch, giao thông... để xây dựng phương án quản lý, sử dụng, khai thác hiệu quả quỹ nhà, đất này trên nguyên tắc không làm giảm giá trị tài sản công; báo cáo, đề xuất UBND tỉnh trong tháng 8/2019…".

Đối với việc bà Trần Thị K yêu cầu buộc UBND thành phố Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 22 địa chỉ tọa lạc số 23 đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, qua kết quả kiểm tra, rà soát cho thấy:

Nhà, đất mang biển số 23 đường 3 tháng 4, Phường C, thành phố Đ được xây dựng trước năm 1975 thuộc diện nhà vắng chủ. Ngày 16/7/1977, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 355/QĐ-UB "V/v tạm cấp nhà cho Công ty giao thông vận tải tỉnh H2". Trong đó có căn nhà 23 đường N (cũ) nay là đường C tháng T, phường C, thành phố Đ. Sau đó hộ ông Phan Đăng N được Công ty H2 bố trí ở.

Ngày 02/4/1996, UBND tỉnh L có Công văn số: 476/CV-UB "về việc chuyển giao một số căn nhà tập thể thuộc Công ty H2 sang cho Công ty H2 quản lý cho thuê ở", trong đó có căn nhà 23 đường 3 tháng 4, Phường C, thành phố Đ.

Ngày 31/8/2009, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 2176/QĐUBND "Về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số B đường C tháng T, phường C, thành phố Đ". Hiện nay do Trung tâm Q quản lý.

Từ các cơ sở trên, việc bà Trần Thị K yêu cầu buộc UBND thành phố Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị K tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 22 địa chỉ tọa lạc số 23 đường C tháng T, phường C, thành phố Đ là không có cơ sở xem xét giải quyết. UBND thành phố Đ đề nghị TAND tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường C1, thành phố Đ có ý kiến:

Tại sổ mục kê năm 1998, thửa đất số 114, tờ bản đồ 22, kê khai chủ sử dụng là ông Phan Đăng N với diện tích 1.267,1m^2, trong đó 400m^2 đất ở, 867,1m^2 đất trồng cây ăn quả.

Nhà, đất tại số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ hiện nay UBND thành phố Đ giao cho Trung tâm Quản lý Nhà thành phố Q trực tiếp quản lý. Đồng thời, UBND thành phố Đ đã có Báo cáo số 3009/BC-UBND ngày 17/5/2023 về việc kết quả kiểm tra các nội dung liên quan đến việc xử lý nhà đất tại B đường C Tháng 4 và đề xuất nhà, đất đối với hộ bà K khi thu hồi nhà đang ở.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm quản lý nhà thành phố Q có ý kiến:

Nguồn gốc và quá trình quản lý nhà, đất: Trước năm 1975 nhà, đất mang biển số 23 đường 3 tháng 4, Phường C, Đ thuộc diện vắng chủ. Ngày 16/7/1977, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 355/QĐ/UB v/v tạm cấp nhà cho Ty Giao thông vận tải tỉnh L, trong đó có căn nhà 23 đường N (cũ) nay là đường 3 tháng 4, Phường C, thành phố Đ. Ngày 04/8/1977, T3 Công trình công cộng phối hợp với Ty Tài chính tỉnh L bàn giao căn nhà số B đường C Tháng 4 cho Ty Giao thông vận tải tỉnh L.

Ngày 15/12/1980, Xí nghiệp C3 (đơn vị trực thuộc Sở Giao thông vận tải tỉnh L) có biên bản kiểm tra giao nhà ở của Xí nghiệp C3 cho cán bộ công nhân viên chức xí nghiệp (là gia đình ông Phan Đăng N) tại ngôi nhà số B đường C tháng 4.

Ngày 02/4/1996, UBND tỉnh L, có Công văn số: 476/CV/UB v/v chuyển giao một số căn nhà ở tập thể thuộc Công ty H2 sang cho công ty H2 cho thuê để ở. Trong đó có căn nhà số B đường C tháng D, Phường C, Đ.

Ngày 13/4/1996, Cục Q1 tại Lâm Đồng đã chủ trì việc bàn giao các căn nhà ở tập thể của Công ty vận tải ô tô cho Công ty H2 (theo Văn bản số: 188 TT/KDN ngày 28/6/1996 của Công ty H2 và Văn bản số 86/HC-VT ngày 17/4/1996 của Công ty H2).

Ngày 17/04/1996, Công ty H2 (đơn vị trực thuộc Sở Giao thông vận tải tỉnh L) có Văn bản số: 86/HC-VT ngày 17/4/1996 gửi UBND tỉnh L về việc chuyển giao 1 số ngôi nhà ở tập thể sang Công ty kinh doanh phát triển nhà Lâm Đồng, trong đó có căn nhà 23 đường 3 tháng 4.

Ngày 28/6/1996, Công ty H2 có Văn bản số 188 TT/KDN gửi Sở Xây dựng và Hội đồng phân phối nhà ở Lâm Đồng. Trong đó có nội dung đề nghị Sở Xây dựng và Hội đồng phân phối nhà ở Lâm Đồng xem xét, đề xuất UBND tỉnh giải quyết cho các hộ đang ở được ký hợp đồng thuê nhà với Công ty H2 (danh sách theo Văn bản số 86/HC-VT ngày 17/4/1996 của Công ty H2, có hộ ông Phan Đăng N ở tại căn nhà 23 đường 3 tháng 4).

Ngày 31/8/2009, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 2176/QĐ- UBND v/v xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ.

Quá trình xử lý về việc xây dựng, cơi nới trái phép tại 23 đường C T, phường C, thành phố Đ đối với hộ ông Phan Đăng N: Ngày 04/3/2002, UBND phường C1 có Biên bản số 06/BB V/v vi phạm hành chính đối với hộ ông Phan Đăng N. Ngày 04/3/2002, Công ty H2 có văn bản gởi UBND thành phố Đ và UBND phường C1 V/v đề nghị xử lý xây dựng trái phép tại nhà số B đường C T, thành phố Đ.

Ngày 06/3/2002, C1 có Quyết định số 09/QĐ-UB V/v buộc tháo gỡ công trình xây dựng trái phép; Ngày 11/3/2002, UBND tỉnh L có Văn bản số: 632/UB V/v yêu cầu xử lý xây dựng tại nhà số B đường C T.

Ngày 10/7/2002, UBND Thành phố Đ có Quyết định số: 1026/QĐ-UB V/v xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Phan Đăng N.

Ngày 13/12/2012, C1 có Biên bản số: 64/BB-VPHC V/v vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng. Ngày 14/12/2012, có biên bản làm việc giữa Trung tâm Quản lý nhà, UBND phường C1, Thanh tra

xây dựng thành phố Đ và bà Phan Thị T V/v xử lý công trình xây dựng cải tạo nhà ở tại B đường C T, phường C, Đ.

Ngày 14/12/2012, bà Phan Thị T có đơn trình bày về việc xây dựng không đúng quy định. Trong đó bà Phan Thị T có trình bày chỉ cải tạo trên nền hiện trạng nhà cũ đã mục nát với diện tích 36m^2 và cam kết khi nhà nước thu hồi sẽ không đòi hỏi bồi thường hỗ trợ.

Như vậy, việc xây dựng, cơi nới trong khuôn viên đất có nhà thuộc sở hữu nhà nước địa chỉ 23 đường C T, phường C, thành phố Đ phần lớn đã tồn tại trong năm 2002 và đã được các cơ quan có chức năng xử lý theo quy định.

3. Đơn vị quản lý cơ sở nhà, đất tại B đường C T, phường C, thành phố Đ: Từ năm 1996 đến hết năm 2002, Công ty H2 là đơn vị quản lý cơ sở nhà, đất tại 23 đường 3 Tháng 4 theo Văn bản số: 476/CV/UB ngày 2/4/1996 của UBND tỉnh L.

