

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **144/2019/HC-PT**

Ngày: 30-8-2019

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Việt Cường

Ông Mai Xuân Thành

Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Nguyễn Hải Tuấn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 30 tháng 8 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 11/2018/TLPT-HC ngày 03 tháng 12 năm 2018 về: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 38/2018/HC-ST ngày 18/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 959/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Tất K, sinh năm 1952, có mặt.

Hộ khẩu thường trú: 611^B T, phường L, Tp Q, tỉnh Bình Định.

Tạm trú:, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T (Theo giấy ủy quyền số 0203 ngày 12/4/2017), có mặt.

Địa chỉ:, tỉnh Hải Dương.

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Cao T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (theo giấy ủy quyền số 21/GUQ-UBND ngày 18/7/2017), vắng mặt. Ông Phan Cao T có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị T và người khởi kiện ông Nguyễn Tất K trình bày:

Năm 1976, vợ chồng ông Nguyễn Tất K và bà Ngô Thị Thanh H (bà H chết năm 2006) có mua căn nhà số 611^B đường T, Tp Q, tỉnh Bình Định của bà Phan Thị A với giá 3.000 (Ba ngàn đồng) tiền miền Nam tương đương 10 lượng vàng Kim Thành, căn nhà này do ông Hoàng Trọng C thế chấp cho bà A từ năm 1968. Vì điều kiện công tác của vợ chồng ông K, bà H đều là cán bộ, sĩ quan quân đội còn đang công tác nên chưa có điều kiện xin chứng nhận hợp lệ đối với căn nhà này. Năm 1979, Ủy ban nhân dân tỉnh Nghĩa Bình ra quyết định quản lý nhà đất của ông Hoàng Trọng C, trong đó có căn nhà số 611^B T của vợ chồng ông K mua của bà A với diện tích là 99m², có giấy thế chấp giữa bà Phan Thị A và ông Hoàng Trọng C do chính quyền chế độ cũ chứng nhận. Khi vợ chồng ông K mua căn nhà này, bà A giao giấy tờ thế chấp đó cho vợ chồng ông K giữ. Đến ngày 08/11/1993, UBND tỉnh Bình Định ra quyết định thu hồi quyết định quản lý nhà đất của ông Hoàng Trọng C và công nhận việc mua bán nhà và đất của ông Hoàng Trọng C theo quy định của Chính Phủ. Nhưng ngày 27/10/2016, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định lại ra Quyết định số 3816/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà số 611^B đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định gây thiệt thòi đến gia đình ông K. Do đó, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định nói trên. Ngoài ra, tại phiên tòa ông K còn yêu cầu Tòa án buộc UBND phường L, TP. Q phải làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông.

Tại Văn bản về việc cung cấp thông tin, tài liệu chứng cứ ngày 01/9/2017, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện - ông Phan Cao T - Phó chủ tịch UBND tỉnh Bình Định trình bày:

Ngôi nhà số 611^B đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định trước đây là của ông Hoàng Trọng C. Năm 1968 ông Châu thế chấp ngôi nhà này cho bà Phan Thị A, giấy thế chấp được Ủy ban hành chính xã Q xác nhận ngày 02/12/1968 (thời gian thế chấp là 10 năm, từ ngày 02/12/1968 đến ngày 02/12/1978). Ngày 15/6/1976 (chưa hết thời gian thế chấp), bà Phan Thị A bán ngôi nhà này cho bà Ngô Thị Thanh H. Tuy nhiên, trong giấy bán chuyển đoạn ngôi nhà không có chữ ký của bà H mà chỉ có chữ ký của người viết hộ là ông Ngô La S, bà Phan Thị A và chưa được chính quyền địa phương xác nhận. Như vậy việc bà A lập giấy bán chuyển đoạn nhà

ở cho bà Ngô Thị Thanh H vợ của ông Nguyễn Tất K là không hợp pháp. Ngày 08/10/1979, UBND tỉnh Nghĩa Bình ban hành Quyết định số 882/QĐ-UB quản lý toàn bộ diện tích nhà đất cho thuê của ông Hoàng Trọng C, trong đó có ngôi nhà số 611^B đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định với diện tích 99m² nên ngôi nhà trên là nhà thuộc sở hữu của Nhà nước.

