

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

Bản án số: 431/2024/HC-PT

Ngày 21 tháng 5 năm 2024

V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

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

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 5 năm 2024, 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 50/2024/TLPT-HC ngày 16 tháng 01 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1725/2023/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 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 535/2024/QĐPT-HC ngày 21 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1- *Người khởi kiện:* **Ông Long Xú H**, sinh năm 1940 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: 9, đường K, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Ngọc N, địa chỉ: A, đường T, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt)

2- *Người bị kiện:*

- Ủy ban nhân dân Thành phố H

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H

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

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Văn M, chức vụ: Chủ tịch, là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Phó Trưởng phòng Pháp chế thuộc Sở Xây dựng Thành phố H, địa chỉ: F, đường T, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

- **Ông Long Văn H1**, sinh năm 1978 (vắng mặt).

- **Ông Long Văn C1**, sinh năm 1981 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

- **Bà Long Bội V**, sinh năm 1987 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Cùng địa chỉ: 9, đường K, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: 107 Cao Văn Lầu, Phường 01, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Đoàn Trần Hải A, chức vụ: Trưởng phòng Quản lý đô thị Quận F (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án);

2/ Ông Trần Hải Đ, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tư pháp Quận F, là người đại diện theo ủy quyền (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

- **Sở Xây dựng Thành phố H**

Địa chỉ: F, đường T, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Vĩnh T, chức vụ: Phó Trưởng phòng Quản lý nhà và công sở (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là ông Long Xú H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện ông Long Xú H trình bày:

Ngày 12/7/1978, ông Long Xú H2 được bà Mạch Cẩm D làm giấy ủy quyền tặng cho toàn bộ căn nhà số I K (số cũ 4 H), Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (*viết tắt là nhà 9 K*). Sau đó, ông H2 tiến hành hợp thức hóa quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ nêu trên và được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1629/UB-GCN-QLĐT ngày 27/11/1996 (*viết tắt là Giấy chứng nhận QSDĐ 1629*). Ông H2 đã hoàn thành việc đóng lệ phí, trước bạ theo quy định đối với

quyền sử dụng đất gắn liền với căn nhà nêu trên. Trong khi chờ giải quyết việc nhập hộ khẩu thì ông H2 nhận được Quyết định số 430/QĐ-UB ngày 14/4/1998 đối với nhà 97/12 Kinh Dương Vương . Ông H2 và gia đình không được nhập hộ khẩu vào căn nhà nêu trên nhưng ông cùng gia đình đã trực tiếp sử dụng căn nhà nêu trên ổn định, liên tục từ năm 1977 đến nay.

Ông H2 đã hoàn thành việc đăng ký sử dụng nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT về việc kê khai đăng ký nhà, đất, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đô thị do Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành ngày 11/6/1999.

Ngày 06/11/2007, ông H2 đã đăng ký hộ khẩu tại căn nhà nêu trên.

Trước đó, ngày 05/11/2007, ông H2 đã nhận được Văn bản số 8878/QLN của Sở Xây dựng trả lời đơn xin xử lý căn nhà 9 K (*viết tắt là Văn bản 8878*). Nội dung chủ yếu của văn bản này là không xem xét, giải quyết theo yêu cầu của ông H2 về việc xin công nhận quyền sở hữu căn nhà 9 K Không đồng ý với văn bản này, ông H2 đã làm đơn gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố để khiếu nại Văn bản số 8878/QLN của Sở Xây dựng nêu trên. Ngày 13/01/2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 132/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông H2 đối với Văn bản số 8878/QLN của Sở Xây dựng (*viết tắt là Quyết định 132*). Nội dung của quyết định không công nhận đơn của ông H2 về việc xin công nhận quyền sở hữu của ông H2 đối với nhà 97/12 Kinh Dương Vương . Không đồng ý quyết định này, ông H2 tiếp tục khiếu nại Quyết định 132 theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo. Đơn khiếu nại Quyết định 132 được gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H bằng đường chuyển phát nhanh, nhưng cơ quan có thẩm quyền thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố H đã trả lại đơn cho ông H2 mà không hề ban hành bất kỳ văn bản nào để nêu lý do vì sao không thụ lý đơn khiếu nại của ông H2.

Đồng thời, ông H2 cũng làm đơn khiếu nại Quyết định 132 gửi Bộ trưởng Bộ X1 (theo đường bưu điện – Dịch vụ chuyển phát nhanh tại Bưu Cục Q theo hoá đơn thu cước phí số EB743305159VN ngày 09/02/2009). Ngày 28/7/2009, Đoàn Công tác thuộc Bộ X1 (theo Công văn số 1468/BXD-ĐCT-TTr) đã ban hành Giấy mời ông H2 đến Văn Phòng II - Bộ X1, địa chỉ A K, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, để làm việc với Đoàn Công tác của Bộ X1 vào lúc 09 giờ 30 ngày 30/7/2009 về đơn khiếu nại liên quan đến nhà 97/12 Kinh Dương Vương . Tại buổi làm việc này có lập biên bản nhưng ông H2 không được cấp một bản theo quy định. Tuy nhiên, tính từ ngày 30/7/2009 ông H2 được tiếp xúc với Đoàn công tác của Bộ X1 cho đến nay đã trên hai năm nhưng ông H2 vẫn chưa được nhận quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định Luật khiếu nại, tố cáo hiện hành, và ông đã từng khởi kiện vấn đề này nhưng sau đó rút đơn theo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 1640/2012/QĐST-HC ngày 12/11/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 07/10/2011, ông H2 nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Quyết định 132.

Nay ông Long Xú H2 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết:

- Hủy Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Long Xú H;
- Hủy Quyết định số 430/QĐ-UB ngày 14/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước;
- Buộc Ủy ban nhân dân Thành phố H hoàn trả cho ông Long X Há Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1629/UB-GCN-QLĐT do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 27/11/1996.

Tại phiên tòa ngày 14/9/2023, ông H thay đổi không yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu hoàn trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ 1629.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có Công văn số 3863/UBND-NCPC ngày 20/10/2022 ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện như sau:

Căn nhà số I đường K, Phường A, Quận F (số C đường H) có nguồn gốc do bà Mạch Cẩm D xây dựng trên phần đất thuộc Bảng khoán điền thổ số 529 Chợ L - P.

Ngày 12 tháng 7 năm 1978, bà Mạch Cẩm D làm giấy ủy quyền cho ông Long Vĩnh T1 (cháu ruột bà D, tên thường gọi của ông Long Xú H2) được toàn quyền sử dụng thành chủ sở hữu căn nhà trên (có xác nhận chữ ký của Ủy ban nhân dân Phường C3, Quận E; Phòng Quản lý nhà đất và công trình công cộng Q xác nhận chưa giải quyết được). Sau đó, bà D trốn đi nước ngoài theo xác nhận của Công an P Quận 6 ngày 06 tháng 5 năm 1997.

Ngày 07 tháng 4 năm 1983, Ủy ban nhân dân Quận F có Quyết định số 181/QĐ-UB xử lý, thu hồi căn nhà nêu trên và giao cho Ban Q quản lý (*viết tắt là Quyết định 181*).

Ngày 28 tháng 02 năm 1994, Ủy ban nhân dân Quận F có Quyết định số 146/QĐ-UB về việc thu hồi Quyết định số 181/QĐ-UB ngày 07 tháng 4 năm 1983 của Ủy ban nhân dân Quận F (*viết tắt là Quyết định 146*); đồng thời, Ủy ban nhân dân Quận F có Công văn số 114/CV-UB ngày 28 tháng 02 năm 1994 về hoàn trả căn nhà nêu trên cho ông Long Vĩnh T1.

Ngày 27 tháng 11 năm 1996, Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1629/UB-GCN-QLĐT cho ông Long Xú H3 (Long Xú H), vị trí thửa 278, tờ bản đồ duy nhất, Phường A, Quận F để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở (*viết tắt là Giấy chứng nhận QSDĐ 1629*).

Năm 1997, ông Long Xú H2 có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở đối với căn nhà số D đường H, Phường A, Quận F.

Ngày 22 tháng 9 năm 1997, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số

3571/UB-QLĐT thông báo nội dung cuộc họp xét giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số D đường H, Quận F, với nội dung:

“Nhà nước quản lý căn nhà số D H, Quận F theo quy định của Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ và Quyết định số 297/CT ngày 02/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng. Giao cho Sở Nhà đất dự thảo quyết định trình Ủy ban nhân dân Thành phố ký xác lập sở hữu Nhà nước căn nhà 4 H, Quận F và bãi bỏ các văn bản, quyết định có liên quan của Ủy ban nhân dân Thành phố và các cơ quan chức năng có nội dung trái với quyết định này. Đồng thời xem xét hoàn cảnh về chỗ ở của ông Long Vĩnh T1, nếu có hoàn cảnh khó khăn về chỗ ở thì giải quyết cho thuê”.

Ngày 14 tháng 4 năm 1998, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 430/QĐ-UB xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà số D đường H, Phường A, Quận F thuộc diện nhà vượt biên (viết tắt là Quyết định 430).

Ngày 31 tháng 8 năm 2007, ông Long Xú H2 có đơn xin được công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà số I đường K, Phường A, Quận F.

Xét Báo cáo số 9089/BC-SXD-TT ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Sở Xây dựng, ngày 13 tháng 01 năm 2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 132/QĐ-UBND với nội dung:

“Điều 1. Không công nhận nội dung đơn của ông Long X Há xin công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số I K, Phường A, Quận F.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân Quận F tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1629/UB-GCN-QLĐT ngày 01/11/1996 và hoàn trả cho ông Long X Há tiền thuế trước bạ đã nộp”.

Sau đó, ông Long Xú H2 tiếp tục khiếu nại đến Bộ X1.

Ngày 14 tháng 8 năm 2009, Bộ X1 và Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức cuộc họp để giải quyết khiếu nại về nhà đất của một số hộ dân trên địa bàn Thành phố (trong đó có khiếu nại của ông Long Xú H, Quận F) và cùng thống nhất kết luận: Xác minh trường hợp ông Long Xú H2 đã được mua căn nhà số A Lô K, Quận A theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ hay chưa? Nếu chưa thì giải quyết cho ông H2 được ký hợp đồng thuê sử dụng và mua căn nhà số I đường K, Phường A, Quận F theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ.

Ngày 28 tháng 11 năm 2009, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 8945/VP-PCNC với nội dung:

“Giao Sở Xây dựng giải quyết cho ông Long X Há được ký hợp đồng thuê sử dụng và mua căn nhà số I K, Quận F theo Nghị định 61/CP của Chính phủ.

Đối với căn nhà số A Lô K, Quận A thuộc sở hữu Nhà nước, nếu ông Long Xú H có nhu cầu mua thì Nhà nước sẽ xem xét, giải quyết bán theo giá thị trường tại thời điểm định giá”.

Như vậy, căn nhà số I đường K, Phường A, Quận F (số C đường H) có nguồn gốc sở hữu của bà Mạch Cẩm D. Sau ngày 30/4/1975, chủ sở hữu bỏ ra nước ngoài nên việc Nhà nước quản lý và Ủy ban nhân dân Thành phố có quyết định xác lập sở hữu nhà nước là đúng theo Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ.

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 cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 thì căn nhà số I đường K, Phường A, Quận F thuộc sở hữu Nhà nước.