Từ năm 2003, sau khi Trung tâm Q được thành lập theo Quyết định số: 165/2002/QĐ-UB ngày 03/12/2002 của UBND tỉnh L (Trung tâm được thành lập trên cơ sở tiếp nhận nhiệm vụ và bộ máy quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước từ Công ty H2 và Đội đo đạc khảo sát thiết kế thành phố Đ), Trung tâm Q là đơn vị tiếp tục quản lý cơ sơ nhà, đất này theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Trên đây là nội dung báo cáo ý kiến của Trung tâm Q theo đề nghị của TAND tỉnh Lâm Đồng tại Văn bản số 451/TA-HC ngày 11/12/2023. Kính đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Giám đốc Sở xây dựng tỉnh L có ý kiến:

Quá trình quản lý nhà, đất tại số B đường C T, Phường C, thành phố Đ: Theo hồ sơ Sở Xây dựng thu thập được, thì trước năm 1975, nhà đất mang biển số 23 đường 3 T, Phường C, thành phố Đ thuộc diện vắng chủ, đến năm 1977, UBND tỉnh ban hành Quyết định số: 355/QĐ/UB ngày 16/7/1977 về việc tạm cấp nhà cho Công ty Giao thông Vận tải tỉnh H2; trong đó có căn nhà B đường N (cũ) nay là đường C T, Phường C, thành phố Đ.

Theo Biên bản kiểm kê bàn giao ngôi nhà số B đường C T (Nguyễn Tri P cũ) khóm T, Phường II lập ngày 04/8/1977, giữa Ty quản lý nhà đất và Công trình công cộng tỉnh Lâm Đồng, Ty tài chính L giao cho Ty giao thông vận tải L, với nội dung: "Hai bên chúng tôi đã phối hợp tiến hành thủ tục kiểm kê bàn giao ngôi nhà số B đường C T (Nguyễn Tri P cũ) Đ cho Ty Giao thông Vận tải tỉnh L. Sau đây là tình hình nhà cửa và tài sản thiết bị bên trong ngôi nhà: I. Tình hình nhà cửa: Ngôi nhà số B đường C T (Nguyễn Tri P cũ) nổi trên là nhà gỗ lợp ngói, sàn lót gỗ, trần đóng gỗ 2/3, đóng carton 1/3, gồm có 6 phòng, 1 phòng khách (4m x 6m), 03 phòng ngủ (phòng 1- 3m x 5m, phòng 2 – 3m x 3,5m, phòng 3- 3m x 3,8m), 1 phòng bếp, 1 phòng tắm và xí (chung); Hệ thống điện và nước không có- Đồng hồ điện và nước không có. Diện tích: Xây dựng: 132m^2 (12m x 11m), sử dụng 60, 90m, đất chiếm 1.400m^2. II. Tài sản thiết bị bên trong: Không có tài sản thiết bị bên trong ngôi nhà này".

Đến năm 1996, UBND tỉnh L có Văn bản số 476/CV-UB ngày 02/4/1996 tại khoản 1: "1/ Thống nhất theo đề nghị của Cục Q1 và tài sản Nhà nước tại doanh

nghiệp L về việc chuyển một số căn nhà ở tập thể thuộc Công ty H2 sang Công ty H2 quản lý sử dụng cho thuê để ở...". Trong đó, có nhà số B đường C T, Phường C, thành phố Đ.

Đến năm 2002, UBND tỉnh ban hành Quyết định số: 165/2022/QĐ-UB ngày 03/12/2002 về việc thành lập Trung tâm Quản lý nhà thành phố Đ, tại Điều 1: "Trung tâm Quản lý nhà thành phố Đ thuộc UBND thành phố Đ quản lý, chỉ đạo trực tiếp; đồng thời chịu sự hướng dẫn, kiểm tra, giám sát của các ngành chức năng cấp tỉnh (Trung tâm được thành lập trên cơ sở tiếp nhận nhiệm vụ và bộ máy nhà thuộc sở hữu Nhà nước từ Công ty H2 và Đội đo đạc khảo sát thiết kế thành phố Đ". Trung tâm Quản lý nhà đã quản lý cơ sở nhà, đất số 23 đường C T, Phường C, thành phố Đ theo quy định.

Năm 2009, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số B đường C, phường C, thành phố Đ; UBND thành phố Đ giao Trung tâm Quản lý nhà Đ quản lý theo quy định.

Như vậy, từ thời điểm năm 1977 đến nay, qua các thời kỳ ngôi nhà số B đường C T, thành phố Đ đã được nhà nước quản lý theo quy định quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước.

2. Hồ sơ có liên quan đến việc quản lý nhà, đất tại số B đường C T, Phường C, thành phố Đ: qua sao lục tại Trung tâm Lưu trữ lịch sử tỉnh, Sở Xây dựng cung cấp hồ sơ có liên quan gồm: Quyết định số 355/QĐ/UB ngày 16/7/1977 về việc tạm cấp nhà cho Công ty Giao thông Vận tải tỉnh H2; Công văn số 476/CV-UB ngày 02/4/1996 của UBND tỉnh; Biên bản kiểm kê bàn giao lập ngày lập ngày 04/8/1977 (bản chứng thực bản sao), kèm bản đánh máy; Tờ trình số 225/TTQLN ngày 18/8/2009 của Trung tâm Q đề xuất ban hành Quyết định về việc xác lập sở hữu toàn dân nhà đất số B Đường C, Phường C, thành phố Đ (bản chứng thực bản sao); Tờ trình số 663/TTr/SXD-QLN ngày 18/8/2009 của Sở Xây dựng đề xuất xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà, đất trên địa bàn thành phố Đ (bản chứng thực bản sao); Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của UBND tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số B đường C, thành phố Đ (bản chứng thực bản sao). Đối với hồ sơ, tài liệu nhà, đất trước năm 1975, qua kiểm tra hồ sơ lưu tại Sở Xây dựng thì không có hồ sơ nhà, đất nêu trên.

3. Đối với trình bày ý kiến về việc UBND Phường 3 cho ông Phan Đăng N kê khai quyền sử dụng đất trong số mục kê đối với diện tích 1.267,1m^2 đất trong đó có 400m^2 đất ở, 867,1m^2 đất trồng cây ăn quả thuộc thửa 114, tờ bản đồ số D94-I-D (B) phường C, thành phố Đ và Cung cấp thông tin chi tiết quy hoạch sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên tại thời điểm hiện tại: Không thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở Xây dựng, do đó Sở Xây dựng không có ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở giao thông vận tải tỉnh L có ý kiến:

Sau khi rà soát hồ sơ lưu trữ hiện có, Sở G cung cấp thông tin về quá trình quản lý, bố trí sử dụng căn nhà số B đường C T, thành phố Đ như sau: Ngày 16/7/1977, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 355/QĐ/UB về việc tạm cấp nhà cho Ty Giao thông vận tải tỉnh L (trong đó có số nhà 23 đường 3 tháng tư (Nguyễn

Tri P cũ); ngày 04/8/1977, T3 và Công trình công cộng, Ty tài chính lập biên bản kiểm kê bàn giao nhà và diện tích đất (cụ thể: diện tích đất xây dựng 132m^2 (12m x 11m), sử dụng 60; 90, đất chiếm 1.400m^2) cho T (nay là Sở Giao thông vận tải tỉnh L). Do thời gian quản lý, sử dụng căn nhà số B đường C Tháng 4 và việc di dời trụ sở đã quá lâu, hiện say Sở không còn hồ sơ tài liệu lưu trữ và thể hiện việc quản lý sử dụng căn nhà 23 đường 3 Tháng 4 sau thời điểm 04/8/1977. Ngoài Quyết định số: 355/QĐ/UB ngày 16/7/1977 và biên bản kiểm kê bàn giao ngày 04/8/1977, Sở G không có hồ sơ pháp lý nào khác liên quan đến căn nhà số B đường C , phường C, thành phố Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Đăng K1, ông Phan Đăng K2, ông Phan Đăng K3 trình bày:* Thống nhất với nội dung trình bày, yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 57/2024/HC-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính; Luật tổ Chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Đất đai 1993; sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật Đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật Đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai; Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 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 01/7/1991; Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-CP ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991; Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01/12/2005 của Bộ X hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-CP ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai".