Gia đình ông Nguyễn Tất K chồng bà Ngô Thị Thanh H vẫn tiếp tục sử dụng ngôi nhà số 611^B đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định từ đó đến nay, nhưng không có quyết định bố trí nhà và cũng chưa được ký hợp đồng thuê nhà với cơ quan có thẩm quyền, cho nên nếu bán ngôi nhà trên cho ông Nguyễn Tất K theo Nghị định 61/CP của Chính Phủ thì không đúng theo Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 29/10/2007 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành đề án bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP của Chính phủ. Sau đó, ông Nguyễn Tất Kiên và bà Ngô Thị Thanh H nhiều lần gửi đơn đến xin công nhận quyền sở hữu ngôi nhà số 611^B đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Ngày 22/3/2002, Sở Xây dựng có văn bản số 406/SXD-TTr báo cáo UBND tỉnh Bình Định về việc đơn khiếu nại của bà Ngô Thị Thanh H, theo đó Sở Xây dựng đề nghị hợp thức hóa cho bà Ngô Thị Thanh H bằng cách Nhà nước tiếp tục quản lý ngôi nhà theo Quyết định số 882/QĐ-UB ngày 08/10/1979 của UBND tỉnh Nghĩa Bình và bán ngôi nhà trên cho bà Ngô Thị Thanh H theo quy định của Nghị định 61/CP của Chính Phủ. Ngày 01/9/2009, UBND tỉnh có Thông báo số 128/TB-UBND về việc giải quyết một số vụ việc khiếu nại tồn đọng liên quan đến lĩnh vực nhà, đất trên địa bàn tỉnh. Sở Xây dựng đã thực hiện và có Văn bản số 647/SXD-TTr ngày 02/10/2009 đề xuất như sau: “Tuy ông Nguyễn Tất K chồng bà Ngô Thị Thanh H vẫn tiếp tục sử dụng ngôi nhà số 611^B đường T, thành phố Q từ đó đến nay, nhưng không có Quyết định bố trí nhà và cũng chưa được ký hợp đồng thuê nhà với Cơ quan có thẩm quyền, cho nên nếu bán ngôi nhà trên cho ông Nguyễn Tất K theo Nghị định 61/CP của Chính phủ thì không đúng theo Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 29/10/2007 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành đề án bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP của Chính phủ. Tuy nhiên ông Nguyễn Tất K là cán bộ nghỉ hưu, hoàn cảnh gia đình kinh tế khó khăn và là người trực tiếp lưu ở căn nhà trên từ năm 1976 đến nay. Do đó, Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh bán ngôi nhà trên cho ông Nguyễn Tất K theo diện ưu tiên”. Ngày 23/3/2012, Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan rà soát toàn bộ hồ sơ các trường hợp khiếu nại đòi nhà, theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 399/UBND-TD ngày 20/02/2012, trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Tất K, tại cuộc họp, có các ý kiến như sau: Đại diện các ngành Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp, UBMTTQVN tỉnh, UBND thành phố Q, phòng Tiếp dân và XLTD tỉnh thống nhất đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 5 Nghị định 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ quy định: “Trường

hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất có giấy tờ chứng minh việc mua bán, chuyển đổi hoặc cho tặng ngay tình và hiện nhà đất đó không có tranh chấp về sở hữu thì được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Tất K. Trên tinh thần cuộc họp nêu trên, Sở Xây dựng đã mời và yêu cầu ông Nguyễn Tất K cung cấp giấy tờ, thông tin liên quan đến sở hữu, sử dụng ngôi nhà số 611^B đường T của ông Hoàng Trọng C, hoặc bà Phan Thị A. Tuy nhiên, sau 02 lần ông K đến làm việc tại Sở Xây dựng nhưng không cung cấp được thêm thông tin gì ngoài giấy bán chuyển đoạn nhà ở của bà Phan Thị A và bà Ngô Thị Thanh H (hiện nay đã chết). Do đó, Sở Xây dựng vẫn giữ nguyên ý kiến giải quyết theo văn bản đề xuất số 647/SXD-TTr ngày 02/10/2009 đã nêu trên. Ngày 03/12/2014, Sở Xây dựng có văn bản số 1563/SXD-TTr về việc rà soát, tổng hợp toàn bộ vụ việc, cơ sở pháp lý, sơ đồ hiện trạng, diễn biến sự việc, báo cáo với UBND tỉnh để trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét cho chủ trương giải quyết đối với trường hợp của ông Nguyễn Tất K xin được công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở. Ngày 29/12/2014, UBND tỉnh có văn bản số 5918/UBND-TD gửi Bộ Xây dựng xin ý kiến giải quyết kiến nghị của ông Nguyễn Tất K. Ngày 10/3/2015, Bộ Xây dựng có Văn bản số 445/BXD-TTr về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Tất Kiêm. Theo đó, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau: Bà Phan Thị A bán ngôi nhà số 611^B T cho gia đình ông Nguyễn Tất K khi thời hạn thế chấp ngôi nhà này giữa chủ sở hữu nhà là ông Hoàng Trọng C và bà A vẫn còn và cho đến nay chưa cơ quan có thẩm quyền nào công nhận ngôi nhà này thuộc sở hữu của bà A. Vì vậy, việc mua bán giữa bà A và vợ chồng ông K không được coi là mua bán ngay tình. Do đó, không thể căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 5 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP để công nhận sở hữu nhà cho gia đình ông bà Kiêm được. Nhà nước đã có văn bản quản lý ngôi nhà số 611^B T từ năm 1979, nhưng thực tế Nhà nước chưa quản lý và chưa bố trí sử dụng ngôi nhà này. Gia đình ông K là người đang trực tiếp sử dụng nhà để ở và chưa ký hợp đồng thuê nhà với Nhà nước. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTUQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; khoản 7 Điều 5 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP của Chính phủ và điểm a khoản 2 Mục I của Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01/12/2005 của Bộ Xây dựng thì UBND tỉnh Bình Định phải hoàn thành thủ tục xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà 611^B đường T, sau đó doanh nghiệp Nhà nước có chức năng quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước của địa phương phải lập thủ tục ký hợp đồng cho gia đình ông K thuê ngôi nhà nói trên để ở theo quy định hiện hành và thực hiện việc bán nhà cho gia đình ông theo quy định của Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ (nay là theo Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ). Ngày

26/8/2016, UBND tỉnh có Văn bản số 3687/UBND-TD về việc giải quyết một số trường hợp công dân khiếu nại đòi lại nhà do Nhà nước quản lý. Theo đó, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng trên cơ sở ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 445/BXD-TTr ngày 10/3/2015, dự thảo Quyết định xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà số 611^B T, thành phố Q trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. Ngày 27/10/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3816/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà số 611B đường T, thành phố Q. Ngày 01/11/2016, Sở Xây dựng có giấy mời UBND thành phố Q; Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn xây dựng; hộ ông Nguyễn Tất K tham dự họp bàn giao nhà số 611^B T, thành phố Q. Ngày 15/11/2016, Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn xây dựng có Văn bản số 84/TTPTN-QLN báo cáo về việc giao ngôi nhà số 611^B T, thành phố Q cho Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn xây dựng quản lý và thực hiện việc cho thuê. Theo đó, ông Nguyễn Tùng L đại diện hộ gia đình ông Nguyễn Tất K không đồng ý chủ trương của UBND tỉnh về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà hộ ông đang sử dụng và không ký biên bản.

