

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 408/2019/HC-ST
Ngày: 22 - 4 - 2019
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Nguyễn Thành Thông

2/ Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Anh Đào.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 03, 09, 12 và 22 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/TLST- HC ngày 29 tháng 11 năm 2016 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1009/2019/QĐXXS – HC ngày 06 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: 1/Bà Huỳnh H, sinh năm 1928

Địa chỉ: 377/75 Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện của Người khởi kiện: Bà Huỳnh Lệ A, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 14 Nguyễn Tri Phương, Phường 6, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Huỳnh Hoa L, sinh năm: 1921, chết năm 2017.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hoa L gồm:

1/ Bà Huỳnh H, sinh năm 1928

Địa chỉ: 377/75 Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Huỳnh C, sinh năm 1950

Địa chỉ: 1324 Võ Văn Kiệt, Phường 13, Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Huỳnh Chánh D, sinh năm 1958

Địa chỉ: 303 N.Nedro Vve Philadelphia, PA 19120, Hoa Kỳ.

4/ Bà Huỳnh Sở E, sinh năm 1962

Địa chỉ: 1221 W shorb St Apt M Alhambra, CA 918033, Hoa Kỳ.

Do bà Huỳnh Lệ A, sinh năm 1958 làm đại diện ủy quyền.

Địa chỉ: 14 Nguyễn Tri Phương, Phường 6, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà Huỳnh Lệ A, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 14 Nguyễn Tri Phương, Phường 6, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Bà Huỳnh Quế F, sinh năm 1952

Địa chỉ: 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người khởi kiện: Luật sư Trần Đại K - Luật sư Đoàn Luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người bị Kiện: Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh: Bà Huỳnh K – Cán bộ Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 60 Trương Định, Phường 7, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh.

2/ Ủy ban nhân dân Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: 203 An Dương Vương, Phường 8, Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận 5: ông Lê I
- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 5.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận 5:
Ông Lê N - Phó trưởng phòng Tài nguyên Môi trường Quận 5.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Mạc M, sinh năm 1939

Địa chỉ: 09 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: ông Phạm Q, sinh năm 1979

Địa chỉ: 53 Ngô quyền, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Huỳnh Quế F, sinh năm 1952

Địa chỉ: 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên hai căn nhà số 9 và 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5 trước đây thuộc quyền sở hữu của ông Mạc Quang Vinh và bà Chung Thị Hoa theo bằng khoán điền thổ số 2035 ngày 27/12/1966 được Trưởng ty điền địa Sài Gòn chứng nhận và tờ Đoạn mãi do Phòng Trưởng khế Sài Gòn chứng nhận ngày 10/8/1967.

Ngày 12/10/1974, Ông Vinh làm giấy bán căn nhà số 11 Ngô Quyền cho bà Huỳnh H với giá 1.500.000 đồng. Sau khi mua nhà, gia đình bà Hời sử dụng cho đến nay và đăng ký hộ khẩu tại căn nhà này.

Năm 1989, bà Hoa làm giấy tặng cho căn nhà số 9 và 11 Ngô Quyền cho ông Mạc M với lý do vợ chồng Bà chỉ là người đứng tên dùm.

Năm 1989, bà Chung Thị Hoa lập Giấy tặng giữ tài sản cho ông Phát được Phòng Công chứng Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 324 ngày 25/9/1989.

Ngày 28/12/1992, ông Vinh làm giấy xin chuyển sở hữu căn nhà số 9 và 11 Ngô Quyền cho ông Phát với lý do vợ chồng ông chỉ là người đứng tên dùm.

Ngày 27/10/1998 tại Tổng lãnh sự quán Úc Đại Lợi tại Thành phố Hồ Chí Minh, ông Vinh và bà Hoa làm bản tự khai chuyển nhượng đứt tài sản là hai căn nhà này cho ông Phát là anh ruột của ông Vinh.

Năm 1997, ông Phát khởi kiện tranh chấp nhà với bà Huỳnh H tại Tòa án nhân dân Quận 5.

Do căn nhà số 11 Ngô Quyền được ông Vinh bán cho bà Hồi từ năm 1974; giao dịch xảy ra trước năm 1991 mà ông Vinh, bà Hoa đang cư trú tại nước ngoài nên Tòa án nhân dân Quận 5 chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết theo thẩm quyền, sau đó Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tạm đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 13/11/2000, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 4367/UB-ĐT giao Sở Địa chính Nhà đất lập thủ tục xác lập sở hữu nhà nước đối với căn nhà số 9 và 11 Ngô Quyền và giải quyết cho ông Phát, bà Huỳnh Quế F được thuê, mua theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994.

Ngày 23/4/2001, bà Hồi và ông Huỳnh Hoa L làm văn bản tặng cho nhà số 11 Ngô Quyền cho con gái là Huỳnh Quế F để bà Khanh làm xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đối với căn nhà số 11 Ngô Quyền.

Ngày 18/02/2005, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 45/QĐ-UB và 46/QĐ-UB xác lập sở hữu nhà nước đối với căn nhà số 9 và 11 Ngô Quyền theo diện nhà vắng chủ.

Ngày 19/7/2007, Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh có văn bản số 4580/UBND-ĐTMT giao Sở xây dựng lập thủ tục cho ông Phát thuê, mua căn nhà số 9 Ngô Quyền và bà Khanh thuê, mua căn nhà số 11 Ngô Quyền theo Nghị định 61/Cp ngày 05/7/1994.

Ngày 12/10/2007, Ủy ban nhân dân Quận 5 có quyết định số 4693/QĐ-UBND bán nhà số 11 Ngô Quyền và ngày 25/02/2008, Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 738/2008/UN.GCN đối với nhà số 11 Ngô Quyền cho bà Khanh.

Ông Phát khiếu nại Văn bản số 4580/UBND-ĐTMT của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh. Ngày 01/4/2009, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định giải quyết khiếu nại số 1329/QĐ-UBND bác khiếu nại của ông Phát nên ông Phát tiếp tục khiếu nại lên Bộ Xây dựng.

Ngày 06/4/2010, Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 420/QĐ-BXD giải quyết khiếu nại của ông Phát với nội dung:

- Không công nhận giải quyết khiếu nại số 1329/QĐ- UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phải thu hồi Quyết định số 45/QĐ-UB và Quyết định số 45/QĐ-UB ngày 18/02/2005 về việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với nhà số 9 và nhà số 11 Ngô Quyền.
- Ông Mạc M được công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà số 9 và căn nhà số 11 đường Ngô Quyền theo qui định tại Nghị quyết 1037/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.
- Các tranh chấp liên quan đến căn nhà số 11 Ngô Quyền giữa ông Mạc M và bà Huỳnh Quế F thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ngày 04/01/2011, Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 03/QĐ-UBND có nội dung như sau:

“Điều 1: Thu hồi, hủy bỏ 02 Quyết định 45/QĐ-UB và 46/QĐ-UB ngày 18/02/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với nhà số 9 và nhà số 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5.

Điều 2: Giao Ủy ban nhân dân Quận 5 thu hồi và hủy bỏ các văn bản có liên quan đến việc cho thuê và bán nhà số 11 Ngô Quyền theo Nghị định số 61/CP của Chính Phủ; căn cứ Nghị Quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11

ngày 27/7/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận hai căn nhà số 9-11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5 cho ông Mạc M theo qui định.

Các tranh chấp liên quan đến căn nhà số 11 đường Ngô Quyền giữa ông Mạc M và bà Huỳnh Quế F (nếu có) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân”.

...”

Ngày 19/7/2011, Ủy ban nhân dân Quận 5 ra quyết định số 4247/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định số 4693 và Giấy chứng nhận cấp cho bà Khanh.

Ngày 08/3/2012, ông Phát được Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số BH 017370 đối với nhà số 9 và 11 Ngô Quyền.

Ngày 07/6/2013, bà Huỳnh H, ông Huỳnh Hoa L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 5: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 017370 do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 08/3/2012 cho ông Mạc M đối với căn nhà số 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Ngày 19/6/2013, bà Hòi, ông Long khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy bỏ nội dung ông Phát được công nhận quyền sở hữu căn nhà số 11 Ngô Quyền được nêu tại Điều 2 Quyết định số giải quyết khiếu nại 420/QĐ-BXD của Bộ xây dựng.

Ngày 26/9/2013, Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh xét xử xét xử vụ án hành chính theo bản án số 1197/2013/HC-ST, tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh H và ông Huỳnh Hoa L: Hủy phần công nhận ông Mạc M được quyền sở hữu đối với nhà số 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh được nêu tại Điều 2 Quyết định giải quyết khiếu nại số 420/QĐ-BXD ngày 06/4/2010 Bộ Trưởng Bộ xây dựng; sau đó, Tòa án nhân dân Tối cao - Tòa phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm tuyên y án sơ thẩm theo bản án số 83/2014/HC-ST ngày 17/6/2014.

Ngày 07/12/2014, Bộ Xây dựng có Quyết định số 1511/QĐ- BXD sửa đổi một phần Điều 2 của Quyết định số 420/QĐ-BXD ngày 06/4/2010: với nội dung: Ông Mạc M được công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà số 9 đường Ngô Quyền theo qui định tại Nghị quyết 1037/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Ngày 15/6/2016, bà Huỳnh H và ông Huỳnh Hoa L làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy một phần Điều 2 Quyết định số 03/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh, cụ thể hủy nội dung: Giao Ủy ban nhân dân Quận 5 căn cứ Nghị Quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận căn nhà số 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5 cho ông Mạc M theo qui định.

Người khởi kiện nêu lý do khởi kiện: Ông Phát và bà Hồi tranh chấp căn nhà 11 Ngô Quyền từ năm 1997 cho đến nay chưa được giải quyết xong. Căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 50 và khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003 thì việc tranh chấp này thuộc quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Ủy ban nhân dân Quận 5 đã căn cứ vào Quyết định giải quyết khiếu nại số 420/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 06/4/2010 và Quyết định số 03/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 04/01/2011 để cấp giấy chứng nhận cho ông Phát khi hai bên vẫn đang tranh chấp là không đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, Quyết định số 1511/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 17/12/2014 đã sửa đổi Quyết định 420/QĐ-BXD; cụ thể sửa đổi phần công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà số 11 Ngô Quyền cho ông Phát nhưng Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh không thu hồi Quyết định số 03/QĐ-UBND và Ủy ban nhân dân Quận 5 cũng không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH17370.

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh: Không có ý kiến trình bày, có đơn xin vắng mặt.

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân Quận 5 trình bày: Ông Phát nộp hồ sơ ngày 09/8/2011 đề nghị cấp Giấy chứng nhận và đồng thời cung cấp các

tài liệu, văn bản liên quan đến căn nhà số 9-11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5 gồm:

Bằng khoán điền thổ số 2035 do Ty điền địa Sài Gòn cấp ngày 27/12/1996 và Đoạn mãi ngày 10/8/1967 chứng nhận ông Valappachettiar Meyyappa Vekatachalam tự Mena Vena Vena Valappachettiar bán đứt cho ông Vinh, bà Hoa đồng cư ngụ tại 11 đường Ngô Quyền một sớ đất thổ cư 126,0m và hai căn phố trệt bằng gạch, lợp ngói xây cất trên sớ đất này, mang số 9 và 11 đường Ngô Quyền.

Ngày 27/10/1998, tại Tổng lãnh sự quán Úc Đại Lợi tại Thành Phố Hồ Chí Minh, ông Vinh và bà Hoa làm bản tự khai chuyển nhượng đứt tài sản cho ông Phát.

Năm 1989, bà Chung Thị Hoa lập Giấy tặng giữ tài sản cho ông Phát được Phòng Công chứng Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 324 ngày 25/9/1989.

Năm 1992, ông Vinh làm cam kết tặng cho ông Phát đứt hai căn nhà cho ông Phát được Ban Việt kiều Thành phố xác nhận ngày 28/12/1992.

Ngoài ra, ông Phát cung cấp thêm các văn bản sau:

Quyết định số 420/QĐ-BXD ngày 06/4/2010 của Bộ Xây dựng về việc giải quyết khiếu nại của ông Mạc M.

Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/11/2011 của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh về thu hồi, huỷ bỏ Quyết định 02 Quyết định 45/QĐ-UB và 46/ QĐ-UB ngày 18/02/2005 của ủy ban nhân dân Thành phố về việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với nhà số 9 và nhà số 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5.

Quyết định số 4247/QĐ-UBND ngày 19/7/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 5 về huỷ bỏ Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 12/10/2007 về việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 738/2008/UB.GCN ngày 25/02/2008 do Ủy ban nhân dân cấp cho bà Huỳnh Quế F đối với căn nhà số 11 đường Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5.

Từ những căn cứ này, Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Giấy chứng nhận: BH 017370, số vào sổ cấp GCN: CH05609 ngày 08//2012 đối với nhà số 9-11 đường Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5 cho ông Mạc M là chủ sở hữu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Mạc M do ông Bài làm đại diện trình bày: Căn nhà số 11 đường Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Phát bỏ tiền ra mua, do thời điểm mua căn nhà trên, ông Phát đang ở độ tuổi trốn quân dịch nên ông Phát nhờ anh ruột là ông Mạc Quang Vinh đứng tên giùm. Tại thời điểm mua căn nhà trên làm nhà kho. Do ông quen biết với bà Huỳnh H, bà Hồi không có chỗ ở nên ông cho vào ở nhờ nhưng không thể đăng ký thường trú được nên nói với ông Phát làm giả giấy mua bán căn nhà trên cho bà để bà nhập hộ khẩu cho các con bà ở khỏi phải bị chính quyền địa phương đến kiểm tra. Ông Phát thấy vậy nên nói với anh là Mạc Quang Vinh làm giấy mua bán cho bà. Mua bán chỉ làm giấy tay, không xác nhận, việc mua bán không có thật, cũng không lấy tiền của bà Hồi.

Đến năm 1989, bà Huỳnh Quế F, con bà Hồi có xác nhận nguồn gốc căn nhà cho ông Phát. Nội dung là gia đình bà được ông Phát cho vô ở, ông Phát không lấy tiền gì cả. Bà cũng xác nhận gia đình bà ở đậu trên căn nhà số 11 nêu trên là của ông Phát (Có chính quyền địa phương xác nhận).

Do vậy, Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Giấy chứng nhận: BH 017370, số vào sổ cấp GCN: CH05609 ngày 08//2012 đối với nhà số 9-11 đường Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5 do ông Mạc M. Quyết định số 03/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định pháp luật, nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Quế F có đơn yêu cầu vắng mặt.

Tại phiên tòa: Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bị kiện có đơn yêu cầu vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người khởi kiện trình bày: Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà cho ông Phát căn cứ vào Quyết định số 03/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 420/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng. Nay Bộ Xây dựng đã hủy phần công nhận căn nhà số 11 Ngô Quyền cho ông Phát và mọi tranh chấp căn nhà số 11 do Tòa án giải quyết. Việc tranh chấp quyền sở hữu nhà giữa ông Phát và bà Hồi kéo dài từ năm 1997 đến nay chưa được giải quyết xong nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện.

Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Quyết định áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời để bảo đảm thi hành án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người bị kiện, Ủy ban nhân dân thành Phố Hồ Chí Minh trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xử theo qui định của pháp luật.

Đại diện của ông Phát trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyền khởi kiện của bà Hồi và đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Quá trình tiến hành tố tụng của cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự trong vụ án chấp hành đúng qui định của pháp luật tố tụng hành chính.

Về yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà Huỳnh H và ông Mạc M tranh chấp căn nhà số 11 Ngô Quyền từ năm 1997 đến nay chưa được Tòa án giải quyết xong. Do vậy, căn cứ luật đất đai thì việc Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp giấy chứng nhận cho ông Mạc M khi tranh chấp chưa được giải quyết xong là trái pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính: Bà Huỳnh H, ông Huỳnh Hoa Long (chết năm 2017) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng là bà Huỳnh H, ông Huỳnh C, ông Huỳnh Chánh D, bà Huỳnh Sở E, bà Huỳnh Lệ A, bà Huỳnh Quế F khởi kiện yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp cho ông Mạc M và hủy một phần Điều 2 Quyết định số 03/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh theo qui định tại Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2013, khi biết ông Mạc M được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5; ngày 07/6/2013, bà Huỳnh H, ông Huỳnh Hoa L gửi đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận là trong thời hạn theo qui định tại Điều 116 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Người bị kiện, bà Huỳnh Quế F và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người bị kiện có đơn yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt là phù hợp với qui định của khoản 1 điều 158 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[4] Bà Vũ Thị Tuyết là vợ ông Mặc Quảng Phát và ông Nhan Truyền là chồng bà Huỳnh Quế F trình bày không liên quan gì đến căn nhà số 11 Ngô Quyền và đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng nên không cần thiết phải xác định là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện:

Tại phiên tòa và bản tự khai của đại diện Người khởi kiện và ông Phát đều thừa nhận: Từ năm 1997 giữa ông Phát và bà Hồi đã có tranh chấp với nhau về căn nhà số 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5. Ông Phát cho rằng bà Hồi chỉ là người ở nhờ nhà số 11 Ngô Quyền; bà Hồi cho rằng nhà 11 Ngô Quyền được ông Vinh bán cho bà Hồi năm 1974; cho đến nay việc

tranh chấp quyền sở hữu căn nhà này vẫn chưa được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết xong.

Trong quá trình hai bên đang tranh chấp quyền sở hữu đối với căn nhà số 11 Ngô Quyền thì Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 45/QĐ-UB và Quyết định số 46/QĐ-UB ngày 18/02/2005 về việc xác lập sở hữu nhà nước đối với nhà số 9 và nhà số 11 Ngô Quyền và ngày 19/7/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản số 4580/UBND-ĐTMT giao Sở Xây dựng lập thủ tục cho ông Phát thuê, mua căn nhà số 9 Ngô Quyền và bà Khanh thuê, mua căn nhà số 11 Ngô Quyền theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994. Tuy nhiên, Quyết định số 45/QĐ-UB và Quyết định số 46/QĐ-UB ngày 18/02/2005 về việc xác lập sở hữu nhà nước đối với nhà số 9 và nhà số 11 Ngô Quyền cũng như các quyết định bán hóa giá nhà, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp cho bà Khanh đối với căn nhà số 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5 đã bị hủy bỏ bởi các Quyết định giải quyết khiếu nại số 420/QĐ-BXD của Bộ xây dựng và Quyết định số 03/QĐ -UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung như đã trình bày ở trên.

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 420/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng công nhận quyền sở hữu hai căn nhà số 9, 11 Ngô Quyền cho ông Phát và Quyết định 03/QĐ -UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã giao Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp giấy chứng nhận cho ông Phát.

Ngày 08/3/2012, Ủy ban nhân dân Quận 5 căn cứ Quyết định số 420/QĐ - BXD và Quyết định số 03/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Giấy chứng nhận: BH 017370, số vào sổ cấp GCN: CH05609 ngày 08//2012 đối với nhà số 9-11 đường Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5 cho ông Mạc M.

Xét yêu cầu hủy một phần Điều 2 Quyết định số 03/QĐ-UBND, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Mặc dù, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện, tuy nhiên tại Quyết định số 03/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ

Chí Minh đã căn cứ vào Quyết định số 420/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng để giao Ủy ban nhân dân Quận 5 căn cứ vào Nghị quyết 1037/NQ-TVQH11 cấp Giấy chứng nhận hai căn nhà số 9 và 11 Ngô Quyền cho ông Phát theo qui định.

Tuy nhiên, tại bản án số 1197/2013/HC-ST ngày 26/9/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy phần công nhận ông Mạc M được quyền sở hữu đối với nhà số 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh được nêu tại Điều 2 Quyết định giải quyết khiếu nại số 420/QĐ-BXD ngày 06/4/2010 Bộ Trưởng Bộ xây dựng; sau đó, Tòa án nhân dân Tối cao - Tòa phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm tuyên y án sơ thẩm theo bản án số 83/2014/HC-ST ngày 17/6/2014.

Ngày 17/12/2014, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định 1511/QĐ-BXD sửa đổi Quyết định giải quyết khiếu nại số 420/QĐ-BXD như sau:

Điều 1: Nay sửa đổi Điều 2 của Quyết định 420/QĐ-BXD ngày 06/4/2010 của Bộ Xây dựng về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Mạc M, trú tại số 9 đường Ngô quyền, Phường 10, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh:

Điều 2: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi các quyết định số 45/QĐ-UB và Quyết định 46/QĐ-UB ngày 18/02/2005 về việc xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với hai căn nhà số 9 và 11 đường Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5; đồng thời chỉ đạo các cơ quan chức năng của thành phố hủy bỏ các văn bản liên quan đến việc cho thuê và bán căn nhà số 11 đường Ngô Quyền theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của chính phủ.

Ông Mạc M được công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà số 9 đường Ngô Quyền theo qui định tại Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Các tranh chấp liên quan đến căn nhà số 11 đường Ngô Quyền giữa ông Mạc M và bà Huỳnh Quế F thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Như vậy, sau khi Bộ Xây dựng hủy phần công nhận cho ông Phát quyền sở hữu đối với căn nhà 11 Ngô Quyền và căn nhà này hiện đang bị ông Phát và bà Hồi tranh chấp chưa được Tòa án giải quyết xong nên đến nay Quyết định số 03/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp giấy chứng nhận cho ông Phát là không phù hợp với nội dung giải quyết khiếu nại của Bộ Xây dựng tại Quyết định giải quyết số 420/QĐ-BXD và Quyết định 1511/QĐ-BXD. Do vậy Người khởi kiện yêu cầu hủy một phần Điều 2 Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/11/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; cụ thể hủy bỏ phần: Giao Ủy ban nhân dân Quận 5 căn cứ Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội cấp Giấy chứng nhận cho ông Phát đối với căn nhà 11 Ngô Quyền là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu của Người khởi kiện.

Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 017370 do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 08/3/2012 cho ông Mạc M đối với căn nhà số 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh của Người khởi kiện; Hội đồng xét xử xét thấy như sau: Ủy ban nhân dân Quận 5 cho rằng khi cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho ông Phát đã căn cứ vào Quyết định số 420/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng và Quyết định số 03/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, Quyết định số 1511/QĐ-BXD sửa đổi một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 420/QĐ-BXD và chỉ công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà số 9 đường Ngô Quyền cho ông Mạc M, các tranh chấp liên quan đến căn nhà số 11 Ngô Quyền thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; nay tranh chấp chưa được giải quyết xong và một phần Điều 2 Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/11/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc: Giao Ủy ban nhân dân Quận 5 căn cứ Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội cấp Giấy chứng nhận cho ông Phát đối với căn nhà số 11 Ngô Quyền cũng đã bị hủy trong vụ án này nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện là có căn cứ.

Tại phiên tòa, Người khởi kiện yêu cầu giữ nguyên Quyết định áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời số 219/2018/QĐ-BPKCTT ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Mạc M để bảo đảm cho việc thi hành án nên tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời này.

Do vậy, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện như ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân Quận 5 và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mỗi đơn vị phải nộp 300.000đ.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Huỳnh H và các ông Huỳnh Chánh D, ông Huỳnh C, bà Huỳnh Sở E, bà Huỳnh H, bà Huỳnh Quế F, bà Huỳnh Lệ A do bà Huỳnh H và ông Huỳnh Hoa L đã nộp là 200.000đ.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 32, khoản 1 Điều 158, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015;

Áp dụng Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án có hiệu lực từ ngày 01/01/2017.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh H và các ông Huỳnh Chánh D, ông Huỳnh C, bà Huỳnh Sở E, bà Huỳnh Quế F, bà Huỳnh Lệ A:

- Hủy một phần Điều 2 Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/1/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, có nội dung: Giao Ủy ban nhân dân Quận 5 căn cứ Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để thực hiện

việc cấp Giấy chứng nhận đối với căn nhà số 11 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5 cho ông Mạc M theo qui định.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Giấy chứng nhận: BH 017370, sổ vào sổ cấp GCN: CH05609 ngày 08/2012 đối với nhà số 11 đường Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5 do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp cho ông Mạc M ngày 01/8/2012.

2/ Giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 219/2018/QĐ-BPKCTT ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm thi hành án.

3/ Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mỗi đơn vị phải nộp 300.000đ.

Hoàn lại cho bà Huỳnh H và các ông Huỳnh Chánh D, ông Huỳnh C, bà Huỳnh Sở E, bà Huỳnh Quế F, bà Huỳnh Lệ A 200.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 07703 ngày 20/6/2013 của chi cục thi hành án dân sự Quận 5.

4/ Về quyền kháng cáo: Bà Huỳnh H, ông Huỳnh C, bà Huỳnh Sở E, bà Huỳnh Lệ A, ông Huỳnh Chánh D, ông Mạc M được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Huỳnh Lệ Khanh, Ủy ban nhân dân Quận 5, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận 5;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận 5;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Cục thi hành án dân sự Tp. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Cúc