Hủy Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của UBND tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số 23 đường 3 tháng 4, thành phố Đ.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K đối với yêu cầu: Công nhận quyền sử dụng đất và buộc UBND thành phố Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị K đối với diện tích đất 1.267,1m^2 thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

- Ngày 09/8/2024, người bị kiện bà Trần Thị K kháng cáo bản án sơ thẩm, buộc UBND thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 114 tờ bản đồ số 22 tại số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cho bà Trần Thị K.

- Ngày 12/8/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng kháng nghị một phần Bản án hành chính sơ thẩm số: 57/2024/HC-PT ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đề nghị xét xử phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K yêu cầu hủy Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của UBND tỉnh L.

- Ngày 30/9/2024, UBND tỉnh L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm giữ nguyên Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của UBND tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số 23 đường 3 tháng 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, đề nghị xét xử phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K yêu cầu hủy Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 của UBND tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số 23 đường 3 tháng 4, thành phố Đ.

- Người bị kiện bà Trần Thị K (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Phan Đăng K1, ông Phan Đăng K2, ông Phan Đăng K3 do ông Nguyễn Đình B là người đại diện theo ủy quyền) có ý kiến: Ông N và bà K được quản lý sử dụng nhà, đất từ năm 1980, có đăng ký hộ khẩu và có đóng thuế đất ở năm 1993 và có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, ông N có đứng tên trong số mục kê do C1 lập vào năm 1998. Gia đình bà K sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Tháng 7 năm 2023, bà K liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 11/8/2023 người đại diện theo ủy quyền của bà K nhận được bản sao lục Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của UBND tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số 23 đường 3 tháng 4, thành phố Đ. Xét thấy Quyết định số: 2176 do UBND tỉnh L ban hành sai về đối tượng và sai về áp dụng pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 21 của Nghị số: 43/2014-NĐ-CP của Chính phủ bà K đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.267,1m^2 thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Do đó đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị K, sửa án sơ thẩm, buộc UBND thành phố Đ thực hiện nhiệm

vụ công vụ theo quy định của pháp luật cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị K đối với diện tích đất 1.267,1m^2 thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh L và Ủy ban nhân dân thành phố Đ có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về yêu cầu kháng cáo, kháng nghị: Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng và kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh L là có căn cứ. Đối với kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị K là không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng và kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh L. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị K, sửa án sơ thẩm bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Trần Thị K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị K, người bị kiện UBND tỉnh L và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 23/8/2024, bà Trần Thị K chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị K có ông Phan Đăng K1, ông Phan Đăng K2, ông Phan Đăng K3 theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Người bị kiện UBND tỉnh L, UBND thành phố Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, nên tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

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

Đến ngày 11/08/2023, người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị K được Trung tâm Lưu trữ Lịch sử - Sở Nội vụ tỉnh L đã cung cấp Bản sao Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của UBND tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số 23 đường 3 tháng 4, thành phố Đ. Do đó ngày 03/10/2023 bà Trần Thị K khởi kiện yêu cầu: Hủy Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của UBND tỉnh L; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và buộc UBND thành phố Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị K đối với diện tích là 1.267,1m^2 thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3; Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khiếu kiện:

Nhà, đất mang biển số 23 đường 3 tháng 4, Phường C, thành phố Đ có nguồn gốc trước năm 1975 thuộc diện vắng chủ. Ngày 16/7/1977, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 355/QĐ/UB về việc tạm cấp nhà cho Ty Giao thông Vận tải tỉnh L các căn nhà vắng chủ… số 23 đường 3 tháng 4 (Nguyễn Tri Phương khóm T phường I. Để sử dụng vào việc làm văn phòng T. Tại Biên bản kiểm kê bàn giao ngôi nhà số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ cho T do Ty Quản lý nhà đất, Ty Tài chính L lập ngày 04/8/1977 thể hiện: Ngôi nhà số B, đường C tháng 4 (Nguyễn Tri P cũ) Đ là nhà lợp ngói, sàn nhà lót gỗ, trần nhà đóng gỗ 2/3, đóng carton 1/3 gồm 6 phòng, 1 phòng khách (4m x 6m), 03 phòng ngủ (phòng 1 – 3m x 5m, phòng 2 – 3m x 3,50m, phòng 3 – 3m x 3,80m), phòng bếp, 1 phòng tắm và xí (chung). Diện tích: Xây dựng: 132m^2 (12x11), sử dụng: 60, 90; diện tích khuôn viên đất 1.400m^2 (đất chiếm); Nhà cấp IV tỷ lệ còn lại 40% (bút lục 271-272).

Năm 1980, Xí nghiệp Công ty H2 bố trí cho gia đình ông Phan Đăng N, bà Trần Thị K vào ở ngôi nhà B, đường 3 tháng 4 theo biên bản kiểm tra giao nhà ở của Xí nghiệp Công ty H2 lập ngày 15/12/1980.

Ngày 02/4/1996, UBND tỉnh L có Văn bản số: 476/CV-UB (bút lục 273) về việc chuyển giao một số căn nhà ở tập thể thuộc Công ty H2 sang cho Công ty H2 cho thuê để ở (trong đó, có ngôi nhà số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ). Đến ngày 18/8/2009 Sở Xây dựng tỉnh L lập tờ trình số 663/TTr-SXD-QLN về việc đề nghị UBND tỉnh L ban hành quyết định quản lý nhà số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ.

Căn cứ Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 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 01/7/1991 quy định: *"Điều 2: Nhà nước hoàn thành thủ tục pháp lý về sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách dưới đây: 1. Cải tạo nhà đất cho thuê; 2. Cải tạo công thương nghiệp tư bản tư doanh có liên quan trực tiếp đến nhà đất; 3. Quản lý nhà đất của các tổ chức, cá nhân (diện 2/IV) ở các tỉnh, thành phố phía Nam sau ngày giải phóng (30/4/1975); 4. Quản lý nhà đất vắng chủ;"* và Nghị quyết số: *755/2005/NQ-CP ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 quy định: "Điều 2. Đối với các loại nhà đất mà 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 nhưng không quy định tại Nghị quyết này thì thực hiện theo quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11"*.

Đồng thời tại Điều 2, Điều 3 của Nghị định số: 127/2005NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ quy định: *"Điều 2. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố*

trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo các chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số: 23/2003/QH11 và tổ chức thực hiện Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11đảm hoàn thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2009. Điều 3. Thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo các chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số: 23/2003/QH11, khoản 2 Điều 5, Điều 6 và khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết số: 755/2005/NQ-UBTVQH11 được thực hiện như sau: 1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cơ quan có chức năng thống kê, rà soát và tổng hợp danh sách các loại nhà đất thuộc diện phải hoàn thành thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân trên địa bàn và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định xác lập sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất này".

Như vậy, có đủ cơ sở xác định UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/8/2009, về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, có cấu trúc 02 tầng với diện tích sử dụng 64,8m^2 (diện tích xây dựng 132,0m^2) trên khuôn viên đất có diện tích 1.267,0m^2 theo quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã 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 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu của bà Trần Thị K yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu UBND thành phố Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với nhà, đất cho bà K tại số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 16/7/1977, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 355/QĐ/UB về việc tạm cấp nhà cho Ty Giao thông Vận tải tỉnh L các căn nhà vắng chủ… số 23 đường 3 tháng 4 (Nguyễn Tri P khóm T phường I). Để sử dụng vào việc làm văn phòng T. Năm 1980, Xí nghiệp Công ty H2 bố trí cho gia đình ông Phan Đăng N, bà Trần Thị K vào ở ngôi nhà B, đường C T 4 theo biên bản kiểm tra giao nhà ở của Xí nghiệp Công ty H2 lập ngày 15/12/1980.

Trong quá trình sử dụng nhà số B, đường 3 tháng 4 gia đình ông, bà Phan Đăng N - Trần Thị K tự ý xây dựng thêm một số công trình trong khu vực đất tại số nhà B, đường C tháng 4. Ngày 04/3/2002, C1 đã lập Biên bản về việc vi phạm hành chính đối với ông Phan Đăng N đã có hành vi xây dựng công trình trái phép và ban hành Quyết định số: 09/QĐ-UB ngày 06/3/2002 đối với ông Phan Đăng Ngọc B2 tháo gỡ công trình xây dựng trái phép.

Ngày 10/7/2002, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số: 1026/QĐ-UB về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Phan Đăng N, với số tiền 223.500 đồng. Lý do: Đã có hành vi xây dựng nhà không có giấy phép trên đất công sản tại số B, đường C, Phường C, Đ vi phạm quy định tại điểm c khoản 2 Điều 8 Nghị định 48/CP ngày 05/5/1997 của Chính phủ. Buộc ông N phải tự tháo dỡ vô điều kiện toàn bộ công trình xây dựng không có giấy phép trên đất công tại số B, đường C, Phường C, thành phố Đ.

Ngày 13/12/2012, C1 đã lập Biên bản về việc vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng tại số B, đường C, Phường C, thành phố Đ. Cụ thể bà T tháo dỡ vách ván thay bằng tường gạch diện tích 6 x 5m = 30m^2, kết cấu tường xây gạch bao che xung quanh.

Tại biên bản làm việc ngày 14/12/2012 về việc xử lý công trình xây dựng, cải tạo nhà ở tại số B, đường C, Phường C, thành phố Đ thuộc sở hữu Nhà nước do Trung tâm quản lý nhà thành phố Q quản lý theo quyết định số: 2176/QĐ-UBND của UBND tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân. Tại biên bản làm việc, bà T đồng ý chấp hành đình chỉ xây dựng để liên hệ cơ quan chức năng lập hồ sơ xin phép cải tạo. Cùng ngày 14/12/2012 bà Phan Thị T làm đơn xin cải tạo tháo dỡ phần diện tích ván gỗ mục nát và xây tường gạch diện tích 36m^2 trên nền hiện trạng có sẵn. Gia đình cam kết khi Nhà nước triển khai thu hồi nhà đất số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ thì gia đình không đòi hỏi bồi thường, hỗ trợ.

Đến năm 2016, ông Phan Đăng N (chồng của bà Trần Thị K) có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với nhà, đất tại số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ.

Ngày 14/6/2016, UBND thành phố Đ có Văn bản số: 3392/UBND về việc giải quyết kiến nghị của ông Phan Đăng N với nội dung: *"...Ngày 02/4/1996, UBND tỉnh L có Văn bản số: 476/CV/UB về việc chuyển giao một số căn nhà ở tập thể thuộc Công ty H2 sang cho Công ty H2 cho thuê để ở (trong đó, có ngôi nhà số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ). Ngày 31/8/2009, UBND tỉnh ban hành Quyết định số: 2176/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ.... Do đó việc ông Phan Đăng N đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với nhà, đất tại số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ là không có cơ sở để xem xét giải quyết"* (bút lục 371).

Tại biên bản làm việc ngày 23/6/2016 (bút lục 372) Trung tâm quản lý nhà - UBND thành phố Đ tiến hành lập biên bản làm việc hướng dẫn hộ ông Phan Đăng N lập thủ tục thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước, đồng thời ông N phải thực hiện việc truy thu tiền sử dụng nhà từ trước đến nay. Đến ngày 30/6/2016, bà Trần Thị K có Đơn đề nghị được thuê nhà ở tại số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ và cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý và sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Ngày 26/10/2016, UBND thành phố Đ có Văn bản số: 7089/UBND gửi Sở xây dựng xem xét thẩm định trình UBND tỉnh L giải quyết cho hộ ông Phan Đăng N và bà Trần Thị K được thuê nhà tại số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ (bút lục 374-375).

Ngày 19/01/2017, UBND tỉnh L có Văn bản số 381/UBND-XD về việc quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc trên địa bàn thành phố Đ, trong đó: chưa xem xét việc cho hộ gia đình ông Phan Đăng N ký hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ.

Ngày 08/5/2017, bà Trần Thị K làm đơn khiếu nại về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/11/2017, UBND thành phố Đ có Văn bản số: 7187/UBND gửi ông bà Phan Đăng N và Trần Thị K về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phan Đăng N - Trần Thị K tại số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ là

chưa có cơ sở xem xét (bút lục 376-377). Đến ngày 21/12/2018, UBND thành phố Đ ban hành Công văn số 7770/UBND trả lời ông bà Phan Đăng N và Trần Thị K về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phan Đăng N - Trần Thị K tại số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ là chưa có cơ sở xem xét (bút lục 370).

Do đó, bà Trần Thị K yêu cầu UBND thành phố Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với nhà, đất tại số B, đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ là không có căn cứ để chấp nhận.

Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà K, hủy Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của UBND tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số 23 đường 3 tháng 4, thành phố Đ là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Đăng K1, ông Phan Đăng K2, ông Phan Đăng K3 (là người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị K) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng bà K sử dụng đất ổn định có kê khai đăng ký và có nộp thuế nên đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị K đối với diện tích là 1.267,1m^2 thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng là chưa có căn cứ.

Xét kháng cáo của UBND tỉnh L và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, đề nghị sửa án sơ thẩm, bác taofn bộ yêu cầu khởi kiện cảu bà Trần Thị K là có căn cứ phù hợp với nhận định trên.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị K (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị K gồm có ông Phan Đăng K1, ông Phan Đăng K2, ông Phan Đăng K3); chấp nhận kháng cáo của UBND tỉnh L; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K yêu cầu Tòa án huỷ: Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của UBND tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số B đường C, Phường C, thành phố Đ; yêu cầu buộc UBND thành phố Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị K đối với diện tích là 1.267,1m^2 thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[6] Do sửa án sơ thẩm nên án phí và chi phí tố tụng được xác định lại:

- Về án phí hành chính: Bà Trần Thị K là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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. UBND tỉnh L không phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm quy định tại các Điều 32, 34 của 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.

- Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị K phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền 1.330.000 đồng. Do bà Trần Thị K đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị K những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị K có: ông Phan Đăng K1, ông Phan Đăng K2, ông Phan Đăng K3).

- Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh L.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số: 57/2024/HC-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 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 01/7/1991; Nghị định số: 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số: 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 và Nghị quyết số: 755/2005/NQ-CP ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991; Thông tư số: 19/2005/TT-BXD ngày 01/12/2005 của Bộ X hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số: 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số: 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-CP ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991; điểm đ khoản 1 Điều 12 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị K có: Ông Phan Đăng K1, ông Phan Đăng K2, ông Phan Đăng K3) yêu cầu: Hủy Quyết định số: 2176/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà (ngôi nhà) số 23 đường 3 tháng 4, thành phố Đ; Công nhận quyền sử dụng đất và buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị K đối với

diện tích đất 1.267,1m^2 thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Về án phí:

- Bà Trần Thị K được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

- Hoàn trả cho Ủy ban nhân dân tỉnh L số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009504 ngày 01/10/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị K phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền 1.330.000 đồng (một triệu ba trăm ba mươi ngàn đồng). Do bà Trần Thị K đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ xong.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)