UBND tỉnh Bình Định khẳng định Quyết định số 3816/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà số 611^B đường T, thành phố Q, sau đó tiếp tục thực hiện các thủ tục để bán nhà cho ông Nguyễn Tất K theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng là đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, việc ông Nguyễn Tất K yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 3816/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định là không có cơ sở.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 38/2018/HC-ST ngày 18/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 30; Điều 32; Điều 157, Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 206; Điều 345; Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính 2015; Điều 31, Điều 32 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.

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003; Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 5 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính Phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 23/2003/QH11 và Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 quy định 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 c khoản 1 Điều 5 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tất K về việc hủy Quyết định số 3816/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 “*về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà số 611^B đường T, thành phố Q*” của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 20/9/2018, Ông Nguyễn Tất K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tất K là bà Nguyễn Thị T yêu cầu phải có mặt ông Phan Cao T- Phó chủ tịch UBND tỉnh Bình Định là người đại diện của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định để ông K được hỏi chất vấn và tranh luận; Hội đồng xét xử xét thấy phiên tòa được mở lần thứ 3 ông Phan Cao T người được chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã có đơn xét xử vắng mặt, hai phiên tòa trước đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định cũng đã vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt; căn cứ vào Điều 225 Luật tố tụng hành chính Tòa án xét xử vắng mặt người bị kiện. Về nội dung kháng cáo đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông K (bà T) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và trình bày:

Nhà và đất tại 611B T, thành phố Q, tỉnh Bình Định có diện tích đất 123,2 m² là của gia đình ông Nguyễn Tất K mua ở từ năm 1976, không tranh chấp với ai, hàng năm đều đóng thuế cho Nhà nước tiền nhà đất; việc Bộ xây dựng và chủ tịch UBND tỉnh Bình Định có quyết định số 3816/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà 611B đường T, thành phố Q tỉnh Bình Định đã gây thiệt hại đến gia đình ông K. Ông K và bà T xác nhận rằng gia đình ông K không nhận được quyết định quản lý nhà đất của ông Hoàng Trọng C vào năm 1979 và không nhận được quyết định thu hồi quyết định quản lý nhà nói trên. Bà T đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, hủy quyết định 3816/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định và buộc thành phố Q làm thủ tục cấp giấy chứng nhận nhà đất cho gia đình ông K.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện chủ tịch UBND tỉnh Bình Định ông Phan Cao T tại Văn bản xin xét xử vắng mặt số 5052/UBND-TD ngày 28/8/2019 ông Thắng trình bày: Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và đề nghị giữ nguyên quan điểm giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau: - Về việc chấp hành pháp luật: Tòa án phúc thẩm đã chấp hành đầy đủ và đúng quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.- Về nội dung: Nhà và đất tại 611B đường T là thuộc sở hữu của ông Hoàng Trọng C, năm 1976 ông Châu thế chấp nhà cho bà A thời hạn 10 năm, năm 1978 bà A bán nhà cho bà H (vợ ông K) khi thời hạn thế chấp chưa hết, việc chủ tịch UBND tỉnh Bình Định ra quyết định xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà trên là đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tất K về yêu cầu hủy quyết định 3816/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định là có căn cứ; đề nghị Tòa án phúc thẩm căn cứ vào khoản

1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính, bác toàn bộ kháng cáo của ông K giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Sau khi xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người bị kiện đại diện theo ủy quyền ông Phan Cao T – Phó chủ tịch UBND tỉnh Bình Định có đơn xin xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại Điều 225 Luật tổ tụng hành chính. Ngày 12/7/2019 Bộ Xây Dựng có Văn bản số 1635/BXD-TTr V/v ý kiến liên quan đến nhà 611B T, thành phố Q, tỉnh Bình Định và đã xác định giữ nguyên quan điểm tại Công văn số 445/BXD-TTr ngày 10/3/2015 của Bộ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tất K, thấy:

Nhà và đất tại số 611B T, thành phố Q có diện tích nhà 93,1m² và đất 123,2 m² hiện nay gia đình ông Nguyễn Tất K quản lý sử dụng, có nguồn gốc thuộc sở hữu của ông Hoàng Trọng C, ngày 1/12/1968 ông Châu thế chấp nhà đất cho bà Phan Thị A giá 10 lượng vàng, theo Giấy thế chấp nhà ngày 2/12/1968 được Ủy ban hành chính xã Q xác nhận và đóng dấu vào ngày 2/12/1968, trong giấy thế chấp có ghi; “Thời hạn thế chấp 10 năm kể từ ngày 1/12/1968 quá thời hạn ghi trên mà không chuộc lại, thì bà Phan Thị A xem giấy này như văn tự đoạn mãi và Tôi không có quyền khiếu nại gì hết”. Ngày 15/6/1976 bà Phan Thị A bán nhà và đất trên cho bà Ngô Thị Thanh H (vợ ông K) theo Giấy bán chuyển đoạn nhà ở viết tay, khi thời hạn thế chấp giữa chủ sở hữu nhà là ông Hoàng Trọng C và bà A vẫn còn (hạn thế chấp theo Giấy thế chấp là ngày 2/12/1978); vì vậy, việc mua bán nhà giữa bà A và bà H không được coi là mua bán ngay tình. Do đó, không thể căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 5 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP của Chính phủ để công nhận sở hữu nhà cho gia đình ông K được. Mặt khác, ngày 8/10/1979 Ủy ban nhân dân tỉnh Nghĩa Bình đã ban hành Quyết định số 882/QĐ-UB quản lý toàn bộ nhà đất của ông Hoàng Trọng C trong đó có nhà 611B đường T, Q đến nay không có cơ sở để xem xét lại quyết định này theo quy định tại Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội. Gia đình ông K cho rằng ngày 8/11/1993 UBND tỉnh Bình Định ra quyết định thu hồi quyết định quản lý nhà đất của ông Hoàng Trọng C và công nhận việc mua bán nhà và đất của ông Hoàng Trọng C nhưng không có căn cứ gì để chứng minh cho lời khai này nên không có cơ sở để chấp nhận. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định căn cứ Công văn số 445/BXD-TTr ngày 10/3/2015 của Bộ Xây Dựng đã có Quyết định số 3816/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà số 611B đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định là đúng pháp luật.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ kiện có nhưng thiếu sót về tố tụng như không đưa bà A và các người con của bà H tham gia tố tụng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án; tuy nhiên, những sai sót này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tất K là có căn cứ, đúng pháp luật; tại Tòa án cấp phúc thẩm người khởi kiện ông K không cung cấp được chứng cứ nào mới khác, do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tất K giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Ông Nguyễn Tất K là người cao tuổi nhưng tại Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm Ông không có yêu cầu miễn giảm án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm; do vậy Ông phải chịu án phí hành chính phúc thẩm số tiền: 300.000, đồng (Ba trăm ngàn); được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 000 3527 ngày 27/9/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính 2015; 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.

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003; Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 5 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính Phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 23/2003/QH11 và Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 quy định 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 c khoản 1 Điều 5 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Tất K và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, cụ thể:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tất K về việc hủy Quyết định số 3816/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 “Về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà số 611^B đường T, thành phố Q” của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định.

2. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm ông Nguyễn Tất K phải chịu: 300.000, đồng(Ba trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000, đồng tại Biên lai thu số 08037 ngày 12/7/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định; ông K đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

Án phí hành chính phúc thẩm số tiền: 300.000, đồng (Ba trăm ngàn đồng) ông

Nguyễn Tất K phải chịu, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 000 3527 ngày 27/9/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định; ông K đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

3. Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- *TAND tối cao;*
- *VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *TAND tỉnh Bình Định;*
- *VKSND tỉnh Bình Định;*
- *Cục THADS tỉnh Bình Định;*
- *Những người tham gia tố tụng;*
- *Lưu HSVA, PHCTP, LT.*

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn