

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 16/2019/HC-PT.

Ngày: 09-4-2019.

*V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực đất đai.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Chí Nguyễn.

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Thanh Thảo và bà Lê Thuý Linh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Việt Hoa - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 09-4-2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội;

Mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 19/2019/TLPT-HC ngày 30-01-2019, do bản án hành chính sơ thẩm số 03/2018/HCST ngày 26-11-2018 của Tòa án nhân dân quận H B T có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án hành chính phúc thẩm ra xét xử số 20/QĐXX-HC ngày 15-3-2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/QĐHPT-HC ngày 29-3-2019, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện có kháng cáo: Hội Nhà văn Việt Nam.

Trụ sở: Số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn H T- Chủ tịch Hội Nhà văn Việt Nam.

Đại diện theo ủy quyền (theo Giấy uỷ quyền số 26/GUQ lập ngày 29-01-2019): Ông Nguyễn T H- Phó Chủ tịch Hội Nhà văn Việt Nam. Có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận H B T, Thành phố Hà Nội.

Trụ sở : Số 33 đường Đại Cồ Việt, quận H B T, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đ P- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H B T.

Đại diện theo ủy quyền (*theo văn bản ủy quyền số 1614/UBND-GUQ lập ngày 20-11-2017*): Ông Nguyễn Q T- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H B T. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam.

Trụ sở: Số 46 Tràng Thi, phường H B, quận H K, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần T M- Chủ tịch Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam.

Đại diện theo ủy quyền (*theo Văn bản ủy quyền số 5805/GUQ lập ngày 23-11-2018*): Bà Phạm T H- Phó trưởng Ban Dân chủ - Pháp luật, Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam. Có mặt.

2. Công ty TNHH Một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội.

Trụ sở : Số 221 Trần Đăng Ninh, quận C G, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật : Ông Cao Đ Đ- Phó Tổng giám đốc phụ trách.

Có văn bản đề nghị xin được vắng mặt tại phiên tòa.

3. Ông Trần D B, sinh năm 1957;

4. Bà Nguyễn T N, sinh năm 1960;

Đều đăng ký HKTT: Số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự:

1. Ông Quán V M- Luật sư Công ty Luật TNHH số 5 Quốc gia và ông Nguyễn V Q - Luật sư Công ty luật hợp danh V.I.P, đều thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Hội nhà văn Việt Nam.

Luật sư Quán V M và luật sư Nguyễn V Q đều có mặt.

2. Bà Trần H P và bà Ngô T T H- Luật sư Công ty Luật TNHH thực hành luật Nguyễn Chiến, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần D B và bà Nguyễn T N.

Luật sư Trần H P và luật sư Ngô T T H đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm và hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

Hội nhà văn Việt Nam được Bộ Nội vụ cho phép thành lập và hoạt động từ năm 1957. Ngày 15-10-1990, Văn phòng Hội đồng Bộ trưởng có văn bản số 3379.QT chuyển

giao quyền sử dụng và quản lý ngôi nhà số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T cho Hội Nhà văn Việt Nam quản lý gồm nhà chính 3 tầng 152m²; nhà phụ 1 tầng mái ngói 59m²; bếp, nhà ăn mái bằng 21m² cùng toàn bộ sân vườn với tổng diện tích đất 700m². Khi tiến hành đầu tư xây dựng, Hội nhà văn có thỏa thuận cho bà Nguyễn T N là cán bộ cũ của Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam (UBTW MTTQ Việt Nam) sử dụng một ngôi nhà cấp 4 với diện tích 26m² nằm trong cùng thửa đất để ở. Qua gần 20 năm, bà Nhị không di chuyển chỗ ở mà còn nhiều lần làm đơn đề nghị Hội Nhà văn Việt Nam cho bà được sửa chữa nhà để làm chỗ ở và đã tiến hành phá dỡ nhà cũ xây mới nhà kiên cố trong khuôn viên thửa đất. Hội nhà văn đã nhiều lần gặp gỡ trao đổi về việc yêu cầu bà Nhị trả lại Hội nhà đất trên nhưng bà Nhị không chấp nhận. Do vậy, ngày 01-11-2010 Hội nhà văn Việt Nam đã có văn bản số 608/HNV gửi UBND phường N D, Sở xây dựng Hà Nội và các cơ quan chức năng đề kiến nghị giải quyết vụ việc trên.

Ngày 28-11-2010, Hội nhà văn Việt Nam nhận được Công văn trả lời số 300/TTr-P1 ngày 25-11-2010 của Thanh tra Sở xây dựng Hà Nội trong đó có nội dung: “... Gia đình ông Trần D B và bà Nguyễn T N tại địa chỉ số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T được Ủy ban nhân dân quận H B T cấp Giấy phép xây dựng tạm số 490.0.2010 /GPXD ngày 30/09/2010 theo Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010701554000755 hồ sơ số 1881.61.2007 ngày 24-12-2007 (do ông Lâm T A- Phó Chủ tịch UBND quận H B T ký)”. Đến lúc này Hội Nhà Văn Việt Nam mới biết UBND quận H B T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở cho gia đình bà Nguyễn T N dựa trên cơ sở tờ trình số 454/TTr-CGCN kèm theo dự thảo của công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội.

Người khởi kiện cho rằng: Việc UBND quận H B T ban hành và quy trình thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trên cho hộ bà Nguyễn T N là không phù hợp quy định của pháp luật bởi các lý do:

- Nhà số 9 Nguyễn Đ C thuộc sở hữu nhà nước, được Văn phòng Hội đồng Bộ trưởng giao cho Hội nhà văn Việt Nam theo văn bản số 3379.QT ngày 15-10-1990 nên Hội có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất. Ngày 18-11-2010, Bộ tài chính có văn bản 15726/BTC- QLCS v/v trả lời văn bản số 608/HNV của Hội nhà văn Việt Nam có nội dung: “... Cơ sở nhà đất tại số 9 Nguyễn Đ C, quận H B T Hà Nội do Hội nhà văn quản lý, sử dụng.....”; “... Hội nhà văn phối hợp với các cơ quan chức năng của TP Hà Nội di dời hộ gia đình bà Nguyễn T N ra khỏi khuôn viên cơ sở nhà đất số 9

Nguyễn Đ C và có trách nhiệm hỗ trợ kinh phí di dời cho bà Nhị theo quy định pháp luật hiện hành.”.

Đến thời điểm này Hội nhà văn Việt Nam chưa có bất kỳ văn bản nào về việc giao cho hộ gia đình bà Nguyễn T N quyền quản lý và sử dụng phần diện tích nhà đất trên. Việc căn cứ vào Quyết định số 84/QĐ/MTTW ngày 15-02-1984 của UBTW MTTQ Việt Nam (Quyết định số 84) v/v bố trí chỗ ở cho cán bộ nhân viên làm cơ sở để cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Nhị là không phù hợp với quy định của pháp luật, bởi lẽ nhà số 9 Nguyễn Đ C là nhà công sản không phải nhà riêng của cá nhân để tặng cho.

- Việc Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội ký hợp đồng số 2289/HĐMBN bán căn nhà số 9 Nguyễn Đ C cho gia đình bà Nhị trên cơ sở Quyết định 649/QĐ-TNMT-NĐ61 ngày 30-7-2007 của Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất Hà Nội v/v tiếp nhận nhà thuộc sở hữu nhà nước do UBTW MTTQ Việt Nam quản lý cho thuê sang Sở Tài nguyên Môi trường tiếp tục quản lý 30m² nhà bà Nhị là không hợp lý vì Quyết định 649/QĐ-TNMT&NĐ61 nêu trên căn cứ trên cơ sở đề nghị tại Công văn số 2314/MTTW-BTT ngày 11-7-2007 của UBTWMTTQ Việt Nam là không phù hợp với quy định của pháp luật, bởi thời điểm này UBTW MTTQ Việt Nam không còn thẩm quyền quản lý đối với khuôn viên nhà đất tại số 9 Nguyễn Đ C, Hà Nội; nội dung Công văn cũng dẫn chiếu theo Quyết định số 84 ngày 15-02-1984 “... đồng ý để đ/c Nhị đến ở một căn hộ có diện tích chính 16m² và diện tích phụ 14m²..” chứ không phải là Quyết định phân nhà. Bên cạnh đó tại biên bản thỏa thuận ngày 05-10-1991 giữa Hội nhà văn Việt Nam và gia đình bà Nguyễn T N cũng thể hiện: “... gia đình bà Nhị sẽ giao lại cho cơ quan Hội nhà văn nhà đang ở để tiến hành giải phóng mặt bằng...”. Do vậy Quyết định số 84 không còn giá trị thực tiễn. Việc Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội căn cứ trên cơ sở hồ sơ còn thiếu căn cứ mà thực hiện hợp đồng mua bán nhà theo Nghị định 61/CP cho gia đình bà Nhị là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

- Các tài liệu làm căn cứ để cấp Giấy chứng nhận cho gia đình bà Nhị là không minh bạch vì theo Quyết định số 84 thì tổng diện tích bà Nhị sử dụng là 30m² nhưng giấy chứng nhận lại cấp 45,2m² và không đầy đủ các thông tin về thửa đất, số thứ tự thửa đất theo quy định của pháp luật.

Với các lý do trên, Hội nhà văn Việt Nam đề nghị Tòa án giải quyết hủy bỏ quyết định 234.61.QĐUB.2007 của UBND quận H B T V/v cấp Giấy chứng nhận quyền sở

hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 010701554000755 hồ sơ số 1881.61.2007 ngày 24-12-2007 cho gia đình ông Trần D B, bà Nguyễn T N.

- Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có quan điểm:

Ủy ban nhân dân quận H B T nhận được hồ sơ do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội trình cấp Giấy chứng nhận theo tờ trình số 454/TTr-CGCN ngày 16-11-2007. Sau khi xem xét hồ sơ bán nhà và đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Trần D B và bà Nguyễn T N thể hiện: Diện tích nhà đất tại số 9 Nguyễn Đ C của hộ gia đình ông Bình, bà Nhị được UBND MTTQ Việt Nam phân nhà theo Quyết định số 84/QĐ ngày 15-02-1984 bao gồm diện tích chính 16m² và diện tích phụ 14m². Ngày 30-7-2007, Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất Hà Nội có quyết định 649/QĐ-TNMT&NĐ.B61 v/v tiếp nhận nhà thuộc sở hữu nhà nước do UBND MTTQ Việt Nam quản lý cho hộ gia đình ông Bình, bà Nhị thuê sang Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất Hà Nội tiếp tục quản lý. Ngày 18-10-2007, Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất Hà Nội có quyết định số 5033/TNMT&NĐ.B61 v/v phê duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của 11 hộ gia đình mua nhà theo Nghị định 61/CP đã hoàn tất thủ tục mua nhà, đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trong đó có gia đình bà Nguyễn T N (chồng là ông Trần D B) tại địa chỉ số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T với diện tích 45,2 m².

Ngày 16-11-2007, Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội có tờ trình 454/TTr -CGCN v/v cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân mua nhà theo Nghị định 61/CP. Ngày 24-12-2007, UBND quận H B T ban hành Quyết định số 234.61.QĐUB.2007 v/v cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân mua nhà theo Nghị định 61/CP trong đó có gia đình ông Bình, bà Nhị.

Việc cấp Giấy chứng nhận trên cho ông Trần D B và bà Nguyễn T N được UBND quận H B T thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003; Luật nhà ở năm 2005; Nghị định số 61/CP ngày 05-7-1994 của Chính Phủ; Quyết định số 124/2004/QĐ-UB ngày 10-8-2004 của UBND Thành phố Hà Nội v/v phân cấp thẩm định, quyết định cấp Giấy chứng nhận; Quyết định số 38/2005/QĐ-UB ngày 29-3-2005 của UBND Thành phố Hà Nội v/v quy trình bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP trên địa bàn Thành phố Hà Nội; Quyết định số 11/2007/QĐ-UB ngày 16-01-2007 của UBND Thành phố Hà Nội v/v bổ sung, sửa

đổi một số điều, khoản của Quyết định số 38/2005/QĐ-UB ngày 29-3-2005 của UBND Thành phố Hà Nội.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quan điểm:

1. Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam:

Nhà số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T do cơ quan Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam (viết tắt là UBTWMTTQ Việt Nam) trực tiếp quản lý từ đầu những năm 1980 và sau đó được Nhà nước bố trí cho Phó Chủ tịch Hội đồng Nhà nước kiêm Chủ tịch UBTW MTTQ Việt Nam Huỳnh T P ở. Đồng chí Nguyễn T N là cán bộ của UBTWMTTQ Việt Nam được Lãnh đạo giao nhiệm vụ phục vụ hàng ngày cho Chủ tịch Huỳnh T P.

Năm 1984, Chủ tịch Huỳnh T P đã cho đồng chí Nhị một căn hộ trong nhà số 9 Nguyễn Đ C để đồng chí Nhị ở tại chỗ nhằm thuận tiện cho việc phục vụ Chủ tịch. Theo ý kiến của Chủ tịch Huỳnh T P, thì UBTWMTTQ Việt Nam đã có Quyết định số 84/QĐ-MTTW ngày 15-02-1984 đồng ý để đồng chí Nhị đến ở căn hộ nói trên. Năm 1990, Chủ tịch Huỳnh T P qua đời.

Thực hiện quyết định của Văn phòng Hội đồng Bộ trưởng, UBTWMTTQ Việt Nam tiến hành các thủ tục bàn giao quyền sử dụng nhà số 9 Nguyễn Đ C cho Hội nhà văn Việt Nam làm trụ sở Hội. Căn cứ Quyết định số 84 QĐ/MTTQ, Văn phòng UBTWMTTQ Việt Nam có Công văn số 250/MTTW ngày 28-8-1991 gửi Hội nhà văn đề nghị giải quyết quyền lợi cho cán bộ của Mặt trận đang ở tại số 9 Nguyễn Đ C. Trên cơ sở đó, Hội nhà văn Việt Nam và gia đình đồng chí Nguyễn T N đã thỏa thuận nội dung “...*Cơ quan Hội nhà văn sẽ xây dựng một căn nhà mới tại đầu hồi bên phải tòa nhà biệt thự số 9 Nguyễn Đ C.... cho gia đình bà Nhị chuyển sang đó ở....*”, thỏa thuận này có sự tham gia của đại diện UBTW MTTQ Việt Nam là ông Nguyễn Phúc Tuấn - Phó Chánh văn phòng cơ quan.

Từ đó cho tới nay đồng chí Nguyễn T N và gia đình đã sinh sống tại căn nhà này (vị trí nằm tách biệt với khuôn viên của Hội nhà văn bằng một bức tường do chính Hội nhà văn xây năm 1991). Căn nhà của đồng chí Nhị trở thành nhà liền kề trụ sở Hội nhà văn và do cơ quan UBTW MTTQ Việt Nam quản lý.

Thực hiện Nghị định 61/NĐ-CP ngày 05-7-1994 của Thủ tướng Chính phủ và trên cơ sở đề nghị của đồng chí Nhị. Năm 2007, UBTWMTTQ Việt nam có công văn đề nghị các cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hà Nội xem xét cho đồng chí Nhị được mua nhà theo Nghị định 61 nêu trên. Xét đây là nguyện vọng hợp pháp của

cán bộ cơ quan, thừa lệnh của Ban thường trực UBTW MTTQ Việt Nam, đồng chí Nguyễn Văn Pha - Chánh Văn phòng UBTWMTTQ Việt Nam đã ký công văn 2314/MTTW-BTT ngày 11-7-2007 gửi Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất Hà Nội đề nghị chuyển giao căn hộ đồng chí Nhị đang sử dụng sang cơ quan quản lý nhà của Thành phố để tiếp nhận quản lý và tạo điều kiện cho đồng chí Nhị được mua nhà theo Nghị định 61/CP. Công văn số 2314/MTTW-BTT ngày 11-7-2007 của Ban thường trực UBTW MTTQ Việt Nam ban hành là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật, quy định của Ban thường trực UBTW MTTQ Việt Nam và thực tế quản lý nhà đất của UBTW MTTQ Việt Nam.

Đồng chí Nguyễn T N là cán bộ của cơ quan UBTW MTTQ Việt nam, đồng chí và gia đình đã sống và ở ổn định, hợp pháp tại căn hộ số 9 Nguyễn Đ C từ năm 1984 đến nay theo ý kiến của nguyên Phó Chủ tịch Hội đồng Nhà nước, Chủ tịch UBTW MTTQ Việt Nam được thể hiện bằng quyết định số 84 QĐ/MTTW của UBTW MTTQ Việt Nam và theo thỏa thuận giữa Hội nhà văn Việt Nam, UBTW MTTQ Việt Nam và gia đình đồng chí Nguyễn T N năm 1991. Việc Ủy ban nhân dân quận H B T ban hành Quyết định số 234.61.QĐUB. 2007 v/v cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại số 9 Nguyễn Đ C cho gia đình đồng chí Nguyễn T N là hoàn toàn đúng pháp luật và có lý, có tình. UBTW MTTQ Việt Nam đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của Hội nhà văn Việt Nam theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình đồng chí Nguyễn T N.

2. Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội:

Ngày 15-02-1984, UBTW MTTQ Việt Nam có Quyết định số 84 QĐ/MTTW v/v bố trí chỗ ở cho cán bộ nhân viên, theo đó đồng ý cho bà Nguyễn T N đến ở một căn hộ có diện tích chính 16m² và diện tích phụ 14m² tại số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T, Thành phố Hà Nội.

Ngày 11-7-2007, UBTW MTTQ Việt nam có văn bản số 2314/MTTW-BTT gửi Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất Hà Nội đề nghị chuyển giao căn hộ của bà Nhị làm thủ tục tiếp nhận quản lý và được ký Hợp đồng thuê nhà, mua nhà theo Nghị định 61/CP theo đúng quy định hiện hành.

Ngày 30-7-2007, Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất Hà Nội có Quyết định số 649/QĐ-TNMT&NĐ-B61 v/v tiếp nhận nhà thuộc sở hữu Nhà nước do UBTW MTTQ Việt Nam quản lý, cho thuê sang Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất Hà

Nội tiếp tục quản lý. Trong quyết định tiếp nhận có tên hộ bà Nguyễn T N tại địa chỉ số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T 01 căn hộ diện tích 30m²; giao Công ty QL&PT nhà Hà Nội có trách nhiệm đo vẽ kiểm tra thực địa, tiếp nhận hồ sơ nhà đất liên quan (nếu có). Trường hợp này không phải bàn giao nhà, Công ty có trách nhiệm tiếp nhận, quản lý và hướng dẫn thủ tục bán nhà theo Nghị định 61/CP và các quy định của UBND Thành phố Hà Nội.

Ngày 11-7-2007, bà Nguyễn T N có đơn đề nghị bán nhà cho người đang ở thuê và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở với diện tích trong Hợp đồng thuê nhà 30m², diện tích ngoài Hợp đồng 11,59m². Đơn xác nhận của UBND phường N D xác nhận hiện trạng không có tranh chấp khiếu kiện trong sử dụng nhà ở, đất ở. Trong hồ sơ kèm theo có Biên bản thỏa thuận ngày 05-10-1991 v/v bàn giao nhà cũ bà Nhị được bố trí và xây một gian nhà mới để chuyển hộ gia đình bà Nhị sang đó ở. Biên bản có chữ ký của bà Nhị, chứng thực của đại diện Hội nhà văn Việt Nam và Mặt trận Tổ quốc Việt Nam. Thực hiện văn bản số 649/QĐ-TNMT&ND-B61 ngày 30-7-2007 của Sở tài nguyên Môi trường và nhà đất Hà Nội, Công ty QL&PT nhà Hà Nội đã thụ lý hồ sơ mua nhà theo Nghị định 61/CP, đo vẽ hiện trạng diện tích sử dụng, thiết lập Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, áp giá bán nhà cho hộ gia đình bà Nguyễn T N với nội dung: Diện tích sở hữu nhà 41,59m² ; Diện tích đất ở sử dụng riêng 45,2m².

Ngày 07-9-2007, hộ bà Nguyễn T N đã ký Hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước số 2289/HĐMB với Công ty quản lý và Phát triển nhà Hà Nội. Sau khi gia đình bà Nhị hoàn thành nghĩa vụ tài chính, thì ngày 16-11-2007 Công ty có tờ trình 454/TTr-CGCN và gửi kèm hồ sơ tới UBND quận H B T trình cấp Giấy chứng nhận. Ngày 24-12-2007, hộ gia đình bà Nhị đã được UBND quận H B T cấp Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở đứng tên ông Trần D B và bà Nguyễn T N. Việc tiếp nhận, bán nhà theo Nghị định 61/CP và đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở cho ông Trần D B và bà Nguyễn T N tại số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T, Hà Nội được Công ty thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật tại thời điểm bán.

3. Ông Trần D B và bà Nguyễn T N thống nhất trình bày :

Năm 1982, bà Nguyễn T N được Lãnh đạo Ban thư ký (nay là Ban Thường trực) UBTW MTTQ Việt Nam giao nhiệm vụ phục vụ hàng ngày cho Cụ Huỳnh T P là Phó Chủ tịch Hội đồng Nhà nước, Chủ tịch UBTWMTTQ Việt Nam. Khi đó cụ Huỳnh T P

đã được Nhà nước bố trí ở tại nhà số 9 Nguyễn Đ C thuộc quyền quản lý của UBTW MTTQ Việt Nam. Năm 1984, để tạo điều kiện thuận lợi cho bà Nhị và 04 người phục vụ khác, thì Chủ tịch Huỳnh T P đã cho bà Nhị và 04 người phục vụ mỗi người 01 căn hộ trong khuôn viên nhà số 9 Nguyễn Đ C.

Bà Nguyễn T N được giao sử dụng 01 căn hộ diện tích chính 16m², diện tích phụ 14m² được thể hiện tại Quyết định số 84 QĐ/MTTW ngày 15-02-1984 của UBTW MTTQ Việt Nam. Năm 1990, Chủ tịch Huỳnh T P mất, gia đình ông đã bàn giao lại căn nhà trên cho cơ quan UBTW MTTQ Việt Nam. Thực hiện quyết định của Văn phòng Hội đồng Bộ Trưởng, thì UBTW MTTQ Việt Nam đã bàn giao nhà số 9 Nguyễn Đ C cho Hội nhà văn Việt Nam. Để sắp xếp chỗ ở cho cán bộ Mặt trận hiện còn đang sinh sống tại nhà số 9 Nguyễn Đ C, Hội nhà văn Việt Nam và UBTW MTTQ Việt Nam đã bàn bạc thống nhất: Các hộ độc thân hoặc đã có nhà ở đi nơi khác thì nhận tiền đền bù, còn gia đình bà Nhị thì cơ quan MTTQ đề nghị Hội nhà văn xây lại chỗ ở mới trong khu vực, thể hiện trong nội dung Công văn 250/MTTW ngày 28-8-1991. Cơ quan UBTW MTTQ Việt Nam và Hội nhà văn đã cùng gia đình bà Nhị ký biên bản thỏa thuận ngày 05-10-1991, nội dung thỏa thuận nêu rõ: “.... *Hội nhà văn Việt Nam sẽ xây dựng một gian nhà mới tại đầu hồi bên phải tòa biệt thự số 9 Nguyễn Đ C là trụ sở cơ quan cho gia đình bà Nhị chuyển sang đó ...*”.

Ngay trong năm 1991, Hội nhà văn đã xây đền bù nhà và xây dựng luôn bức tường ngăn ranh giới giữa nhà bà Nhị và Hội nhà văn Việt Nam. Năm 1998, gian nhà này xuống cấp, bà Nhị đã làm đơn đề nghị được sửa chữa cải tạo được cơ quan MTTQ chấp thuận và có sự đồng ý của Hội nhà văn. Gia đình bà Nhị đã sửa chữa, cải tạo và được MTTQ hỗ trợ tiền xây dựng thành căn nhà mới đổ mái bằng lợp tôn.

Ngày 11-7-2007, UBTW MTTQ Việt Nam đã chuyển giao căn hộ của bà Nhị cho Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất Hà Nội, sau đó gia đình bà Nhị đã ký Hợp đồng thuê nhà, mua nhà theo ND 61/CP. Ngày 07-9-2007, Công ty QL&PT nhà Hà Nội đã ký Hợp đồng số 2289/HĐMBN bán căn hộ trên cho gia đình bà Nhị. Ngày 24-12-2007, UBND quận H B T đã cấp Giấy chứng nhận QSH nhà ở, QSD đất ở cho chủ sử dụng là bà Nguyễn T N, ông Trần D B.

Bà Nguyễn T N và ông Trần D B đều có quan điểm: Ngôi nhà gia đình bà Nhị được mua theo Nghị định 61 là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và thuộc quyền quản lý của UBTW MTTQ Việt Nam giao cho bà quản lý, sử dụng. Việc UBND quận H B T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho gia đình ông, bà tại

địa chỉ số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T, Thành phố Hà Nội đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên gia đình không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Hội nhà văn Việt Nam.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 03/2018/HCST ngày 26-11-2018 của Tòa án nhân dân quận H B T đã quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của Hội nhà văn Việt Nam đề nghị hủy phần Quyết định số 234.61.QĐUB.2007 ngày 24-12-2007 của UBND quận H B T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với ông Trần D B và bà Nguyễn T N tại địa chỉ số 09 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T, Thành phố Hà Nội (Số 010701554000755, Hồ sơ gốc số 1881.61.2007);

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với Quyết định của Bản án sơ thẩm. Ngày 05-12-2018, Hội nhà văn Việt Nam đã làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2018/HCST ngày 26-11-2018 của Tòa án nhân dân quận H B T với yêu cầu: Hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có kháng cáo cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình có quan điểm: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Đề nghị hủy án sơ thẩm và chuyển hồ sơ để cấp sơ thẩm xét xử lại. Căn cứ là:

+ Nhà bà Nhị sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận là nhà thuộc sở hữu nhà nước (nhà công sản). Vì vậy, để được cấp Giấy chứng nhận thì phải tuân thủ đúng quy định tại Điều 6 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ, theo đó phải có ý kiến bằng văn bản của Bộ tài chính về việc cho phép chuyển đổi công năng của công sản.

+ UBND TTQ Việt Nam và Hội Nhà văn Việt Nam đều không có quyền thỏa thuận và chưa làm rõ đất thuộc biệt thự được bán hay không?

- Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và có quan điểm: Giữ nguyên các nội dung đã trình bày tại cấp sơ thẩm và khẳng định việc UBND quận H B T ban hành Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 234.61.2007 theo đó cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Trần D B và bà Nguyễn T N tại địa chỉ số 9

Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T với diện tích đất ở bằng 45,2 m² và diện tích nhà ở 41,59 m² là đúng pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBTWMTTQ Việt Nam; ông Trần D B, bà Nguyễn T N và Công ty TNHH một thành viên quản lý và phát triển nhà Hà Nội đều có quan điểm: Giữ nguyên các nội dung đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có quan điểm:

+ Về tố tụng: Người khởi kiện làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo của Hội nhà văn Việt Nam là hợp lệ.

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; quyền và nghĩa vụ của các đương sự được đảm bảo thực hiện trước và tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đối tượng khởi kiện là Quyết định số 234.61.QĐUB.2007 ngày 24-12-2007 của UBND quận H B T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Trần D B và bà Nguyễn T N. Vụ án được Toà án nhân dân quận H B T thụ lý trước ngày 01-7-2016 là đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 29 Luật tố tụng hành chính 2010.

Ngày 25-11-2010, Hội nhà văn Việt Nam mới biết được việc UBND quận H B T cấp Giấy chứng nhận cho gia đình bà Nguyễn T N thông qua Công văn số 300/TTr-P1 ngày 25-11-2010 của Thanh tra Sở Xây dựng. Ngày 20-10-2011, Hội nhà văn Việt Nam nộp đơn khởi kiện đến Tòa án là đảm bảo trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 104 Luật tố tụng hành chính 2010.

Về nguồn gốc nhà đất được cấp Giấy chứng nhận: Quyết định số 84 ngày 15-02-1984 của UBTWMTTQ Việt Nam giao nhà ở cho bà Nguyễn T N sử dụng. Ngày 05-10-1991 giữa Hội nhà văn Việt Nam, UBTWMTTQ Việt Nam và bà Nguyễn T N có thoả thuận về việc xây nhà ở cho bà Nhị trong khuôn viên đất 700m² và thực tế đã xây nhà giao bà Nhị ở được ngăn cách với trụ sở Hội nhà văn bằng tường bao.

Ngày 28-5-1998, giữa bà Nhị và Hội nhà văn có thoả thuận về việc sửa nhà của bà Nhị; UBTWMTTQ Việt Nam còn hỗ trợ kinh phí để bà Nhị sửa nhà. Đây là căn cứ có giá trị pháp lý và lịch sử v/v cơ quan UBTWMTTQ Việt Nam là cơ quan chủ quản của bà Nhị và quản lý tài sản. Bà Nguyễn T N sử dụng nhà ổn định không có tranh chấp gì.

Ngày 11-7-2007, Ban Thường trực UBTWMTTQ Việt Nam ban hành văn bản số 2314/MTTW-BTT gửi Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất Hà Nội đề nghị

chuyển giao căn hộ của bà Nhị đang sử dụng sang cơ quan quản lý nhà của Thành phố để tiếp nhận quản lý và tạo điều kiện cho bà Nhị được thuê, mua nhà theo Nghị định 61/CP ngày 05-7-1994 của Chính phủ.

Ngày 30-7-2007, Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất Hà Nội có Quyết định 649/QĐ-TNMT&NĐ-B61 tiếp nhận nhà ở thuộc sở hữu nhà nước do UBTWMTTQ Việt Nam chuyển sang để Sở Tài nguyên Môi trường quản lý.

Ngày 07-9-2007, Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội và bà Nguyễn T N đã ký Hợp đồng mua bán nhà số 2289/HĐ-MBN và bà Nguyễn T N đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

Căn cứ tờ trình số 454/TTr-CGCN ngày 16-11-2007 của Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội gửi kèm hồ sơ, thì UBND quận H B T ban hành Quyết định số 234.61.QĐUB.2007 ngày 24-12-2007 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Trần D B và bà Nguyễn T N.

Căn cứ quy định của Luật đất đai 2003, Luật nhà ở năm 2005, Luật tổ chức HĐND&UBND, Nghị định 61/CP ngày 05-7-1994 của Chính phủ; Quyết định số 124/ 2004/QĐ-UB ngày 10-8-2004, Quyết định số 38/2005/QĐ-UB ngày 29-3-2005 và Quyết định số 11/2007/QĐ-UB ngày 16-01-2007 của UBND Thành phố Hà Nội, thì việc UBND quận H B T ban hành Quyết định số 234.61.QĐUB.2007 ngày 24-12-2007, theo đó cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Trần D B và bà Nguyễn T N là đúng pháp luật. Kháng cáo của Hội nhà văn Việt nam không có căn cứ được chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, xử: Không chấp nhận kháng cáo của Hội nhà văn Việt Nam; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 03/2018/HCST ngày 26-11-2018 của Tòa án nhân dân quận H B T.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét toàn diện chứng cứ; ý kiến của các đương sự, đại diện Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

[I]. Về tố tụng

Đơn kháng cáo của Hội nhà văn Việt Nam trong thời hạn luật định; Đại diện người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí trong hạn nên kháng cáo là hợp lệ.

Đối tượng khởi kiện của vụ án là phần Quyết định số 234.61.QĐUB.2007 ngày 24-12-2017 của UBND quận H B T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Trần D B và bà Nguyễn T N, thuộc hoạt động quản lý nhà nước về đất đai và nhà ở nên là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vụ án được Tòa án thụ lý trước ngày 01-7-2016, Tòa án nhân dân quận H B T thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính 2010.

Ngày 25-11-2010, Hội nhà văn Việt Nam biết được việc UBND quận H B T ban hành Quyết định và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Trần D B và bà Nguyễn T N thông qua Công văn số 300/TTr.P1 ngày 25-11-2010 của Thanh Tra Sở Xây dựng Hà Nội trả lời Hội nhà văn Việt Nam đối với việc cấp giấy phép xây dựng cho bà Nguyễn T N. Ngày 20-10-2011, Hội Nhà văn Việt Nam nộp đơn khởi kiện vụ án đến Tòa án nhân dân quận H B T . Đơn khởi kiện của Hội Nhà văn Việt Nam đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 104 Luật Tổ tụng hành chính 2010.

Căn cứ quy định tại khoản 1, 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc hội, thì Tòa án nhân dân quận H B T áp dụng Luật Tổ tụng hành chính 2015 để giải quyết vụ án là phù hợp pháp luật.

[III]. Xét nội dung kháng cáo:

[1]. Xét đề nghị Hủy án sơ thẩm và giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử lại:

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có kháng cáo cũng như các luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện có kháng cáo đều xác định: Tòa án cấp sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng; các đương sự trong vụ án đều được tham gia tố tụng và thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Ngoài ra, người kháng cáo cũng xác định đã giao nộp đầy đủ các tài liệu chứng cứ; hồ sơ đã được thu thập chứng cứ đầy đủ và các đương sự đã được tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại.

Căn cứ đề nghị hủy là: Cần trưng cầu Bộ Tài nguyên và Môi trường về tính pháp lý của văn bản 2314/MTTW-BTT ngày 11-7-2007 của Ban Thường trực UBTW MTTQ Việt Nam có giá trị “chuyên giao nhà tự quản” hay không? Ý kiến Hồ sơ mua

nhà theo Nghị định 61/CP mà không có ý kiến bằng văn bản chấp thuận của Bộ tài chính về chuyển mục đích sử dụng công sản có phù hợp? và biệt thự số 9 Nguyễn Đ C có nằm trong danh sách các biệt thự không được bán hay không?

Xét thấy: Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã đầy đủ để xem xét đối với khiếu kiện của Hội nhà văn Việt Nam. Việc trưng cầu hay tham vấn Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với Công văn số 2314/MTTW-BTT ngày 11-7-2007 về tính pháp lý của văn bản này hay tính hợp pháp của bộ Hồ sơ mua, bán nhà ở theo Nghị định 61/CP đối với nhà ở của bà Nguyễn T N sử dụng không phải là tình tiết mới và cũng không ảnh hưởng đến việc đánh giá chứng cứ khác có trong hồ sơ.

Việc tham khảo ý kiến bằng văn bản của UBND thành phố Hà Nội để xác định biệt thự số 9 Nguyễn Đ C có nằm trong danh sách các biệt thự, công thự không được bán cũng không phải là yêu cầu bắt buộc, bởi các tài liệu có trong hồ sơ đã đủ cơ sở để xác định, thể hiện tại Quyết định số 649/QĐ-TNMT&NĐ.B61 ngày 30-7-2007; Công văn số 5033/TNMT-NĐ.B61 ngày 18-10-20017 của Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất Hà Nội và được cụ thể hóa bằng Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước số 2289/HĐ-MBN ngày 07-9-2007 giữa Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội với bà Nguyễn T N.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính 2015, thì không có căn cứ để hủy án sơ thẩm. Kháng cáo của Hội Nhà văn Việt Nam yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có cơ sở được chấp nhận.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của Hội nhà văn Việt Nam đề nghị hủy phần Quyết định số 234.61.QĐUB.2007 ngày 24-12-2007 của UBND quận H B T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Trần D B và bà Nguyễn T N.

[2.1]. Về nguồn gốc nhà, đất:

Ngôi nhà số 9 Nguyễn Đ C được Văn phòng Hội đồng Bộ trưởng xây dựng và được nhà nước bố trí cho cụ Huỳnh T P - nguyên Phó Chủ tịch nước, Chủ tịch Ủy ban Trung ương Mặt trận tổ quốc Việt Nam (UBTW MTTQ Việt Nam) ở và do cơ quan UBTW MTTQ Việt Nam quản lý từ năm 1980.

- Ngày 15-02-1984, UBTW MTTQ Việt Nam ban hành Quyết định số 84/QĐ-MTTW về việc bố trí chỗ ở cho cán bộ nhân viên, theo đó đã đồng ý để bà Nguyễn T N là người phục vụ Chủ tịch Huỳnh T P ở bao gồm: diện tích chính bằng 16m², diện

tích phụ là 14m² nằm trong cùng khuôn viên nhà tại địa chỉ số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T, Thành phố Hà Nội.

Năm 1990, sau khi cụ Huỳnh T P qua đời, thì ngôi nhà trên do Văn phòng Hội đồng Bộ trưởng quản lý.

Ngày 15-10-1990, Văn phòng Hội đồng Bộ trưởng có văn bản số 3379.QT “về việc chuyển quyền sử dụng ngôi nhà số 9 Nguyễn Đ C”, theo đó thông báo: Giao Hội nhà văn Việt Nam quyền sử dụng và quản lý ngôi nhà số 9 Nguyễn Đ C bao gồm: Nhà chính cả 03 tầng 152 m²; nhà phụ 01 tầng mái ngói 59 m²; bếp và nhà ăn mái bằng 21 m² cùng toàn bộ sân vườn; tổng diện tích khu vực là 700 m².

Thực hiện Công văn số 1131-QT ngày 14-4-1990 và văn bản thông báo số 3379.QT ngày 15-10-1990 của Văn phòng Hội đồng Bộ trưởng thì UBTW MTTQ Việt Nam phải bàn giao nhà số 9 Nguyễn Đ C cho Hội nhà văn Việt Nam. Do thời điểm này vẫn còn 05 cán bộ nhân viên của UBTW MTTQ Việt Nam đang sinh sống và ở tại ngôi nhà này, để đảm bảo quyền lợi cho các cán bộ của mình thì Văn phòng UBTW MTTQ Việt Nam có Công văn số 250/MTTW ngày 28-8-1991 đề nghị Hội nhà văn Việt Nam giải quyết chế độ cho 05 cán bộ thuộc quản lý của UBTWMTTQ Việt Nam; khi giải quyết thì có 04 người nhận chế độ bằng tiền.

Ngày 05-10-1991, Hội Nhà văn Việt Nam và bà Nguyễn T N cùng đại diện cơ quan UBTW MTTQ Việt Nam ký kết văn bản thỏa thuận, theo đó: Gia đình bà Nguyễn T N sẽ giao lại cho cơ quan Hội Nhà văn Việt Nam căn nhà đang ở gồm 16m² diện tích ở và 14m² diện tích bếp để tiến hành giải phóng mặt bằng; cơ quan Hội Nhà văn Việt Nam sẽ xây dựng 01 gian nhà mới tại đầu hồi bên phải tòa biệt thự số 9 Nguyễn Đ C là trụ sở làm việc của cơ quan với diện tích 20m² nhà ở và 06m² diện tích phụ để gia đình bà Nhị chuyển sang ở theo mẫu thiết kế được 02 bên thỏa thuận; công trình vệ sinh dùng chung với cơ quan.

Thực hiện theo thỏa thuận thì Hội Nhà văn Việt Nam đã xây 01 gian nhà riêng biệt về phía đầu hồi bên phải tòa biệt thự và giao cho bà Nhị quản lý, sử dụng; ranh giới giữa trụ sở Hội Nhà văn Việt Nam và phần đất bà Nhị quản lý được xác định bằng chính bức tường bao do Hội Nhà văn xây cùng thời điểm. Bà Nguyễn T N cùng gia đình đã sử dụng ổn định nhà, đất này.

Đến năm 1998, do nhà ở xuống cấp, thì gia đình bà Nhị đã báo cáo với cơ quan UBTW MTTQ Việt Nam và Hội Nhà văn Việt Nam để xin phép cải tạo nhà. Ngày 28-5-1998, giữa Hội Nhà văn Việt Nam và gia đình bà Nguyễn T N ký Biên bản thỏa thuận

xây dựng cơ bản để bà Nhị sửa chữa, cải tạo lại ngôi nhà đang sử dụng, theo đó có nội dung: *“Đồng ý để gia đình bà Nhị thực hiện việc cải tạo, sửa chữa lại nhà ở và làm theo đúng như thỏa thuận đền bù ký năm 1991 giữa Hội Nhà văn và gia đình bà Nhị. Không được phá bức tường rào giữa gia đình và cơ quan hiện có; không gây ảnh hưởng đến cấu trúc hiện trạng của nhà biệt thự...”*. Thực tế, gia đình bà Nguyễn T N đã cải tạo lại ngôi nhà và sử dụng liên tục cho đến năm 2010; cơ quan UBTW MTTQ Việt Nam hỗ trợ một phần kinh phí cải tạo, sửa chữa nhà ở cho gia đình bà Nhị.

[2.2]. Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định hành chính:

Căn cứ đề nghị của bà Nguyễn T N về việc xin được mua nhà và Nghị định 61-CP ngày 05-7-1994 của Chính phủ. Thường trực UBTWMTTQ Việt Nam xác định ngôi nhà bà Nhị đang sử dụng là tài sản tự quản thuộc quyền quản lý của UBTW MTTQ Việt Nam, nên đã ban hành văn bản số 2314/MTTW-BTT ngày 11-7-2007 về việc chuyển giao nhà tự quản gửi Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất, theo đó đề nghị chuyển giao căn hộ bà Nhị đang quản lý, sử dụng sang Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất Hà Nội quản lý và được ký Hợp đồng thuê nhà, mua nhà theo Nghị định 61/CP theo đúng quy định. Văn bản do Chánh Văn phòng Nguyễn Văn Pha thừa lệnh Ban thường trực UBTWMTTQ Việt Nam ký.

Ngày 30-7-2007, Sở Tài nguyên Môi trường & nhà đất Hà Nội có Quyết định số 649/QĐ-TNMT&NĐ.B61 tiếp nhận nhà thuộc sở hữu nhà nước do UBTW MTTQ Việt Nam quản lý cho thuê sang Sở Tài nguyên Môi trường & nhà đất Hà Nội tiếp tục quản lý (thuộc trường hợp không phải bàn giao nhà).

Căn cứ đơn đề nghị bán nhà cho người đang ở thuê và đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của bà Nguyễn T N với diện tích đất trong Hợp đồng là 30m², ngoài Hợp đồng là 11,59m². Đơn đề nghị của bà Nguyễn T N có xác nhận của UBND phường N D không có tranh chấp về nhà ở, đất ở. Hồ sơ có kèm Bản thỏa thuận ngày 05-10-1991 giữa Hội Nhà văn Việt Nam và bà Nguyễn T N, có sự tham gia của cơ quan UBTWMTTQ Việt Nam.

Thực hiện quyết định số 649/QĐ-TNMT&NĐ.B61 ngày 30-7-2007 của Sở Tài nguyên Môi trường & nhà đất Hà Nội, thì Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội đã thụ lý hồ sơ mua, bán nhà theo Nghị định 61/CP; đo vẽ hiện trạng, thiết lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, áp giá bán nhà cho bà Nguyễn T N với nội dung: Sở hữu nhà ở diện tích bằng 41,59m²; sử dụng đất ở diện tích bằng 45,2m² (sử dụng riêng).

Ngày 07-9-2007, Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội và bà Nguyễn T N đã ký Hợp đồng số 2289/HĐ-MBN. Sau khi bà Nguyễn T N thực hiện xong nghĩa vụ tài chính thì công ty có tờ trình số 454/TTr-CGCN ngày 16-11-2007, gửi kèm hồ sơ tới UBND quận H B T đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình bà Nguyễn T N.

Để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận, ngày 18-10-2007, Sở Tài nguyên Môi trường & nhà đất Hà Nội đã ban hành Công văn số 5033/TNMT-NĐ.B61 ngày 18-10-2007 về việc cấp Giấy chứng nhận cho các hộ mua nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn quận H B T, theo đó đã duyệt hồ sơ mua nhà cho 11 hộ gia đình trong đó có gia đình bà Nguyễn T N.

Ngày 24-12-2007, UBND quận H B T đã căn cứ Tờ trình số 454/TTr-CGCN ngày 16-11-2007 của Công ty Quản lý và phát triển nhà Hà Nội và hồ sơ mua bán nhà theo Nghị định 61/CP của các hộ gia đình trên địa bàn quận H B T đã ban hành quyết định số 234.61.QĐUB.2007, theo đó đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho 11 hộ gia đình, trong đó có hộ ông Trần D B và bà Nguyễn T N với diện tích nhà ở là 41,59m²; diện tích đất ở bằng 45,2 m², tại địa chỉ số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T, Thành phố Hà Nội.

Đối với Công văn số 15726/BTC-QLCS ngày 18-11-2010 của Bộ Tài chính trả lời công văn số 608/HNV ngày 01-11-2010 về cơ sở nhà, đất tại số 9 Nguyễn Đ C và Công văn số 54/BCĐ09 ngày 11-02-2011 của Ban Chỉ đạo 09 thành phố Hà Nội trả lời bà Nguyễn T N về việc cơ sở nhà đất tại số 09 Nguyễn Đ C, quận H B T, Thành phố Hà Nội là không mâu thuẫn. Bởi cả 02 văn bản đều xác định cơ sở nhà đất tại số 9 Nguyễn Đ C là cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước; việc sắp xếp lại và xử lý theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19-01-2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21-10-2008 của Thủ tướng Chính phủ. Văn bản số 54/BCĐ09 ngày 11-02-2011 của Ban Chỉ đạo 09 thành phố Hà Nội do ông Phạm Đ C- Cục trưởng Cục quản lý Công sản (Bộ Tài chính) ký trả lời bà Nhị: *“Cơ sở nhà, đất tại địa chỉ số 9 Nguyễn Đình Chiểu, quận H B T, Hà Nội hiện đang có tranh chấp với gia đình bà Nguyễn T N. Do vậy theo quy định của Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19-01-2007 của Thủ tướng Chính phủ, tạm thời chưa đưa cơ sở nhà đất này vào sắp xếp lại. Tổ chuyên viên- Ban chỉ đạo 09 TP Hà Nội sẽ có ý kiến về phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất này sau khi Hội giải quyết xong tranh chấp với gia đình bà Nguyễn T N”; “Cho đến nay, Cục quản lý Công sản - Bộ Tài chính chưa xem xét và có ý kiến về việc này”.*

Căn cứ quy định tại các Điều 49, Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai 2003; Điều 4, Điều 10 Quyết định số 38/2005/QĐ-UB ngày 29-3-2005 của UBND thành phố Hà Nội; các Điều 3, Điều 5, Điều 8, Điều 10 Nghị định 61/CP ngày 05-7-1994 của Chính phủ; các Điều 14, Điều 15 Luật nhà ở năm 2005. Việc UBND quận H B T ban hành Quyết định số 234.61.QĐUB.2007 ngày 24-12-2007 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Trần D B và bà Nguyễn T N là đúng thẩm quyền, đảm bảo về trình tự và thủ tục nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của Hội nhà văn Việt Nam.

Tòa án nhân dân quận H B T xét xử sơ thẩm, theo đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ.

Xét thấy: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm.

Từ nhận định trên;

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 241 và Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính 2015; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH

1. Bác kháng cáo của Hội Nhà văn Việt Nam. Giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 03/2018/HCST ngày 26-11-2018 của Tòa án nhân dân quận H B T, Thành phố Hà Nội.

Cụ thể:

Căn cứ các Điều 49, Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai 2003; Điều 4, Điều 10 Quyết định số 38/2005/QĐ-UB ngày 29-3-2005 của UBND thành phố Hà Nội; các Điều 3, Điều 5, Điều 8, Điều 10 Nghị định 61/CP ngày 05-7-1994 của Chính phủ; các Điều 14, Điều 15 Luật nhà ở năm 2005. Xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của Hội Nhà văn Việt Nam đề nghị hủy phần Quyết định số 234.61.QĐUB.2007 ngày 24-12-2007 của Ủy ban nhân dân quận H B T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010701554000755, hồ sơ gốc số 1881.61.2007 đối với ông Trần D B và bà Nguyễn T N, tại địa chỉ: số 9 Nguyễn Đ C, phường N D, quận H B T, Thành phố Hà Nội.

- Về án phí sơ thẩm: Hội Nhà văn Việt Nam phải chịu 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào số tiền 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 00761 ngày 30-6-2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H B T.

2. Về án phí phúc thẩm: Hội Nhà văn Việt Nam phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004499 ngày 10-12-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H B T.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ/ VPTA.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Chí Nguyên

CÁC THẨM PHÀN

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA