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: 874/2022/HC-PT Ngày 31-10-2022 V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu.

Ông Lê Thành Long.

- ***Thư ký phiên tòa****:* Ông Bùi Đức Anh - 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 Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 467/2022/TLPT-HC ngày 10/8/2022 về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai". Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 735/2022/HC-ST ngày 30 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1888/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Kim Thị D, sinh năm 1935 (vắng mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Thạch Thị Sâm B, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 005488, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2017 tại Văn phòng Công chứng P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trương Hoài P – Văn phòng Luật sư Hoài P thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Địa chỉ: 42 đường Đ, phường Đ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn M; Chức vụ: Chủ tịch (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: 86 đường L, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H (vắng mặt).

Địa chỉ: 86 đường L, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn C; Chức vụ: Phó Trưởng phòng Pháp chế, Sở Xây dựng Thành phố H (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thạch Thị Sâm B, sinh năm 1959 (có mặt).

2. Bà Thạch Thị Sâm N, sinh năm 1961 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Bà Thạch Thị Sâm B (có mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 008438, quyển số: 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2018 của Văn phòng Công chứng P- Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Ông Thạch Qui L, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Thạch Thị Kim L1, sinh năm 1970 (chết năm 2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thạch Thị Kim L1:

4.1 Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Anh Phạm Thạch Gia H, sinh năm 1998 (có mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 009687 quyển số 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/12/2021 tại Văn phòng Công chứng D).

4.2 Anh Phạm Thạch Quốc Th, sinh năm 1993 (có mặt).

4.3 Anh Phạm Thạch Gia H, sinh năm 1998 (có mặt).

4.4 Bà Thạch Thị Kim L2, sinh năm 1974 (có mặt).

4.5 Bà Huỳnh Thạch Khánh C1, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Thạch Thị Kim L2, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 008665, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/10/2018 tại Văn phòng Công chứng P- Thành phố Hồ Chí Minh).

4.6 Anh Phạm Thạch Quốc Th, sinh năm 1993 (có mặt).

4.7 Anh Phạm Thạch Gia H, sinh năm 1998 (có mặt).

4.8 Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của anh Thịnh và ông Tú: Anh Phạm Thạch Gia Hưng (có mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền lập ngày 09/12/2021 tại Văn phòng Công chứng D).

4.9 Bà Trần Thị Th1, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thạch Qui L, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 002795 quyển số 05/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2021 tại Văn phòng Công chứng Lê Thị P)

4.10 Trẻ Thạch Ý D1, sinh năm 2006.

4.11 Trẻ Thạch Qui L3, sinh năm 2008.

Cùng địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Thạch Ý D và Thạch Qui L3: Ông Thạch Qui L, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.12 Trẻ Phạm Thạch Thiên P1, sinh năm 2012.

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thạch Thị Kim L2, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Người khởi kiện, bà Kim Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, bà Kim Thị D và người đại diện hợp pháp trình bày:

Bà Kim Thị D khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 2336/UBND-PCNC ngày 17/5/2016 của Chủ tịch UBND Thành phố H (Văn bản số 2336/UBND-PCNC). Theo đó, việc UBND Thành phố H xác định căn nhà số 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (nhà số 313/20 đường N) thuộc sở hữu Nhà nước do ông Nguyễn Linh K đã giao cho nhà nước khi xuất cảnh là không phù hợp vì ông K không phải là chủ sở hữu căn nhà trên, không phải là người trực tiếp sử dụng và cũng không có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ trên.

Ủy ban nhân dân Thành phố H cho rằng ông Nguyễn Linh Ch đã ủy quyền cho ông K từ năm 1977 nhưng ủy quyền không có nội dung cho ông K được quyền hiến

tặng căn nhà 313/20 đường N. Tờ giao chủ quyền ngày 05/11/1981 của ông Ch có xác nhận của Đại sứ quán Việt Nam tại Pháp đã giao chủ quyền tiếp tục sử dụng cho ông Thạch Ch1 quản lý căn nhà trên là hợp pháp.

Theo Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông Thạch Ch1 là người trực tiếp sử dụng nhà đất trên ổn định, có văn bản giao chủ quyền của chủ sở hữu nhà nên căn cứ theo quy định trên nên dù đã có văn bản quản lý thì Nhà nước sẽ không thực hiện tiếp tục quản lý mà người đang trực tiếp sử dụng được thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật như được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở (giấy CNSHNO và QSDĐO).

Việc UBND Thành phố H xác định căn nhà số 313/20 đường N thuộc sở hữu nhà nước và gia đình bà lưu cư không thuộc đối tượng quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội là không phù hợp với thực tế sử dụng nhà đất, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Do đó, bà Kim Thị D khởi kiện yêu cầu: Hủy Văn bản số 2336/UBND-PCNC; Buộc UBND Thành phố H thực hiện thủ tục cấp giấy CNSHNO và QSDĐO đối với nhà đất tại 313/20 đường N theo quy định của pháp luật cho người đang trực tiếp sử dụng là gia đình bà Kim Thị D.

Người bị kiện trình bày:

Căn nhà số 313/20 đường N nguyên thuộc sở hữu của ông Nguyễn Linh C, có diện tích khuôn viên 2.544,08m^2, diện tích xây dựng 468,44m^2, là kho được cải tạo thành nhà phố cấp III có sân riêng. Trước khi xuất cảnh (năm 1977), ông Ch ủy quyền cho con là ông Nguyễn Linh K sử dụng căn nhà trên. Năm 1980, ông K xuất cảnh đã giao nhà cho Nhà nước quản lý và xin cho hộ ông Thạch Ch1 được tiếp tục cư trú tại căn nhà (Ông Thạch Ch1 có quan hệ là người giúp việc nhà cho ông Nguyễn Linh C và Nguyễn Linh K).

Ngày 08/7/1980, Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng (nay là Sở Xây dựng) có Quyết định số 3438/QĐ-6 về việc tiếp quản nhà số 313/20 đường N và Công văn số 275/Đ.6 ngày 17/7/1983 gửi Công an Phường 10, quận P thông báo về việc cho lưu cư tại căn nhà trên gồm ông Thạch Ch cùng vợ và các con (07 nhân khẩu).

Ngày 19/8/1980, Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng ban hành Quyết định số 1015/QĐ-6 giao nhà số 313/20 đường N cho Công ty Phát hành sách Trung ương làm kho hàng.

Ngày 05/11/1980, Công ty Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố (nay là Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Kinh doanh nhà) lập Biên bản bàn giao nhà cho Công ty Phát hành sách Trung ương. Tuy nhiên, Công ty Phát hành sách Trung ương đã không sử dụng được mặt bằng trên làm kho hàng (do gia đình ông Thạch Ch không đồng ý bàn giao, về sau có giao lại một phần diện tích là 126m^2 nhưng không có lối vào) nên ngày 05/6/1986 UBND Thành phố có Công văn số 1721/UB chỉ đạo cho Sở Nhà đất Thành phố thu hồi lại Quyết định số 1015/QĐ-6 ngày 19/8/1980 của Sở Nhà

đất và Công trình công cộng nêu trên. Đồng thời, cho hộ ông Thạch Ch gồm 09 nhân khẩu được lưu cư sử dụng phần nhà ở và phần đất vườn hợp lý để sinh sống. Phần diện tích còn lại, giao Sở Nhà đất và Viện Quy hoạch Khoa học Kỹ thuật xây dựng Thành phố nghiên cứu đề xuất giải quyết cho yêu cầu sử dụng hợp lý, cần ưu tiên cho quận P để xây dựng nhà ở diện chính sách, cán bộ công nhân viên, người lao động nghèo không có nhà ở.

Ngày 04/3/1994, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 7047/QĐ-UB về việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà số 313/20 đường N (Quyết định số 7047/QĐ-UB), diện xin giao xuất cảnh.

Năm 2001, hộ ông Thạch Ch gồm 11 nhân khẩu đã ký hợp đồng thuê nhà ngắn hạn căn nhà trên với Công ty Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố với diện tích sử dụng 390,30m^2; Diện tích khuôn viên đất 2.591,6m^2, thời hạn thuê nhà 24 tháng (Hợp đồng thuê nhà số 8694/NP.LC ngày 22/11/2001).

Ngày 15/9/2003, UBND Thành phố có Quyết định số 3843/QĐ-UB về việc thu hồi và giao nhà số 313/20 đường N cho UBND quận P thực hiện việc dời chuyển, bố trí cho ông Thạch Ch theo quy định.

Ngày 02/10/2003, Công ty Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố tiến hành bàn giao căn nhà số 313/20 Nguyễn Trọng Tuyển cho UBND quận P quản lý theo Quyết định nêu trên của UBND Thành phố H.

Ngày 10/10/2003, Công ty Quản lý Kinh doanh nhà có Công văn số 6959/QLKDN gửi ông Thạch Ch thông báo mọi vấn đề liên quan đến việc quản lý, sử dụng căn nhà số 313/20 đề nghị ông Thạch Ch liên hệ Phòng Quản lý đô thị quận P kể từ ngày 02/10/2003.

Sau khi hoàn tất thủ tục pháp lý liên quan đến việc quản lý căn nhà số 313/20 đường N, từ năm 2004, UBND quận P và UBND phường 10 đã làm việc rất nhiều lần với gia đình ông Thạch Ch để thông báo chủ trương quy hoạch xây dựng khu tái định cư tại địa chỉ trên và đề nghị gia đình cho quận P biết nguyện vọng khi di dời, bàn giao lại nhà cho Nhà nước mặt bằng này; Đồng thời, động viên ông Thạch Ch thu xếp sinh hoạt của gia đình để thực hiện Quyết định của UBND Thành phố nhưng gia đình ông Thạch Ch không hợp tác.

Để đảm bảo tiến độ triển khai thực hiện dự án xây dựng khu nhà tái định cư theo chủ trương của Thành phố, ngày 15/3/2006 UBND quận P có Công văn số 128/UBND xin chủ trương UBND Thành phố để cưỡng chế, di dời hộ ông Thạch Ch.

Đến ngày 09/5/2006, UBND Thành phố có Công văn số 2880/UBND-PC về xử lý căn nhà số 313/20 đường N. Tại Công văn trên, UBND Thành phố chỉ đạo: *"...giao quận P tiếp tục vận động, phân tích cơ sở pháp lý và việc thực hiện chính sách, thuyết phục ông Thạch Ch tự giác di dời trong tháng 5-2006. Trường hợp, ông Thạch Ch vẫn không chấp hành, Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận đề xuất của Ủy ban nhân dân quận P cho tiến hành cưỡng chế di dời đối với gia đình ông Thạch Ch vào thời điểm thích hợp do Ủy ban nhân dân quận P quyết định để thực hiện đúng tiến độ tái định cư trên địa bàn quận P..."*.

Chấp hành chỉ đạo của UBND Thành phố, UBND quận P đã phối hợp chặt chẽ với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố có nhiều buổi tiếp xúc với gia đình ông Thạch Ch (do ông Thạch Ch là đồng bào thiểu số, dân tộc Khmer) để động viên chấp hành Quyết định. Ngày 29/6/2007, UBND Phường 10, quận P phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố và các ban ngành đoàn thể quận P có buổi tiếp xúc với ông Thạch Ch và gia đình. Tại cuộc họp này, ông Thạch Ch và gia đình đồng ý nhận tiền hỗ trợ 250.000.000 đồng và đồng ý nhận mặt bằng tái định cư số 179/24 đường M, phường 10, quận P; Đồng thời, đề nghị với chính quyền địa phương sẽ nhận tiền hỗ trợ sau 03 tháng để đưa ông Thạch Ch ra nước ngoài chữa bệnh. Tuy nhiên, đến nay gia đình ông Thạch Ch vẫn chưa thực hiện di dời tới nhà số 179/24 đường M, Phường 10, quận P.

Ngày 10/10/2007, hộ ông Thạch Ch có đơn khiếu nại Công văn số 2880/UBND-PC ngày 09/5/2006 của UBND Thành phố. Ngày 23/10/2007, UBND Thành phố có Công văn số 7246/UBND-PCNC về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Thạch Ch, với nội dung:

"- Giao Sở Xây dựng kiểm tra xác minh rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất số 313/20 đường N*, quận P; Trường hợp, ông Thạch Ch đủ điều kiện mua nhà theo Nghị định 61/CP của Chính phủ và được bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định hay không; đồng thời kiểm tra báo cáo rõ tiến độ triển khai thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở tái định cư theo Quyết định số 3843/QĐ-UB ngày 15/9/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố, nguyên nhân vì sao đến nay không thực hiện. Căn cứ tình hình thực tế và Luật Đất đai để phối hợp với Ủy ban nhân dân quận P đề xuất hướng giải quyết cụ thể, đúng pháp luật.*

Giao Ủy ban nhân dân quận P tạm thời ngưng cưỡng chế đối với trường hợp ông Thạch Chal tại nhà đất số 313/20 đường N*, Phường 10, quận P để chờ kết luận của Ủy ban nhân dân Thành phố".*

Ngày 20/12/2007, UBND quận P có Công văn số 362/UBND gửi Sở Xây dựng báo cáo toàn bộ nội dung vụ việc liên quan đến khiếu nại của ông Thạch Ch. Ngày 22/01/2008, Sở Xây dựng có Công văn số 553/SXD-QLN báo cáo UBND Thành phố về việc giải quyết đơn của ông Thạch Ch liên quan đến căn nhà số 313/20 đường N, kiến nghị nội dung:

"... Ông Thạch Ch thuộc diện lưu cư nhà có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước. Căn cứ Công văn số 3506/UB-QLĐT ngày 15/11/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố, trường hợp trên thuộc diện nhà chờ xử lý, chưa đủ điều kiện mua nhà theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ. Do đó, căn cứ vào Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố thì trường hợp hộ ông Thạch Chal không thuộc đối tượng được bồi thường hỗ trợ thiệt hại và tái định cư... Do đó, Sở Xây dựng kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố:

1. Chấp thuận theo đề xuất của Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận tại Công văn số 362/UBND ngày 20/12/2007, chuyển đổi công năng và bán chỉ định cho Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Kinh doanh nhà Phú Nhuận căn nhà số 179/24 Mai Văn Ngọc, phường 10, quận Phú Nhuận theo cơ chế giá thị trường tại thời điểm

định giá nhằm thực hiện di dời gia đình ông Thạch Chal về căn nhà trên và thu hồi mặt bằng số 313/20 đường N, Phường 10, quận P để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà tái định cư phục vụ các dự án an sinh xã hội trên địa bàn quận P và Thành phố theo Quyết định số 3843/QĐ-UB ngày 15/9/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Việc di dời gia đình ông Thạch Ch về căn nhà trên xem như là Nhà nước giải quyết chính sách đối với hộ ông Thạch Ch và chiếu cố hoàn cảnh khó khăn về chỗ ở (11 nhân khẩu có nhiều gia đình cùng chung sống trong một nhà); là đồng bào thiểu số, dân tộc Khơmer và có công nuôi dấu cán bộ cách mạng trong thời kỳ chống Mỹ cứu nước.

Đối với mặt bằng số 179/24 đường M là trụ sở làm việc hiện nay của Phòng Văn hóa và Thông tin quận P sẽ dời về số 23 đường H, phường 12, quận P trong thời gian chờ xây dựng mới trụ sở Ủy ban nhân dân quận P.

2. Giao Ủy ban nhân dân quận P tiếp tục phối hợp với các đoàn thể, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố làm việc lần cuối cùng với hộ ông Thạch Ch để động viên và thuyết phục gia đình bàn giao nhà số 313/20. Trong trường hợp đương sự vẫn tiếp tục không chấp hành Quyết định số 3843/QĐ-UB ngày 15/9/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố, giao Ủy ban nhân dân quận P ban hành Quyết định cưỡng chế hành chính hộ ông Thạch Ch theo nội dung Công văn số 2880/UBND-PC ngày 09/5/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố ...".

Ngày 18/02/2009, Văn phòng Hội đồng nhân dân và UBND Thành phố (nay là Văn phòng UBND Thành phố) có Thông báo số 68/TB-VP truyền đạt kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, có nội dung: *"Giao Ban chỉ đạo 09 (Sở Tài chính) phối hợp làm việc với Ủy ban nhân dân quận P và đơn vị liên quan việc di dời và tiếp nhận nhà đất của gia đình ông Thạch Ch theo đúng quy định hiện hành, có báo cáo đề xuất và dự thảo văn bản gửi Bộ Tài chính trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt đúng quy định".*

Đến ngày 17/3/2009, Ban Chỉ đạo 09 có Công văn số 2133/STC-BCĐ-CS đề nghị UBND quận P làm việc trực tiếp với ông Thạch Ch, có biên bản làm việc thống nhất phương án hỗ trợ di dời và đề nghị ông Thạch Ch rút lại đơn khiếu nại.

Ngày 30/6/2011, UBND quận P có Công văn số 314/UBND trình UBND Thành phố kiến nghị chấp thuận cho quận P được tổ chức cưỡng chế hành chính đối với hộ ông Thạch Ch theo Công văn số 2880/UBND-PC ngày 09-5-2006 của UBND Thành phố. Ngày 29/8/2011, UBND Thành phố có Công văn số 4308/UBND-PCNC có nội dung:

"1. Chấp thuận kiến nghị của Ủy ban nhân dân quận P tại Công văn số 314/UBND ngày 30/6/2011 về chủ trương xử lý trường hợp của ông Thạch Ch, liên quan đến nhà đất số 313/20 đường N, Phường 10, quận P.

2. Giao Ủy ban nhân dân quận P tổ chức thực hiện theo đúng quy định pháp luật; báo cáo kết quả đến Ủy ban nhân dân Thành phố".

Ngày 26/9/2011, UBND quận P có Công văn số 28/UBND về một số vướng mắc liên quan đến việc cưỡng chế thu hồi nhà đất số 313/20 đường N. Ngày 20/10/2011, UBND quận P có Công văn số 511/UBND xin chủ trương UBND Thành

phố về việc cưỡng chế di dời gia đình ông Thạch Ch. Sau đó, ông Thạch Ch lại tiếp tục có đơn khiếu nại liên quan đến căn nhà số 313/20 đường N.

Ngày 22/3/2012, đại diện Sở Xây dựng đã có buổi làm việc với ông Thạch Ch ghi nhận nội dung: *"...ông Thạch Ch có nguyện vọng xin tiếp tục sinh sống tại căn nhà trên đồng thời xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 313/20 đường N, Phường 10, quận P ...Do ông Thạch Ch chỉ là người được lưu cư, không phải là chủ sở hữu nhà số 313/20, căn cứ khoản 1 Điều 32 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Khiếu nại, tố cáo năm 2004, 2005 quy định khiếu nại thuộc một trong các trường hợp sau đây không được thụ lý để giải quyết: "Quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu nại không liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại". Việc ông Thạch Ch có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 313/20 là không có cơ sở giải quyết."*

Ngày 11/01/2013, Văn phòng UBND Thành phố có Công văn số 263/VP-PCNC truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố: "Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND quận P kiểm tra kỹ pháp lý để đề xuất hướng xử lý toàn diện, cụ thể, dứt điểm đối với nhà đất số 313/20 đường N, Phường 10, quận P (chú ý: cần báo cáo rõ việc thu hồi nhà đất nêu trên để thực hiện dự án và bố trí cho gia đình ông Thạch Ch sử dụng căn nhà số 179/24 đường M, quận P là nhà công sản nằm trong danh sách sắp xếp theo Quyết định số 09 là có đúng quy định hay không); Báo cáo UBND Thành phố xem xét, giải quyết theo đúng quy định pháp luật".

Ngày 26/3/2014, Sở Xây dựng có Công văn số 2464/SXD-TT báo cáo và kiến nghị UBND Thành phố: *"Trường hợp ông Thạch Ch là người được lưu cư thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 3 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ; Khoản 2, Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do đó, Sở Xây dựng kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết theo phương án hỗ trợ cho gia đình ông Thạch Ch như trường hợp hộ sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước đủ điều kiện mua nhà theo Nghị định 61/CP của Chính phủ".*

Ngày 24/12/2014, Văn phòng UBND Thành phố có Công văn số 10950/VP-PCNC với nội dung: *"Giao Sở Xây dựng chủ trì, làm việc với Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà P để xác định rõ nhu cầu, mục đích, tiến độ thực hiện dự án tại khu đất số 313/20; Đồng thời kiểm tra, làm rõ nguồn gốc nhà, đất, quá trình quản lý, sử dụng, việc ký hợp đồng thuê nhà, đất nêu trên của gia đình ông Thạch Ch để báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố hướng giải quyết cụ thể, đảm bảo quyền lợi ích của gia đình ông Thạch Ch theo đúng quy định pháp luật".*

Ngày 19/6/2015, Sở Xây dựng có Công văn số 6396/SXD-TT báo cáo và kiến nghị UBND Thành phố: *"Trường hợp ông Thạch Ch là người được lưu cư thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 3 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ; Khoản 2, Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định: Trường hợp 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 trực thuộc Trung ương 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. Việc ông Thạch Ch đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 313/20 là không có cơ sở giải quyết".

Ngày 17/5/2016, UBND Thành phố có Văn bản số 2336, có nội dung: *"Trường hợp ông Thạch Chal là người được lưu cư thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 3 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ; Khoản 2, Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Việc ông Thạch Chal đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 313/20 là không có cơ sở giải quyết. Trường hợp Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án khu nhà ở tái định cư sẽ xem xét giải quyết việc bồi thường, hỗ trợ cho ông theo đúng quy định pháp luật".*

Từ các nội dung trên, Chủ tịch UBND Thành phố ban hành Văn bản số 2336 trả lời ông Thạch Ch là đúng quy định của pháp luật.

Việc bà Kim Thị D khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 2336 và buộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện thủ tục cấp giấy CNSHNO và QSDĐO đối với nhà đất tại địa chỉ số 313/20 là không có cơ sở.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Thạch Thị Sâm B, bà Thạch Thị Sâm N, ông Thạch Qui L, ông Phạm Hữu T, anh Phạm Thạch Quốc Th, anh Phạm Thạch Gia H, bà Thạch Thị Kim L2, bà Huỳnh Thạch Khánh C1, bà Trần Thị Th1 trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Kim Thị D.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 735/2022/HC-ST ngày 30 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố H,

Căn cứ: Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội; Điều 3 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; 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:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Kim Thị D về hủy Quyết định số 7047/QĐ-UB ngày 04/3/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, Văn bản số 2336/UBND-PCNC ngày 17/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H và buộc Ủy ban nhân dân Thành phố H thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất tại địa chỉ số 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố H.

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

đương sự.

Ngày 13/6/2022, bà Kim Thị D kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà Kim Thị D giữ nguyên kháng cáo và trình bày:

Ông Thạch Ch và gia đình ở trên thửa đất từ năm 1952 cho đến nay. Ông Thạch Ch và bà D là vợ chồng. Trên thửa đất hiện có căn nhà do bà D, bà Sâm N, bà Sâm B đang ở có từ trước năm 1975. Ngoài ra, còn có 5 hộ là con cháu ông Thạch Ch đang ở trên đất là: Hộ bà Thạch Thị Kim L2, xây nhà năm 2011, có bà L2, chồng và con đang sử dụng; hộ bà Thạch Thị Kim L2, xây nhà khoảng năm 2005-2006, có chồng và các con đang ở; hộ ông Thạch Qui L, xây nhà năm 2013, có vợ và 2 con đang ở; hộ bà Thạch Thị C2, xây nhà năm 2000, có con đang ở. Tất cả các hộ trên đều có hộ khẩu theo quy định.

Nguồn gốc thửa đất là của ông C. Khoảng năm 1952, ông C cho ông Thạch Ch, sau đó ông Thạch Ch, bà D có khai phá đất và xây nhà trên đất. Căn nhà kho là của ông C, sau này được cải tạo thành nhà ở hiện nay gia đình bà D và các con đang sử dụng ổn định.

Trước và sau năm 1975, ông C đã cho ông Thạch Ch nhà đất trên nhưng không lập văn bản, việc này được thể hiện toàn bộ giấy tờ pháp lý liên quan đến thửa đất ông C đã giao cho ông Thạch Ch quản lý. Năm 1980, khi nhà nước trục xuất gia đình ông Thạch Ch khỏi căn nhà trên thì ông Thạch Ch đã báo cho ông Ch biết và năm 1981, ông C đã lập ủy quyền cho ông Thạch Ch tiếp tục quản lý căn nhà trên. Năm 1980, ông K (là con ông C) xuất cảnh sang Pháp vẫn tiếp tục để cho ông Thạch Ch và gia đình ở trên đất.

Bản án sơ thẩm cho rằng ông K đã hiến nhà trước khi xuất cảnh là không đúng vì ông K không có quyền. Thực tế, cho đến nay gia đình ông Thạch Ch liên tục quản lý căn nhà có nộp thuế cho nhà nước. Việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà D là không đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D.

Đồng thời, đề nghị Tòa án công nhận được quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy CNQSHNO và QSDĐO, buộc cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận theo đơn khởi kiện bổ sung đã nộp cho Tòa án tại giai đoạn phúc thẩm.

Các đương sự khác, gồm ông Thạch Qui L, anh Phạm Thạch Gia H, anh Phạm Thạch Quốc Th, bà Thạch Thị Kim L2: Thống nhất nội dung trình bày và yêu cầu của đại diện hợp pháp của bà D.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Nhà đất số 313/20 đường N có nguồn gốc của ông C, được ông C cho sử dụng từ trước năm 1975 đến nay.

Năm 1977, ông C đã hiến rất nhiều tài sản cho nhà nước, được UBND Thành phố H chấp thuận nhưng không bao gồm nhà Nhà đất số 313/20 đường N. Căn nhà

này thực chất ông C đã cho ông Thạch Ch. Tuy việc cho không có giấy tờ nhưng toàn bộ giấy tờ bản chính ông C đã giao cho ông Thạch Ch quản lý, các thư do ông C gửi cho ông Thạch Ch cũng có nội dung cho căn nhà này. Văn bản do ông C gửi cho UBND Thành phố H ngày 29/12/1980 vẫn có nội dung đã cho ông Thạch Ch căn nhà trên. Năm 1981, ông C tiếp tục ủy quyền cho ông Thạch Ch quản lý căn nhà.

Việc ông K được quản lý căn nhà là theo ủy quyền của ông Chiểu năm 1977, giấy ủy quyền này không có nội dung ông K được hiến nhà nên việc ông K giao nhà khi xuất cảnh năm 1980 là không hợp pháp. Ông Thạch Ch là người có công với cách mạng, đã nuôi dưỡng cán bộ thời kỳ trước năm 1975 tại căn nhà này. Sau đó, sử dụng cho đến nay, nhà nước không quản lý trên thực tế. Quá trình sử dụng, ông Thạch Ch có nộp thuế theo quy định nên đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSHNO và QSDĐO theo quy định.

Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà D là không đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, hủy quyết định hành chính bị khiếu kiện và quyết định hành chính có liên quan, buộc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSHNO và QSDĐO theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Hồ sơ vụ án và người khởi kiện là bà Diệu xác nhận nguồn gốc nhà đất 313/20 đường N là của ông C. Tờ ủy quyền do ông C lập ngày 05/11/1981 chỉ có nội dung ủy quyền cho ông Thạch Ch sử dụng, không bao gồm quyền định đoạt, tức là quyền sở hữu nhà đất.

Việc cấp giấy CNQSHNO và QSDĐO là thủ tục hành chính, phải tuân thủ điều kiện quy định tại Nghị định số 88/2009/NĐ-CP và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Tuy nhiên, căn cứ quy định trên thì trường hợp hộ ông Thạch Ch không đủ điều kiện. Vì vậy, Chủ tịch UBND ban hành văn bản số 2336/UBND-PCNC ngày 17/5/2016 là đúng pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố H có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc kháng cáo của người khởi kiện là đúng pháp luật. Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung:

Nhà đất 313/20 đường N là của ông C. Năm 1981, ông C chỉ ủy quyền cho ông Thạch Ch quản lý, sử dụng. Năm 1980, ông K đã giao nhà cho nhà nước khi xuất cảnh nên nhà nước đã thiết lập quyền sở hữu đối với tài sản này vào năm 1994 là đúng pháp luật. Theo Nghị định 61/CP năm 2009 của Chính phủ và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông Thạch Ch không đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSHNO và QSDĐO. Nếu nhà nước thu hồi thì sẽ giải quyết quyền lợi (nếu có) cho người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà D là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân Thành phố H thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Người khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 2336/UBND-PCNC ngày 17/5/2016 của Chủ tịch UBND Thành phố H về căn nhà số 313/20 đường N, Phường 10, quận P và buộc UBND Thành phố H thực hiện thủ tục cấp giấy CNSHNO và QSDĐO đối với căn nhà số 313/20 đường N. Khi giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét các quyết định hành chính có liên quan là Quyết định số 7047/QĐ-UB ngày 04/3/1994 của UBND Thành phố H về việc xác lập quyền sở hữu nhà nước của nhà nước là đúng quy định tại Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

Tuy nhiên, liên quan đến yêu cầu khởi kiện là Quyết định tiếp quản nhà số: 3438/QĐ-6 ngày 08/7/1980 và Quyết định tạm giao kho số: 1015/QĐ-6 ngày 19/8/1980 của Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng; Quyết định số: 3843/QĐ-UB ngày 15/9/2003 của Chủ tịch UBND Thành phố H về việc thu hồi và giao nhà số 313/20 đường N nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét là có thiếu sót. Việc Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục xem xét tính hợp pháp của các quyết định trên là cần thiết để giải quyết vụ án và cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

[3] Bà Kim Thị D kháng cáo đúng quy định. Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên kháng cáo; Người bị kiện giữ nguyên quyết định bị khiếu kiện. Vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[4] Về sự vắng mặt của đương sự: Có một số đương sự vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã ủy quyền hợp lệ cho người khác tham gia tố tụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[5] Trong giai đoạn phúc thẩm, các đương sự cung cấp tài liệu sau đây:

Người khởi kiện cung cấp các tài liệu gồm: Quyết định số 36/QĐ-UB ngày 18/01/1977 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Tờ ủy quyền do ông Nguyễn Linh C lập ngày 14/01/1977, các tài liệu trên là bản sao có thị thực của cơ quan hành chính có thẩm quyền; Bản chính một số bức thư của ông Nguyễn Linh C và bản pho to văn bản ngày 29/12/1980 của ông C gửi UBND Thành phố H; Bản chính Trích lục địa bộ - Bản đồ phân chiết ngày 03/4/1957.

Người bị kiện cung cấp các tài liệu gồm: Quyết định số 36/QĐ-UB ngày 18/01/1977 của UBND Thành phố H, Bản kê khai nhà ngày 21/12/1977 của ông Nguyễn Linh K và ông Thạch Ch, Quyết định tiếp quản nhà số 3438/QĐ-6 ngày

08/7/1098 của Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng, Biên bản tiếp quản và bàn giao chốt ngày 10/7/1080 và Tờ giao quyền của ông Nguyễn Linh C ngày 05/11/1981. Các văn bản nêu trên có đóng dấu của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H.

Thấy rằng, đây là các tài liệu có liên quan nên được lưu trong hồ sơ và được xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung:

[6] Căn nhà số 313/20 đường N, diện tích xây dựng 468,44m^2 nằm trên khuôn viên có diện tích 2.544,08m^2 là kho được cải tạo thành nhà phố cấp III, có sân riêng trước đây thuộc sở hữu của ông Nguyễn Linh C. Ngày 23/01/1977, ông C xuất cảnh sang Pháp, theo giấy phép xuất cảnh số 14551/VNXC ngày 30/12/1976.

[7] Tại Quyết định số 36/QĐ-UB ngày 18/01/1977 của UBND Thành phố H, được UBND phường 10, quận P chứng thực sao y bản chính ngày 21/12/1994, có nội dung: Chấp nhận việc ông C hiến 36 căn nhà tại Quận 1 và Quận 3, rạp chiếu bóng Kinh Thành ở đường Hai Bà Trưng và hai xe ô tô du lịch. Trong bản trị giá các cơ sở nhà đất của ông Nguyễn Linh C và bà Dương Thị L4 kèm theo Quyết định số 36/QĐ-UB nêu trên không có căn nhà 108 đường L, Quận 3, sở đất và kho tọa lạc tại 313/20 đường N, quận P. Tại Tờ ủy quyền do ông Chiểu lập ngày 14/01/1977, được Ủy ban nhân dân cách mạng phường 14 xác nhận cùng ngày, được Ủy ban nhân dân cách mạng Quận 3 xác nhận ngày 17/01/1977, có nội dung: Ủy quyền cho ông Nguyễn Linh K được trọn quyền: Cai quản căn nhà 108 đường L để ở và cho người khác thuê nếu thấy cần thiết, quản trị và sử dụng hay bán hoặc đổi căn nhà nói trên; Cho thuê, thâu tiền thuê hay bán sở đất và kho tọa lạc tại 313/20 đường N, quận P.

[8] Như vậy, ông C đã hiến các tài sản nêu trên cho Nhà nước. Riêng căn nhà 108 đường L và sở đất, kho tọa lạc tại 313/20 đường N thì ông C đã ủy quyền hợp pháp cho con là ông K trong phạm vi: Để ở, cho thuê, bán hoặc đổi căn nhà 108 đường L; Cho thuê, thâu tiền thuê hay bán sở đất và kho đối với nhà đất số 313/20 đường N.

[9] Việc ban hành các văn bản liên quan đến căn nhà 313/20 đường N và thực tế quá trình sử dụng căn nhà và đất:

[9.1] Việc ban hành các văn bản liên quan:

[9.1.1] Ngày 08/7/1980, Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng ban hành Quyết định tiếp quản nhà số 3438/QĐ-6, có nội dung: Căn cứ kết quả khai trình và giao nộp tài sản của ngoại kiều ông Nguyễn Linh K, Quốc tịch Việt Nam, nay tiếp quản căn nhà số 313/20 đường N, quận P và toàn bộ tài sản trong căn nhà do ông Nguyễn Linh K bàn giao để xuất cảnh. Thấy rằng:

[9.1.1.1] Về căn cứ ban hành Quyết định số 3438/QĐ-6: Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng căn cứ Hồ sơ kiểm kê nhà ngoại kiều xuất cảnh lập ngày 05/07/1980. Tại mục A Hiện trạng chung, thể hiện: Chủ nhà 313/20 đường N là ông C, xuất cảnh năm 1977 ủy quyền nhà cho con là người nay cũng xuất cảnh; Tên người sử dụng khi xuất cảnh: Ông K, Quốc tịch Việt nam.

[9.1.1.2] Về hình thức: Quyết định tiếp quản nhà số 3438/QĐ-6 của Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng nhưng người ký là Chánh văn phòng, ông Phan Bá T1 là không đúng thẩm quyền.

[9.1.1.3] Về nội dung, tại Điều 1 có nội dung: *"Nay tiếp quản căn nhà số 313/20 đường N, quận P và toàn bộ tài sản trong căn nhà nguyên sở hữu của ông K do ông Nguyễn Linh K bàn giao để xuất cảnh".*

[9.1.1.4] Theo nội dung Tờ ủy quyền do ông C lập ngày 14/01/1977 thì ông K không có quyền giao tài sản trên cho nhà nước nên căn cứ để ban hành, hình thức và nội dung của Quyết định tiếp quản nhà số 3438/QĐ-6 là không đúng pháp luật.

[9.1.2] Ngày 19/8/1980, Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng ban hành Quyết định tạm giao kho số 1015/QĐ-6, có nội dung: Tạm giao nhà số 313/20 đường N, quận P cho Tổng Công ty Phát hành sách Trung ương để quản lý, sử dụng làm kho. Tuy nhiên, ông Thạch Ch không đồng ý giao nhà nên sau khi xem xét Tờ trình của Sở Nhà đất và thực trạng sử dụng nhà của Tổng Công ty Phát hành sách Trung ương, ngày 05/6/1986, UBND Thành phố có Công văn số: 1721/UB về việc giải quyết nhà 313/20 đường N, với nội dung: Giao Sở Nhà đất thu hồi Quyết định số 1015/QĐ-6 và cho phép hộ ông Thạch Ch gồm 9 nhân khẩu được lưu cư sử dụng phần nhà ở và một phần diện tích đất vườn hợp lý để sinh sống.

[9.1.3] Ngày 04/3/1994, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 7047/QĐ-UB về việc xác lập sở hữu Nhà nước, tại Điều 1 của Quyết định có nội dung: Xác lập sở hữu đối với căn nhà số 313/20 đường N, Phường 10, quận P; Thuộc diện: Nhà xin giao xuất cảnh.

[9.1.4] Ngày 15/9/2003, Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 3843/QĐ-UB về việc thu hồi và giao nhà số 313/20 đường N, phường 10, quận P. Tại Điều 1, có nội dung: Thu hồi nhà số 313/20 đường N hiện do ông Thạch Ch sử dụng để giao cho UBND quận P quản lý và chuẩn bị lập dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tái định cư, trình UBND thành phố phê duyệt.

[9.1.5] Trong suốt thời gian từ khi Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng ban hành Quyết định tiếp quản nhà số: 3438/QĐ-6 ngày 08/7/1980 cho đến khi Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành Quyết định số: 3843/QĐ-UB thì ông Thạch Ch và thành viên gia đình vẫn trực tiếp sử dụng nhà, đất, các quyết định trên chưa được thực hiện trên thực tế.

[9.2] Thực tế quá trình sử dụng nhà, đất:

[9.2.1] Tại Giấy chứng nhận có công giúp đỡ cách mạng ngày 15/4/1982 của ông Tạ Bá T3, bí danh Tám C, được Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố H xác nhận cùng ngày 15/4/1982 (bút lục 221), có nội dung: *"Ông Thạch Ch có công nuôi dưỡng, che dấu và bảo vệ cán bộ cách mạng: Đồng chí Ba L, cán bộ đặc khu ủy và vợ là nữ đồng chí liệt sỹ Lê Thị R, Hội trưởng Hội liên hiệp Phụ nữ giải phóng Miền Nam Việt Nam từ năm 1958 đến hết năm 1959 tại nhà số 313/20 đường Nguyễn Minh C. Và sau đó, tôi đã sử dụng nơi đây làm địa điểm liên hệ sinh hoạt giữa tôi và các cán bộ trong ban trí vận mặt trận an toàn được sự giúp đỡ của anh Thạch Ch trong thời gian từ 1967 đến 1975".*

[9.2.2] Giấy đề nghị xác nhận hộ khẩu gốc ngày 20/3/2020 của ông Thạch Ch, được Công an quận P xác nhận cùng ngày 20/3/2020 (bút lục 222), có nội dung: Sau khi đối chiếu hồ sơ lưu trữ xác nhận ông Thạch Ch, bà Kim Thị D và 7 người có số thứ tự từ 1 đến 9 có tên trong tờ khai gia đình chế độ cũ số nhà 313/20 đường N, ấp Tây N, xã P, quận T, tỉnh G (27/7/1972). Đăng ký hộ khẩu tại địa chỉ 313/20 đường N, phường 10, quận P.

[9.2.3] Giấy báo nộp thuế thổ trạch của Sở thuế thuộc Ủy ban nhân dân cách mạng Thành phố H ngày 27/7/1978 (bút lục 223), có nội dung: Thông báo cho ông Thạch Ch, địa chỉ 313/20 đường N nộp thuế thổ trạch.

[9.2.4] Bản kê khai nhà ngày 21/12/1977 của ông Nguyễn Linh K và ông Thạch Ch, do Điều tra viên và UBND phường 10 xác nhận. Tại mục 24, đều có nội dung: Xác định chủ sở hữu nhà 313/20 là ông C, địa chỉ 108, đường L, Quận 3, Thành phố H, theo bằng khoán điền thổ số 883 ngày 14/09/1954; Tại mục 27 những điều ghi chú cần thiết (bản kê khai của ông K) có nội dung: Gia đình người gác dan ở từ năm 1961 đến nay, có trồng cây ăn trái và trong bản kê khai của ông Thạch Ch, có nội dung: Căn nhà được xây dựng trong khu đất của ông C do ông C làm chủ, ông Thạch Ch đang sử dụng để gia đình cư ngụ, trông coi cơ sở này cho ông C.

[9.2.5] Tại Văn bản số: 2336/UBND-PCNC ngày 17/5/2017 của Chủ tịch UBND Thành phố H (bút lục 137), có nội dung: Ngày 22/3/2012, đại diện Sở Xây dựng đã có buổi làm việc với ông Thạch Ch ghi nhận nội dung: *"Ông Thạch Ch có nguyện vọng xin tiếp tục sinh sống tại căn nhà trên đồng thời xin được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với căn nhà 313/20 đường N, Phường 10, quận P".*

[9.2.6] Các tài liệu trên thể hiện, chỉ có ông Thạch Ch và gia đình đã sinh sống tại căn nhà này từ trước năm 1975. Sau đó, tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Biên bản tiếp quản và bàn giao chốt ngày 10/7/1080, theo Quyết định tiếp quản nhà số 3438/QĐ-6 ngày 08/7/1098 của Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng, không thể hiện việc tiếp quản nhà từ ai, trong khi đó thì bà Kim Thị D ký tên vào biên bản này với tư cách đại diện người ở lại.

[9.3] Tại Tờ giao quyền, do ông Ch lập ngày 05/11/1981, được Đại sứ quán Việt Nam tại Cộng hòa Pháp xác nhận ngày 05/11/1981 (bút lục 226), có nội dung: *"Chủ nhân một cái kho lợp thiết và đất tại đường N số 313/20 quận P, Thành phố H hiện có anh Thạch Ch và gia đình cư ngụ với sự ưng thuận của tôi trên hai chục năm nay. Ngày nay, Tôi làm thêm tờ giấy giao chủ quyền cho anh Thạch Ch tiếp tục sử dụng cái kho và đất nói trên cho đến ngày tôi trở về Việt Nam. Tờ này làm 3 bổn đệ trình Tòa lãnh sự Việt Nam tại Paris xin chứng nhận chữ ký của tôi, giao cho anh Thạch Ch tùy nghi sử dụng"*. Xét Tờ giao quyền ngày 05/11/1981 của ông Ch, thấy rằng: Ông Ch là người có quyền đối với tài sản là nhà và đất tại số 313/20 đường N Việc ủy quyền cho ông Thạch Ch là tự nguyện, có lập thành văn bản, được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam tại Cộng hòa Pháp xác nhận. Vì vậy, giấy ủy quyền của ông Ch lập ngày 05/11/1981 là hợp pháp.

[9.4] Ngoài ra, trong quá trình tố tụng, người khởi kiện cung cấp bản chính một số bức thư do ông Ch gửi từ Pháp cho ông Thạch Ch, trong đó có thư ngày 10/10/1980,

có nội dung: *"Em đừng đi đâu cả, nhà ông cho em ở từ 20 năm nay rồi. Ông không bán cho ai cả là muốn cho em được ở luôn",... "Ông mong không ai đuổi em ra khỏi chỗ ở mà ông đã cho em từ lâu"*; Thư ngày 11/09/1989, có nội dung: *"Nay Qua nhờ em cho Qua biết các việc sau đây:*

1. Đóng thuế kho chưa?

.."

Các bức thư này người khởi kiện đã cung cấp tại giai đoạn sơ thẩm, được Tòa án cấp sơ thẩm đánh số bút lục (151). Mặc dù, các bức thư trên không được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định nhưng phù hợp với nội dung ông Ch ủy quyền cho ông Thạch Ch quản lý nhà đất nên cần tham khảo để giải quyết vụ án.

[10] Tại mục 2 Điều 3 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, có nội dung: *Nhà đất quy định tại Nghị quyết này bao gồm nhà ở kể cả khuôn viên (nếu có) và các loại nhà khác.* Vì vậy, căn nhà 313/20 đường N trên khuôn viên diện tích 2.544,08m^2 thuộc phạm vi đối tượng điều chỉnh của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11. Theo mục 1 Điều 3 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11, thì các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau: *Các văn bản quản lý được áp dụng khi giải quyết các trường hợp quy định tại Nghị quyết này bao gồm quyết định, thông báo, công văn, văn bản kê biên, kiểm kê, danh sách kiểm kê và các giấy tờ khác liên quan đến việc quản lý, bố trí sử dụng nhà đất của Uỷ ban hành chính, Uỷ ban quân quản, Uỷ ban nhân dân cách mạng, Uỷ ban nhân dân, cơ quan quản lý nhà nước các cấp, tổ chức chính trị, tổ chức kinh tế nhà nước, tổ chức xã hội*.

[11] Như vậy, mặc dù ngày 19/8/1980, Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng ban hành Quyết định số 1015/QĐ-6 giao nhà số 313/20 đường N cho Công ty Phát hành sách Trung ương làm kho hàng nhưng như nội dung nêu trên thì Quyết định tiếp quản nhà số 3438/QĐ-6 của Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng là không đúng pháp luật; Đồng thời, tại Công văn số 1721/UB ngày 05/6/1986 của UBND Thành phố H đã chỉ đạo cho Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng thu hồi lại Quyết định số 1015/QĐ-6 nêu trên, nên việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà số 313/20 đường N được tính từ ngày 04/3/1994, là ngày UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 7047/QĐ-UB về việc xác lập sở hữu Nhà nước đói với căn nhà này.

[12] Tại Điều 1 của Quyết định số 7047/QĐ-UB có nội dung: Xác lập sở hữu đối với căn nhà số 313/20 đường N, Phường 10, quận P, thuộc diện: Nhà xin giao xuất cảnh. Xét tính hợp pháp của Quyết định số 7047/QĐ-UB, thấy rằng:

[12.1] Căn cứ ban hành Quyết định số 7047/QĐ-UB là Quyết định 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 của các tỉnh phía Nam và Quyết định 297/QĐ-CT ngày 02/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về việc giải quyết một số vấn đề về nhà ở. Tuy nhiên, căn nhà 313/20 đường N không thuộc đối tượng điều chỉnh của hai quyết định này và không thuộc diện Nhà nước quản lý vì không phải là nhà vắng chủ, cụ thể:

Mục 4 phần II Quyết định 111/CP quy định:

"4. Những nhà, đất và tài sản mà trước khi vắng, chủ nhà đã uỷ 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 uỷ 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."

Thông tư số 201/BXD-NĐ ngày 23/6/1978 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc quản lý nhà, đất vắng chủ ở các tỉnh phía Nam đã định nghĩa, liệt kê các trường hợp được xem là nhà vắng chủ, thì căn nhà đất tại 313/20 đường N không thuộc diện nhà đất vắng chủ, bởi lẽ, trước khi xuất cảnh, ông Ch đã có ủy quyền cho con ruột là ông Kh quản lý. Đồng thời từ trước năm 1975 đến nay căn nhà vẫn do gia đình ông Thạch Ch trực tiếp quản lý sử dụng. Do đó, căn nhà 313/20 đường N không thuộc trường hợp quy định tại đoạn 1 Điều 1 mà thuộc trường hợp quy định tại Điều 5 của Quyết định 297QĐ-CT, cụ thể:

Điều 1:

"Nhà ở do Nhà nước đang quản lý, sử dụng theo chính sách cải tạo về nhà ở (Nghị định số 19/CP ngày 29 tháng 6 năm 1960. Nghị định số 24-CP ngày 13 tháng 2 năm 1961 của Hội đồng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn do cấp Bộ ban hành áp dụng cho các tỉnh phía Bắc; Quyết định số 111-CP ngày 14 tháng 4 năm 1977, Quyết định số 305-CP ngày 17 tháng 11 năm 1977 của Hội đồng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn do cấp Bộ bàn hành áp dụng cho các tỉnh phía Nam) bao gồm toàn bộ nhà ở đã có hoặc chưa có quyết định quản lý của Uỷ ban Nhân dân cấp có thẩm quyền nhưng đã bố trí sử dụng, là nhà ở thuộc diện sở hữu Nhà nước.

Đối với nhà ở tuy thuộc diện cải tạo nhưng tính đến ngày 1 tháng 7 năm 1991 Nhà nước không tiến hành các thủ tục quản lý và thực tế Nhà nước không quản lý hoặc không bố trí sử dụng thì Nhà nước công nhận quyền sở hữu của chủ nhà."

Điều 5:

"1/ Người xuất cảnh hợp pháp, trừ trường hợp nêu tại khoản 2 Điều này, có quyền bán hoặc uỷ quyền cho người khác quản lý nhà ở thuộc diện sở hữu của mình. Trong trường hợp nhà được đem bán thì Nhà nước được quyền ưu tiên mua."

[12.2] Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 quy định đối với nhà đất đã có văn bản quản lý theo quy định của các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 của cơ quan nhà nước nhưng thực tế Nhà nước chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng nhà đất đó thì giải quyết như sau:

1. Trường hợp nhà đất mà người đang trực tiếp sử dụng có các giấy tờ chứng minh thuộc một trong các đối tượng dưới đây thì Nhà nước không tiếp tục thực hiện

việc quản lý theo văn bản quản lý trước đây và người đang trực tiếp sử dụng được thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật:

a) Người là chủ sở hữu nhà đất tại thời điểm Nhà nước có văn bản quản lý;

b) Người được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

c) Người mua, nhận tặng cho, chuyển đổi nhà đất ngay tình;

d) Người thừa kế hợp pháp của một trong những người quy định tại các điểm a, b và c khoản này;

đ) Người được các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này uỷ quyền quản lý hợp pháp theo quy định của pháp luật tại thời điểm uỷ quyền;

2. 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 Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Uỷ 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.

[12.3] Đối chiếu quy định trên thì năm 1981, ông Ch đã ủy quyền hợp pháp cho ông Thạch Ch trong việc quản lý, sử dụng nhà đất tại số 313/20 đường N nhưng đến năm 1994, UBND Thành phố H mới ban hành Quyết định 7047/QĐ-UB nêu trên là không đúng quy định.

[12.4] Căn cứ để UBND Thành phố H ban hành Quyết định 7047/QĐ-UB là nhà đất số 313/20 đường N thuộc diện xin giao để xuất cảnh. Tuy nhiên, như nội dung nêu trên thì ông Chiểu chỉ ủy quyền cho ông K được cho thuê, thâu tiền thuê hay bán sở đất và kho đối với nhà đất số 313/20 Nguyễn Minh Ch nên việc ông K có giao/hiến tặng nhà đất số 313/20 đường N là thuộc trường hợp vượt quá phạm vi ủy quyền của ông Ch. Trong khi đó năm 1981 thì ông Ch vẫn ủy quyền hợp pháp cho ông Thạch Ch được quản lý, sử dụng và thực tế gia đình ông Thạch Ch đã quản lý căn nhà 313/20 đường N cho đến nay.

[12.5] Như vậy, UBND Thành phố H ban hành Quyết định 7047/QĐ-UB có nội dung xác lập sở hữu đối với căn nhà số 313/20 đường N là không đúng quy định pháp luật tại thời điểm ban hành.

[13] Xét tính hợp pháp của Quyết định số: 3843/QĐ-UB về việc thu hồi và giao nhà số 313/20 đường N, thấy rằng:

[13.1] Về hình thức, theo quy định tại Luật Đất đai năm 1993 thì thẩm quyền thu hồi đất là của UBND nhưng Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành Quyết định là không đúng thẩm quyền.

[13.2] Căn cứ để ban hành Quyết định là Nghị định 14/1998/NĐ-CP ngày 06/3/1998 về quản lý tài sản nhà nước. Như nội dung nêu trên thì nhà số 313/20 đường

N không phải là tài sản nhà nước. Vì vậy, việc thu hồi đất phải căn cứ Luật Đất đai năm 1993 mới đúng pháp luật.

[14] Xét tính hợp pháp của Văn bản số 2336/UBND-PCNC ngày 17/5/2016 của Chủ tịch UBND Thành phố H, thấy rằng: Văn bản số 2336/UBND-PCNC căn cứ Quyết định 7047/QĐ-UB. Tuy nhiên như nội dung nêu trên thì Quyết định 7047/QĐ-UB của UBND Thành phố H là không đúng pháp luật.

[15] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc UBND Thành phố H thực hiện thủ tục cấp giấy CNSHNO và QSDĐO đối với nhà đất tại số 313/20 đường N, thấy rằng:

[15.1] Ông Thạch Ch và gia đình là người trực tiếp, duy nhất sử dụng căn nhà và đất tại số 313/20 đường N cho đến nay. Quá trình sử dụng, cơ quan thuế có thông báo cho ông Thạch Ch nộp thuế thổ trạch cho nhà nước. Vì vậy, có đủ điều kiện để được xem xét cấp giấy CNSHNO và QSDĐO theo quy định tại Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đồng thời, ông Thạch Ch đang giữ toàn bộ giấy tờ bản chính liên quan đến nhà đất số 313/20 đường N.

[15.2] Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 thì thẩm quyền cấp giấy lần đầu cho cá nhân, hộ gia đình là của UBND cấp huyện, không phải của UBND cấp tỉnh nên yêu cầu buộc UBND Thành phố H cấp giấy nêu trên của bà D là không phù hợp.

[15.3] Ngày 20/10/2022, người khởi kiện nộp đơn khởi kiện bổ sung, có nội dung: Thay đổi nội dung khởi kiện từ yêu cầu buộc UBND Thành phố H sang buộc UBND quận P trong việc làm thủ tục cấp giấy CNSHNO và QSDĐO đối với nhà đất tại số 313/20. Tại phiên tòa, người khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận có quyền được kê khai đăng ký để được cấp giấy, đồng thời buộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện hành vi cấp giấy theo quy định. Thấy rằng, mục đích của việc khởi kiện được là được cấp giấy CNSHNO và QSDĐO vì người khởi kiện cho rằng có đủ điều kiện và việc thay đổi này cũng không vượt quá phạm vi khởi kiện nên cần xem xét chấp nhận.

[16] Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đầy đủ quy định của pháp luật về quản lý nhà đất qua các thời kỳ nhưng đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D là không đúng. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận kháng cáo của bà D, sửa bản án sơ thẩm. Ý kiến của Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

[17] Bà D không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. UBND Thành phố H và Chủ tịch UBND Thành phố H phải chịu án phí sơ thẩm. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều

100, 101 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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,

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Kim Thị D.

2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số: 735/2022/HC-ST ngày 30 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Kim Thị D.

3.1 Hủy Quyết định số 7047/QĐ-UB ngày 04/3/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc xác lập quyền sở hữu nhà nước của nhà nước;

3.2 Hủy Quyết định số 3843/QĐ-UB ngày 15/09/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc thu hồi và giao nhà số 313/20 đường N, Phường 10, quận P.

3.3 Hủy văn bản số 2336/UBND-PCNC ngày 17/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về căn nhà số 313/20 đường N, Phường 10, quận P.

4. Bà Kim Thị D và những người đang quản lý sử dụng nhà đất tại địa chỉ số 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố H được quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất tại địa chỉ số 313/20 đường N, Phường 10, quận P, Thành phố H theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan. Vị trí, diện tích cụ thể theo xác định của cơ quan có thẩm quyền.

5. Về án phí:

5.1 Án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Kim Thị D không phải chịu án phí sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, mỗi đương sự phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

5.2 Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Kim Thị D không phải chịu.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND TP. Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự;
- Lưu (5), (án BĐA).

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

Phan Đức Phương