Căn cứ Thông tư số 31/BXD ngày 18 tháng 10 năm 1977 của Bộ X1 giải thích và hướng dẫn thi hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất ở các đô thị, các tỉnh phía Nam thì *“Sau ngày 30/04/1975, Nhà nước chỉ công nhận việc ủy quyền quản lý nhà, đất của những người được chính quyền ta cho phép xuất cảnh và ủy quyền cho con đẻ, vợ hoặc chồng hợp pháp; đối với mọi trường hợp ủy quyền khác đều coi là không hợp pháp”*. Bà Mạch Cẩm D không được chính quyền cho phép xuất cảnh, ông Long Xú H2 là cháu ruột của bà Mạch Cẩm D, do đó ông Long Xú H2 không thuộc đối tượng được nhận ủy quyền căn nhà số I đường K, Phường A, Quận F theo quy định của pháp luật tại thời điểm ủy quyền, mặt khác, giấy ủy quyền ngày 12/7/1978 của bà Mạch Cẩm D cho ông Long X Há được toàn quyền sử dụng thành chủ sở hữu căn nhà số I đường K, Phường A, Quận F cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, vì vậy giấy ủy quyền là không hợp pháp.

Căn cứ Khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/04/2005 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 tháng 7 năm 1991: *“Trường hợp nhà đất mà người đang trực tiếp sử dụng là người thuê, mượn, ở nhờ từ trước khi Nhà nước có văn bản quản lý hoặc người đang trực tiếp sử dụng nhưng không có giấy tờ chứng minh thuộc một trong các đối tượng quy định tại Khoản 1 điều này thì Ủy ban nhân dân tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) hoàn thành thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân. Người đang trực tiếp sử dụng được tiếp tục sử dụng và phải thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định về sử dụng nhà đất thuộc sở hữu toàn dân”*.

Từ những cơ sở nêu trên, việc Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định 430 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định 132 là đúng pháp luật. Ủy ban nhân dân Thành phố và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Long Xú H2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận F có Công văn số 2221/UBND-QLĐT ngày 02/6/2023 và Công văn số 2351/UBND-QLĐT ngày 09/6/2023 ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:

Ngày 31/8/2007, ông Long X Há nộp đơn gửi Ủy ban nhân dân Quận F đề

ngiht cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà 9 K thì Ủy ban nhân dân Thành phố H đã có Quyết định 430 ngày 14/4/1998 xác lập quyền sở hữu nhà thuộc diện nhà vượt biên, nên theo Khoản 1 Điều 46 và Điều 51 Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006, Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11, Điều 2 Nghị quyết 755/NQ-UBTVQH11, thì Ủy ban nhân dân Quận F ban hành Công văn số 3168/UBND-QLĐT ngày 01/11/2007 với nội dung không thể xem xét giải quyết đơn đề nghị được đứng tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà số I K, Phường A, Quận F là đúng thẩm quyền và phù hợp quy định pháp luật.

Bà Mạch Cẩm D bỏ ra nước ngoài không được chính quyền cho phép xuất cảnh và việc ủy quyền của bà D cho ông H2 được toàn quyền thành chủ sở hữu nhà số I K Quận F cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, do đó, Ủy ban nhân dân Quận F đã ban hành Quyết định 181 xử lý, thu hồi và giao căn nhà cho Ban Q quản lý. Trên cơ sở đề nghị của Thanh tra Thành phố tại Công văn số 607/XKT ngày 10/2/1992, xét hoàn cảnh gia đình của ông Long Xú H2 và kết quả sau 01 tháng đăng 03 kỳ báo S về việc bà D ủy quyền cho ông H2 toàn quyền thành chủ sở hữu nhà không có ai tranh chấp, khiếu nại, Ủy ban nhân dân Quận F đã có Thông báo số 114/CV-UB ngày 28/2/1994 hoàn trả lại căn nhà 9 K cho ông H2 với ghi chú thông báo này không có giá trị chủ quyền nhà và ban hành Quyết định 146 thu hồi Quyết định 181.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Xây dựng Thành phố H:

Thông nhất ý kiến của người bị kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Long Vân H1, ông Long Vân C1, bà Long Bội V:

Thông nhất ý kiến của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1725/2023/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 165, Điều 143, Điểm a Khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206, Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án,

1- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Long Xú H2 về việc buộc Ủy ban nhân dân Thành phố H hoàn trả cho ông Long X Há Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1629/UB-GCN-QLĐT của Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho ông Long X Há ngày 27/11/1996.

2- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Long Xú H2 về việc hủy Quyết định số 430/QĐ-UB ngày 14/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước và Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày

13/01/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Long Xú H2.

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

Ngày 28/9/2023, người khởi kiện là ông Long X Há có đơn kháng cáo một phần bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy Quyết định số 430/QĐ-UB ngày 14/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước và Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Long Xú H2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H2, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy các Quyết định số 430/QĐ-UB ngày 14/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước và Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Long Xú H2.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Long Xú H2 là có căn cứ. Ông Long Xú H2 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của ông Long Xú H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện được làm đúng thời hạn, hình thức nội dung đảm bảo theo quy định pháp luật.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Long Văn H1 vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng Hành chính, Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vắng mặt các đương sự này.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 14/9/2023, ông Long X Há rút lại yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Thành phố H hoàn trả cho ông Long X Há Giấy chứng nhận QSDĐ 1629. Việc rút yêu cầu này là tự nguyện, nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ

giải quyết yêu cầu này là đúng quy định tại Điều 165 và Điều 143 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của ông Long Xú H, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Ngày 12/7/1978, bà Mạch C2 Điều lập giấy ủy quyền toàn bộ căn nhà số D đường H (nay là số I đường K), Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Long Vĩnh T1 (còn gọi là Long Xú H2). Thời điểm đó, căn nhà đang được F mượn làm kho chứa hàng và sau đó là cơ sở Minh Đ1 sử dụng. Sau đó, bà D vượt biên và ông H2 vẫn ở tại căn nhà này cho đến nay. Ngày 07/4/1983, Ủy ban nhân dân Quận F ban hành Quyết định số 181/QĐ-UB thu hồi căn nhà trên, giao cho Ban Q quản lý. Tuy nhiên, thực tế căn nhà vẫn do ông Long X Há quản lý, sử dụng.

[2.2] Theo xác nhận của Công an P Quận 6 ngày 06/5/1997 thì bà D độc thân, ủy quyền nhà cho ông H2 và trốn đi nước ngoài từ năm 1978 đến nay.

Theo “Giấy ủy quyền” ngày 12/7/1978 giữa bà Mạch Cẩm D và ông Long Vĩnh T1 có nội dung: “ Nay bằng giấy này, tôi ủy quyền cho cháu ruột tôi là Long Vĩnh T1 (N), giấy chứng nhận số A07062/CN do Bộ N1 cấp ngày 01-9-1976, được toàn quyền sử dụng và thành sở hữu chủ căn nhà số D tại đường H(L tỉnh) Quận F thành phố Hồ Chí Minh.”

Theo quy định tại mục 4 Phần II quy định về nhà, đất vắng chủ của Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị các tỉnh phía Nam thì: “Những nhà, đất và tài sản mà trước khi vắng, chủ nhà đã ủy quyền hợp pháp cho những người là con đẻ, vợ hoặc chồng hợp pháp của mình quản lý thì những người ấy được tiếp tục quản lý và phải chấp hành những chính sách quản lý nhà, đất của Nhà nước; trường hợp chưa kịp ủy quyền hợp pháp thì Nhà nước cho phép những người là cha mẹ, con đẻ, vợ hoặc chồng hợp pháp của họ trước đây đã ở trong những nhà ấy, nay được tiếp tục ở nhưng không được bán, chuyển dịch bất động sản. Đối với thân nhân không phải là cha mẹ, vợ chồng, con của các chủ vắng mặt mà trước đây cùng ở chung với chủ nhà, nếu nay còn ở lại thì sẽ được thu xếp cho ở một chỗ trong nhà hoặc xếp ở nơi khác.... Bên cạnh đó, Thông tư số 31/BXD ngày 18/10/1977 của Bộ X1 cũng thể hiện nội dung:

“Ủy quyền hợp pháp phải có đủ 02 điều kiện: 1. Người được ủy quyền phải là con đẻ hay là vợ, chồng hợp pháp của chủ đi vắng. 2. Giấy ủy quyền làm trước 30/4/1975 và phải được hoàn tất về thủ tục. Sau ngày 30/4/1975, Nhà nước chỉ công nhận việc ủy quyền quản lý nhà, đất của những người được chính quyền ta cho phép xuất cảnh và ủy quyền cho con đẻ, vợ hoặc chồng hợp pháp. Đối với mọi trường hợp ủy quyền khác đều coi là không hợp pháp”.

Căn cứ vào quy định nêu trên, trường hợp bà D được xác định là vượt biên (xuất cảnh trái phép). Ông Long Xú H2 là cháu nên giấy ủy quyền ngày 12/7/1978 giữa bà Mạch Cẩm D và ông Long Vĩnh T1 (còn gọi là Long Xú H2)

được xem là không hợp pháp.

[2.3] Do đó, nhà số I K thuộc diện nhà vắng chủ do nhà nước quản lý theo quy định tại Mục 1 Phần II Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo XHCN đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam: “Tất cả những nhà, đất và tài sản vắng chủ của người Việt Nam và ngoại kiều đều do Nhà nước trực tiếp quản lý. Khi người chủ về, Nhà nước sẽ giải quyết với họ. Không ai được chiếm dụng, tự ý chuyển nhượng, mua bán nhà cửa, tài sản vắng chủ khi không được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”. Ông H2 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Mạch Cẩm D xuất cảnh hợp pháp.

Thực hiện theo Công văn số 607/XKT ngày 10/12/1992 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28/02/1994 Ủy ban nhân dân Quận F ban hành Quyết định số 146/QĐ-UB thu hồi Quyết định số 181/QĐ-UB ngày 07/4/1983 nêu trên, đồng thời ra Thông báo số 114/CV-UB ngày 28/02/1994 trả lại căn nhà số D đường H cho ông H2.

Tháng 4/1995, Ủy ban nhân dân Quận F lập Tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp quyền sử dụng đất cho ông H2. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 6613/QĐ-UB-QLĐT ngày 07/9/1995 thu hồi và giao quyền sử dụng đất cho 07 hộ dân để xây dựng nhà ở trong đó có ông Long Xứ H2. Theo đó, ông H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1629/UB-GCN-QLĐT ngày 27/11/1996 với diện tích 245m² tại thửa 278, tờ bản đồ duy nhất bộ địa chính Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 1997, khi xét giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số D đường H (nay là số I đường K) của ông H2, Ủy ban nhân dân Thành phố H lại ban hành Quyết định xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước số 430/QĐ-UB ngày 14/4/1998 đối với căn nhà số D đường H của ông H2.

Không đồng ý, ông H2 khiếu nại, Sở Xây dựng Thành phố H có Công văn số 8878/QLN ngày 05/11/2007 có nội dung không công nhận quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà số I đường K của ông H2. Không đồng ý, ông H2 tiếp tục khiếu nại.

Ngày 13/01/2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 132/QĐ-UBND không công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở cho ông H2 đối với căn nhà số I đường K Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1629/UB-GCN-QLĐT ngày 27/11/1996 đã cấp cho ông H2.

Ngày 10/8/2010, Công ty D1 có Thông báo số 680/TB.Cty đề nghị ông H2 nộp hồ sơ mua căn nhà số I đường K nhưng ông H2 không đồng ý và khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 132 và Quyết định xác lập sở hữu nhà nước số 430.

[2.4] Tại Điều 1 và 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 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 01/7/1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất”*; *“Nhà nước hoàn thành thủ tục pháp lý về sở hữu toàn dân đối với những loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách dưới đây:...../4.Quản lý nhà đất vắng chủ;”*

Theo khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 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 thì: *“Trường hợp nhà đất mà người đang trực tiếp sử dụng là người thuê, mượn, ở nhờ từ trước khi Nhà nước có văn bản quản lý hoặc người đang trực tiếp sử dụng nhưng không có giấy tờ chứng minh thuộc một trong các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này thì Ủy ban nhân dân Thành phố, tỉnh thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) hoàn thành thủ tục pháp lý sở hữu toàn dân. Người đang trực tiếp sử dụng được tiếp tục sử dụng và phải thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định về sử dụng nhà đất thuộc sở hữu toàn dân”*.

[2.4] Án lệ số 27/2019/AL về “thụ lý, giải quyết vụ án hành chính liên quan đến 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 01/7/1991”, đã được Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao công bố theo Quyết định số 293/QĐ-CA ngày 09/9/2019, đối với những trường hợp khởi kiện Quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền, trong đó có nội dung không chấp nhận yêu cầu đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã có quyết định quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan tới nhà đất trước ngày 01/7/1991 theo quy định tại Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH ngày 26/11/2003.

[2.5] Đối chiếu quy định pháp luật với phân tích trên, việc Sở Xây dựng Thành phố H ban hành Công văn 8878 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định 132 không công nhận đơn xin công nhận quyền sở hữu nhà 9 K của ông H2 là có căn cứ pháp luật.

Quá trình Ủy ban nhân dân Quận F ban hành các Quyết định 181, Quyết định 146, Công văn 114 trả nhà cho ông H2, cũng như việc Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành các Quyết định 6613, Giấy chứng nhận QSDĐ 1629 mà không xem xét Giấy ủy quyền ngày 12/7/1978 của bà D có hợp pháp hay không là không đúng quy định pháp luật nêu trên.

[2.7] Ngày 14 tháng 8 năm 2009, Bộ X1 và Ủy ban nhân dân Thành phố H tổ chức cuộc họp để giải quyết khiếu nại về nhà đất của một số hộ dân trên địa bàn Thành phố trong đó có khiếu nại của ông Long Xú H2 và cùng thống nhất kết luận: Xác minh trường hợp ông Long Xú H2 đã được mua căn nhà số A Lô K, Quận A theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ hay chưa? Nếu chưa thì giải quyết cho ông H2 được ký hợp đồng thuê sử dụng và mua căn nhà số I đường K, Phường A, Quận F theo Nghị định số 61/CP của Chính Phủ. Tại phiên Tòa phúc thẩm, phía người khởi kiện đã xác nhận ông Long Xú H2 đã mua căn nhà số A Lô K, Quận A theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ và đã chuyển nhượng căn nhà này lại cho người khác.

Ngày 28 tháng 11 năm 2009, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 8945/VP-PCNC giao Sở Xây dựng giải quyết cho ông Long X Há được ký hợp đồng thuê sử dụng và mua căn nhà số I K, Phường A, Quận F theo Nghị định 61/CP của Chính Phủ.

Ngày 10 tháng 7 năm 2015, Sở Xây dựng Thành phố H có Công văn số 7374/SXD kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố H áp dụng Khoản 4 Điều 39 Nghị định 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính Phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước để giải quyết cho ông H2 được tiếp tục mua nhà 9 K, Phường A, Quận F theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố H tại Công văn số 8945/VP-PCNC ngày 28/11/2009, được Ủy ban nhân dân Thành phố H chấp thuận đề xuất tại Công văn số 8528/VP-PCNC ngày 09/9/2015.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân Thành phố H giải quyết cho ông H2 nêu trên là đã đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông Long Xú H2.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H2 về việc hủy Quyết định số 430/QĐ-UB ngày 14/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước và Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Long Xú H2 là đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của ông Long Xú H2 là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Long Xú H sinh năm 1940 là người cao tuổi nên được miễn, theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc

Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Long Xú H2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1725/2023/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Long Xú H2 về việc buộc Ủy ban nhân dân Thành phố H hoàn trả cho ông Long X Há Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1629/UB-GCN-QLĐT của Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho ông Long X Há ngày 27/11/1996.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Long Xú H2 về việc hủy Quyết định số 430/QĐ-UB ngày 14/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước và Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 13/01/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Long Xú H2.

3. Về án phí:

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Long Xú H2 phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*), nhưng được miễn nộp. Ông Long Xú H2 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 03631 ngày 25 tháng 6 năm 2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Long Xú H2 được miễn.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP . HCM;
- TAND TP . HCM;
- VKSND TP . HCM;
- Cục THADS TP . HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Hồ Thị Thanh Thúy