

**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: 763/2020/HC-PT

Ngày: 22 - 12 - 2020

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 481/2020/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2020 về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 39/2020/HC-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1222/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thanh C, sinh năm 1955;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá Nh, sinh năm 1970; (có mặt)

Cùng địa chỉ: đường N, phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Duy H (có mặt)

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu

2.2. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu

(Đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Khải Quốc B
– Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty TNHH Một thành viên Đ

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Minh Th - Trưởng phòng Hành chính (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, phường B, thành phố B1, tỉnh Đồng Nai.

4. *Người kháng cáo:* Do có kháng cáo của ông Nguyễn Bá Nh là người đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện bà Nguyễn Thanh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện cùng trình bày:*

Ngày 09-3-2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (UBND) Bà Rịa –Vũng Tàu ban hành Quyết định số 472/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (Sau đây gọi là Quyết định số 472/QĐ-UBND).

Nội dung: xác lập quyền sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V. Hiện trạng: diện tích khuôn viên đất 143m², diện tích xây dựng 131.64m², diện tích sử dụng 246,43m². Chủ tịch UBND tỉnh giao trách nhiệm cho Giám đốc Sở Xây dựng chỉ đạo Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tiếp nhận, quản lý và đề xuất bố trí sử dụng hợp lý, hiệu quả để trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

Nguồn gốc nhà đất tại đường Tr, phường 5, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do bà Trần Thị Ngọc B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Trường Trung học Tư thục T, C-H năm 1971, cất nhà ở và sau đó ủy quyền lại bằng văn bản cho em là ông Trần T vào năm 1976. Đến năm 1978, bằng văn bản ủy quyền năm 1976 ông Trần T đã bán nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V (số cũ đường L, B, Vũng Tàu) cho Xí nghiệp V (Nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ). Ngày 24-3-1994, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên (TNHH MTV) Đ ủy quyền (thực chất là chuyển nhượng nhà đất) cho chồng bà C là ông Nguyễn Văn Ph (lúc đó là đại diện cho Công ty C địa chỉ đường B, phường 3, thành phố V). Chồng bà C mất năm 2009 và bà C tiếp quản sử dụng nhà đất đường Tr đến nay. Nhà đất trên do gia đình bà C xác lập quyền quản lý, sử dụng, ổn định, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai do đó Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất trên là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà C.

Quyết định số 472/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ban hành ngày 09-3-2015, nhưng đến ngày 12-01-2017, bà C mới biết khi UBND phường 5, thành phố V mời bà C đến để thực hiện Quyết định và đề nghị bà C thanh toán chi phí, gia đình bà C đã bỏ ra để quản lý nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V từ năm 1994 đến nay. Không đồng ý với Quyết định số 472/QĐ-UBND, bà C làm đơn khiếu nại. Trong đơn khiếu nại bà C nêu rõ, nhà đất bà C đang sử dụng thuộc sở hữu tư nhân (tiền mua đất là nguồn gốc vốn quỹ của Xí nghiệp V đài thọ) nên về bản chất không thể coi là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước theo Biên bản bàn giao giữa ông Trần T và Xí nghiệp lập ngày 28-11-1978 và giấy ủy quyền ngày 24-03-1994 của Công ty TNHH MTV Đ, do đó nhà đất trên không phải được tạo lập từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

Ngày 04-9-2019, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2310/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định 2310/QĐ-UBND) về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, theo đó bác khiếu nại của bà C với lý do căn cứ theo khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 02-4-2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và thống nhất với Báo cáo số 234/BC.SXD-TTr ngày 12-10-2017 của Sở Xây dựng, từ đó giữ nguyên nội dung Quyết định số 472/QĐ-UBND.

Căn cứ theo Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014, gia đình bà C thuộc trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không thuộc trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất do đất được xác lập quyền sở hữu và sử dụng ổn định từ ngày 15-10-1993 đến trước ngày 01-7-2004 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất.

Ngày 03-10-2019, bà Nguyễn Thanh C có Đơn khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09-3-2015 của UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V;

- Hủy Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 04-9-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thanh C;

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu công nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V cho gia đình bà C.

** Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, văn bản ý kiến về nội dung, yêu cầu khởi kiện, Người bị kiện là UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu và Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu cùng trình bày:*

** Nguồn gốc nhà đất đường Tr:*

Nhà đất đường Tr, Phường 5, thành phố V trước đây là nhà đường L, khóm B, phường Th, thị xã V, nguyên thuộc sở hữu của bà Trần Thị Ngọc B trú tại đường N, Phường 4, Quận1, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 19-9-1976, Bà Trần Thị Ngọc B ủy quyền cho em trai là ông Trần T được quyền sử dụng và chuyển nhượng. Đến ngày 28-11-1978, ông Trần T giao căn nhà trên cho Nhà máy V do ông Trần T bán cho Nhà máy V làm nơi nghỉ dưỡng cho cán bộ công nhân viên.

-Việc quản lý và bố trí sử dụng nhà đất:

Ngày 06-3-1982, Công ty Quản lý Nhà đất V-C có Công văn số 107/QLND gửi Giám đốc Xí nghiệp V có nội dung: *“Theo Quyết định số 229/TTg ngày 17-8-1980 của Thủ tướng Chính phủ, các nhà nghỉ của các cơ quan, xí nghiệp chuyển ra khỏi Vũng Tàu giao lại cơ sở cho UBND Đặc khu sử dụng phục vụ công tác dầu khí.*

Xí nghiệp V còn tạm sử dụng nhà nghỉ tại B, Vũng Tàu; Nay Ủy ban nhân dân Đặc khu V-C có yêu cầu sử dụng nhà nói trên để phục vụ bãi tắm cho chuyên gia và công nhân dầu khí”.

Sau khi nhận được Công văn số 107/QLND ngày 06-3-1982 của Công ty Quản lý Nhà đất, Nhà máy phụ tùng máy nổ số 2 - Công ty Cơ khí trực thuộc Bộ Cơ khí và Luyện kim có Văn bản số 85/82 có nội dung: *“Nhà máy phụ tùng máy nổ số 2 chúng tôi xin đề nghị với Ủy ban nhân dân và Công ty Quản lý Nhà đất lưu tâm giúp đỡ cán bộ công nhân viên ngành cơ khí chấp thuận cho tiếp tục sử dụng căn nhà trên dùng làm cơ sở dưỡng sức cho cán bộ công nhân viên sau những ngày làm việc mệt nhọc”.*

Ngày 04-11-1982, Công ty Quản lý Nhà đất có thông báo số 468/QLND gửi Xí nghiệp V, có nội dung: *“Được phép UBND Đặc khu, Công ty Quản lý Nhà đất xin thông báo: Trong lúc Đặc khu chưa có yêu cầu sử dụng nhà đường Tr, Xí nghiệp V được tạm thời sử dụng nhà nói trên làm nhà nghỉ. Yêu cầu Xí nghiệp tiến hành tu bổ nhà cửa và có biện pháp bảo đảm an ninh chung. Khi có Quyết định của UBND Đặc khu thu hồi nhà yêu cầu Xí nghiệp chấp hành nghiêm chỉnh”.* Do đó, về thực tế mặc dù Nhà nước đã có thông báo yêu cầu Xí nghiệp V bàn giao nhà, nhưng Xí nghiệp vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng căn nhà này.

Ngày 30-3-2009, Công ty V có công văn số 31/TH 2009 gửi Gia đình ông Nguyễn Văn Ph về việc Thông báo việc bảo quản và trông coi Nhà nghỉ của Công ty. Theo đó Công ty có nêu: *“Đến nay ông Ph không còn nữa, vậy Công ty chúng tôi cũng xin thông báo đến gia đình được biết là kể từ ngày 01-4-2009 Công ty sẽ tự bảo quản trông coi căn nhà trên”.*

Ngày 16-7-2009, Công ty V có Công văn số 68/VPTH2009 gửi Đội thuế phường 5 TP. Vũng Tàu về việc đóng thuế nhà đất cho nhà đường Tr, phường 5, Thành phố V. Theo đó, Công ty trình bày do ông Ph đã mất nên đề nghị được

tiếp tục thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhà đất đường Tr. Ngày 21-7-2009, Công ty V đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhà đất. Đến năm 2010, thì xảy ra tranh chấp và Công ty V nộp đơn khởi kiện.

- Quá trình tranh chấp và khiếu nại:

Trong quá trình sử dụng, Xí nghiệp V đã giao cho ông Nguyễn Văn Ph quản lý, trông coi nhà đất đường Tr. Sau khi ông Ph chết (ngày 16-3-2009) căn nhà này vẫn do gia đình ông Ph quản lý sử dụng. Công ty TNHH MTV Đ (trước là Nhà máy V) có văn bản yêu cầu bà Nguyễn Thanh C là vợ ông Ph giao lại nhà cho công ty sử dụng, nhưng bà C không giao trả nhà và tiếp tục chiếm giữ sử dụng.

Ngày 22-11-2010, Công ty TNHH MTV Đ có Đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu yêu cầu bà Nguyễn Thanh C giao trả lại nhà đất đường Tr, Phường 5, thành phố V cho Công ty TNHH MTV Đ trông coi quản lý.

Ngày 22-9-2014, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ra Quyết định số 20/2014/QĐST-DS về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 10/2012/TB-TL ngày 03-5-2012 về việc tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ giữa các đương sự: Nguyên đơn là Công ty TNHH MTV Đ và bị đơn là bà Nguyễn Thanh C, nội dung có nhận định: *“Nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (đường L, xóm B, phường Th, thị xã V) là tài sản thuộc sở hữu nhà nước và Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là đơn vị quản lý”*. Căn cứ Điều 25, điểm d khoản 1 Điều 168, điểm I khoản 1 Điều 192, Khoản 3 Điều 93 và Điều 194 Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung 2011, Tòa án nhân dân Tỉnh đã đình chỉ vụ án (vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án).

- Cơ sở pháp lý UBND Tỉnh ban hành Quyết định Quyết định số 472/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr:

Ngày 29-01-2015, Công ty TNHH MTV Đ có công văn số 57/SVEAM-VP gửi UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc bàn giao trả nhà đất đường Tr, Phường 5, thành phố V.

Căn cứ Khoản 5 Điều 2 của Nghị quyết 23/2003/QH11 của Quốc hội (*Quản lý nhà đất trong từng thời điểm nhất định*); Điều 2 Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ngày 09-3-2015, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 472/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, Phường 5, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hiện trạng: diện tích khuôn viên đất 143,0m², diện tích xây dựng 131,64m², diện tích sử dụng 246,43m² và giao trách nhiệm cho Giám đốc Sở Xây dựng chỉ đạo Trung tâm Quản lý và Phát triển Nhà ở tiếp nhận, quản lý bố trí sử dụng.

Ngày 12-01-2017, UBND Phường 5, thành phố V tổ chức họp triển khai thực hiện Quyết định số 472/QĐ-UBND yêu cầu bà Nguyễn Thanh C bàn giao nhà đất đường Tr. Bà Nguyễn Thanh C không đồng ý, ngày 19/01/2017 bà C có đơn xin cứu xét (Đơn do UBND Tỉnh chuyển) có nội dung đề nghị được ký hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước căn nhà đất đường Tr.

* Nhận xét và kiến nghị

- Nhận xét:

Ngày 24-3-1994, Nhà máy V lập giấy Ủy quyền có nội dung: *“Nhà máy V có 01 căn nhà đường Tr – P.5 – TP. Vũng Tàu dùng để cho công nhân nghỉ mát. Nay Nhà máy chúng tôi xin ủy quyền lại cho Công ty C đường B, P.3-TP.V do ông Nguyễn Văn Ph đại diện để sản xuất và kinh doanh theo chức năng cho phép ông Nguyễn Văn Ph được toàn quyền quyết định mọi vấn đề về căn nhà trên đối với các cơ quan thuộc TP.V”*. Bà C cho rằng, như vậy chồng bà (ông Ph) được toàn quyền quyết định đối với căn nhà trên từ năm 1994, điều này là không đúng. Bởi lẽ, Nhà máy V chỉ ủy quyền cho Công ty C do ông Ph làm đại diện, chứ không phải ủy quyền định đoạt căn nhà cho cá nhân ông Nguyễn Văn Ph. Hơn nữa ngày 14/9/2006, Ông Ph đã có viết một giấy có nội dung: *“Tôi Nguyễn Văn Ph, hiện ngụ tại đường N, F4, TP.V. Tôi có nhận quản lý trông coi căn nhà đường Tr, F5, TP.V (số mới là đường Tr) của Công ty chế tạo động cơ V”*. Như vậy, lúc còn sống ông Ph đã thừa nhận mình chỉ người trông coi căn nhà đường Tr. Hiện nay ông Ph đã chết, do đó việc nhận ủy quyền cũng đương nhiên chấm dứt theo quy định pháp luật.

Mặt khác, nhà đất đường Tr đã được Công ty Quản lý nhà đất có thông báo thu hồi theo chủ trương của Thủ tướng Chính phủ. Do đó, việc Nhà máy V ủy quyền cho Công ty C định đoạt là không đúng quy định.

Bà C có cung cấp các chứng cứ về Biên lai đóng thuế đất hàng năm, tuy nhiên việc đóng thuế nhà đất là nghĩa vụ của người sử dụng đất theo Luật Đất đai, chứ không phải là điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thanh C yêu cầu hủy Quyết định số 472/QĐ-UBND của UBND tỉnh và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Ngày 04-9-2019, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 2310/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thanh C ngụ tại đường N, Phường 4, thành phố V, nội dung bác đơn khiếu nại của bà C.

- Kiến nghị:

Từ nội dung vụ việc nêu trên, UBND Tỉnh đề nghị Tòa án nhân dân Tỉnh:

+ Giữ nguyên Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09-3-2015 của Chủ tịch UBND Tỉnh về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với căn nhà và đất đường Tr, Phường 5, T.P Vũng Tàu;

+ Giữ nguyên Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 04-9-2019 của UBND Tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thanh C ngụ tại đường N, Phường 4, thành phố V;

+ Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thanh C ngụ tại đường N, Phường 4, thành phố V.

** Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, văn bản ý kiến về nội dung, yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH MTV Đ trình bày:*

Qua việc trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về: Nguồn gốc nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V; Việc quản lý và bố trí sử dụng nhà đất; Quá trình tranh chấp và khiếu nại, Công ty TNHH MTV Đ thống nhất với trình bày nói trên.

Công ty TNHH MTV Đ đã thực hiện đúng theo tinh thần Quyết định số 472/QĐ - UBND của UBND tỉnh về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, Phường 5, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 12-01-2017, Công ty TNHH MTV Đ đã tham dự cuộc họp triển khai thực hiện Quyết định số 472/QĐ - UBND do UBND phường 5, thành phố V tổ chức.

Từ nội dung vụ việc nêu trên, Công ty TNHH MTV Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh C. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 39/2020/HC-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quyết định:*

Áp dụng:

- Khoản 2 Điều 165, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

- Khoản 5 Điều 2 Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa trước ngày 01-7-1991;

- Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh C về việc: “Yêu cầu hủy Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09-3-2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V; hủy Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 04-

9-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thanh C.”

[2] Đình chỉ đối với yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu công nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V cho gia đình bà C.

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

Ngày 19/8/2020, ông Nguyễn Bá Nh là người đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện bà Nguyễn Thanh C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện có quan điểm cho rằng:*

Căn cứ Nghị quyết 755 thì Nhà nước chưa quản lý đối với nhà đất này, ông Ph, bà C là người trực tiếp quản lý, sử dụng theo ủy quyền hợp pháp đúng quy định tại điểm b Điều 5 Nghị quyết số 755. Công ty V đã ủy quyền cho ông Ph được toàn quyền. Thực tế cho thấy, gia đình ông Ph đã trực tiếp quản lý, sử dụng trong một thời gian dài, phía Công ty V cũng không có ý kiến gì. Từ đó cho thấy, Quyết định số 472 là chưa có căn cứ, việc Ủy ban nhân dân tỉnh xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà, đất này là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và trái với Nghị quyết 755. Bên cạnh đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân ký Quyết định này là trái thẩm quyền.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, hủy toàn bộ hai Quyết định nêu trên.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:*

Việc xác lập sở hữu toàn dân của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, 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 thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền của Tòa án: QĐ 472/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 và QĐ 2310/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 là các QĐHC thuộc đối tượng khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 3, Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Bà C khởi kiện đối với QĐ 2310/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định của Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền; kháng cáo là hợp lệ.

[2] Về nội dung vụ án: (xem xét tính hợp pháp của các Quyết định hành chính bị kiện):

Bà Nguyễn Thanh C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V; hủy Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thanh C; yêu cầu UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu công nhận quyền sử dụng đối với nhà đất tại đường Tr, phường 5, thành phố V.

Sau khi xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thanh C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm: chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 và Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; yêu cầu UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xem xét cho phép bà Nguyễn Thanh C được lập thủ tục thuê và mua nhà đất.

[2.1] *Về thẩm quyền, trình tự ban hành quyết định hành chính:*

+ Đối với Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xét thấy:

Khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 quy định: *“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 ...”*.

Điều 2 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 quy định: *“Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo các chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 và tổ chức thực hiện Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 bảo đảm hoàn thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2009”*.

Căn cứ các quy định nêu trên, việc hoàn thành thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo các chính sách quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân. Việc Chủ

tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 472/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V là không đúng thẩm quyền.

+ Đối với Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thanh C là đúng thẩm quyền và trình tự giải quyết khiếu nại.

[2.2] Về căn cứ ban hành quyết định hành chính bị kiện:

Sau khi được biết Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V, bà Nguyễn Thanh C có đơn khiếu nại quyết định số 472/QĐ-UBND đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ngày 04/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2310/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thanh C với nội dung: Bác khiếu nại của bà Nguyễn Thanh C; giữ nguyên nội dung của Quyết định số 472/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V.

Xét nội dung của Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 thấy rằng: Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V căn cứ vào Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991, Nghị 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.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định: Nhà đường Tr có nguồn gốc là tài sản thuộc sở hữu tư nhân, do bà Trần Thị Ngọc B là chủ sở hữu. Năm 1976, bà Trần Thị Ngọc B lập văn bản ủy quyền cho em trai là Trần T được toàn quyền quản lý, định đoạt nhà đất. Năm 1978, ông Trần T đã bán nhà đất đường Tr cho Nhà máy V (là đơn vị thuộc Tổng Công ty Đ, Bộ Công nghiệp nặng). Nhà máy V là doanh nghiệp Nhà nước, do đó có cơ sở xác định kể từ khi mua lại nhà đất của ông Trần T, thì nhà đất đường Tr là tài sản thuộc quyền sở hữu Nhà nước, do Nhà máy V trực tiếp sử dụng. Quá trình sử dụng nhà đất đường Tr, Công ty quản lý nhà đất thuộc Đặc khu V-C đã có văn bản yêu cầu Nhà máy V bàn giao lại nhà để phục vụ công tác dầu khí; Nhà máy V đã có văn bản đề nghị và được UBND Đặc khu chấp thuận cho tiếp tục sử dụng làm nơi nghỉ dưỡng cho công nhân.

Ngày 24/3/1994, Nhà máy V lập giấy ủy quyền với nội dung: “Nhà máy V có 01 căn nhà đường Tr – P5 – TP.V dùng để cho công nhân nghỉ mát. Nay Nhà máy chúng tôi xin ủy quyền lại cho Công ty C đường B, P3-TP.V do ông Nguyễn Văn Ph là đại diện để sản xuất và kinh doanh theo chức năng cho phép ông Nguyễn Văn Ph được toàn quyền quyết định mọi vấn đề về căn nhà trên đối với các cơ quan thuộc TP.V”. Tuy nhiên, vì trước khi ủy quyền cho Công ty C, Nhà máy V không trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất đường Tr nên ông Nguyễn Thanh T đã tự ý chiếm giữ, sử dụng nhà đất. Tại UBND phường 5, ông Ph và ông T đã thỏa thuận với nhau để ông Ph lấy lại nhà đất. Theo Biên bản bàn giao nhà giữa ông T và ông Ph lập ngày 21/4/1994, thì ông Ph trả cho ông T một khoản tiền đền bù là 5.000.000 đồng để nhận lại nhà đất. Thỏa thuận giữa ông Ph và ông T có chứng thực của Chủ tịch UBND phường 5. Sau khi nhận lại nhà đất từ ông Nguyễn Thanh T, ông Ph tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất đường Tr cho đến năm 2009, khi ông Ph chết, thì bà Nguyễn Thanh C là vợ ông Ph tiếp tục sử dụng.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nhà đất đường Tr là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Ủy ban nhân dân Đặc khu V-C trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất đường Tr là không đúng; bởi lẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của các bên tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, thì từ trước năm 1994, Nhà máy V không trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất đường Tr. Nhà đất này bị ông Nguyễn Thanh T chiếm giữ, sử dụng. Tháng 4/1994, ông Nguyễn Văn Ph đã thỏa thuận với ông T để lấy lại nhà đất và sử dụng liên tục đến khi chết (2009); biên bản thỏa thuận giữa ông Ph và ông T có chứng thực của Chủ tịch UBND phường 5.

Trong khi đó, tại Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội quy định: “Nhà nước hoàn thành thủ tục pháp lý về sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách dưới đây:

1. Cải tạo nhà đất cho thuê;
2. Cải tạo công thương nghiệp tư bản tư doanh có liên quan trực tiếp đến nhà đất;
3. Quản lý nhà đất của các tổ chức, cá nhân (diện 2/IV) ở các tỉnh, thành phố phía Nam sau ngày giải phóng (30/4/1975);
4. Quản lý nhà đất vắng chủ;
5. Quản lý nhà đất trong từng thời điểm nhất định và nhà đất của các đoàn hội, tôn giáo;
6. Quản lý nhà đất của những người di tản, chuyển vùng hoặc ra nước ngoài”.

Căn cứ quy định vừa viện dẫn ở trên cho thấy, nhà đất đường Tr không phải là đối tượng 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 quy định tại Điều 2 của Nghị quyết 23/2003/QH11 nêu trên, do đó nhà đất này không thuộc diện Nhà nước phải hoàn thành thủ tục pháp lý về sở hữu toàn dân.

Như vậy, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 472/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V là không có căn cứ.

[3] Sau khi có Quyết định số 472/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, bà Nguyễn Thanh C có đơn khiếu nại. Ngày 04/9/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2310/QĐ-UBND với nội dung bác đơn khiếu nại của bà C; giữ nguyên nội dung Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V. Vì việc ban hành Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr không có căn cứ, do đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bác khiếu nại của bà C, giữ nguyên nội dung của Quyết định 472/QĐ-UBND là không đúng và đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà C.

Ở trường hợp này, chứng cứ đã thu thập thể hiện ông Nguyễn Văn Ph là người đại diện của Công ty C đã tiếp quản nhà đất từ ông Nguyễn Thanh T (ông T là người tự chiếm giữ nhà đất trên) theo biên bản bàn giao nhà đất ngày 21/4/1994 và là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất từ năm 1994. Năm 2009, ông Ph chết, gia đình bà C (vợ ông Ph) tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất đường Tr cho đến khi Ủy ban nhân dân phường 5 mời bà C đến để thực hiện Quyết định xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất. Như vậy, ông Ph và gia đình ông đã có thời gian quản lý, sử dụng nhà đất hơn 20 năm, nhưng khi ban hành quyết định xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất và khi giải quyết khiếu nại của bà C đối với Quyết định số 472/QĐ-UBND, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không xem xét giải quyết nhu cầu về chỗ ở cho gia đình bà C là không bảo đảm quyền lợi của gia đình bà C. Bên cạnh đó, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện tài sản này là do Công ty V nhận chuyển nhượng và sau đó ủy quyền cho ông Ph, ông Ph và gia đình đã quản lý, sử dụng từ thời điểm đó cho đến nay. Chính vì vậy, việc xác lập sở hữu toàn dân ở trường hợp này là không phù hợp.

[4] Từ những chứng cứ và lập luận trên cho thấy: Việc ban hành quyết định xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr là không có căn cứ, do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 04/9/2019, bác khiếu nại của bà C là không đúng; cần phải hủy Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 về việc xác lập sở hữu

toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V và Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thanh C để Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết khiếu nại của bà C theo đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh C là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo và sửa toàn bộ bản án sơ thẩm như đã phân tích ở phần trên.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Do sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, vì vậy bà Nguyễn Thanh C không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phải chịu án phí theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 của Luật tổ tụng Hành chính. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thanh C; Sửa Bản án sơ thẩm số 39/2020/HC-ST ngày 05/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/NQ-QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh C về việc: “*Yêu cầu hủy Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 09-3-2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V; hủy Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 04-9-2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thanh C.*”

Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết lại khiếu nại của bà Nguyễn Thanh C theo quy định của pháp luật.

[2] Đình chỉ đối với yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu công nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất đường Tr, phường 5, thành phố V cho gia đình bà C.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng.

[4] Hoàn trả 300.000đ cho bà Nguyễn Thanh C theo biên lai thu tiền số 0007002 ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Văn

Nguyễn Văn Hùng

Phạm Công Mười