

Bản án số: **701/2023/HC-ST**

Ngày: 17/5/2023

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Mỹ Cúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Hồng Hương

2. Bà Phan Ngọc Huệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hiền, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Phương – Kiểm sát viên

Trong các ngày 19 tháng 4 và 17 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 454/2020/TLST-HC ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 1658/2023/QĐXXHC-ST ngày 07 tháng 4 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 4803/2023/QĐST-HC ngày 19 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Trần Vĩnh L, sinh năm 1952 (Vắng mặt)

Cư trú: Số 3063 đường A–USA

Người đại diện ủy quyền ngày 11/5/2016: Ông Huỳnh Lê Thanh H (Vắng mặt)

Người đại diện ủy quyền ngày 01/9/2017: Ông Trần Quang T (Có mặt)

Cư trú: Số 12 đường M, G.04 Tòa nhà C, phường Đ, quận M, Thành phố H

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: Số 86 đường L, phường B, quận M, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn M – Chủ tịch (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Bà Nguyễn Thị Vĩnh T– Phó Phòng Quản lý nhà - Sở Xây dựng (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện gửi ngày 13/5/2016; Đơn giải trình ngày 09/6/2016; Bản tự khai ngày 11/01/2017, người khởi kiện và đại diện người khởi kiện trình bày:

Năm 1952, ông Trần Văn C là chủ sở hữu căn nhà số 12 đường L (nay là đường L), phường B, quận M, Thành phố H (viết tắt nhà số 12 đường L) với diện tích 610m².

Năm 1976, ông Trần Văn C xuất cảnh qua Pháp nên ủy quyền quản lý nhà số 12 Lý Tự Trọng cho con trai trưởng là ông Trần Vĩnh P cùng với vợ con là bà Trần Thị H và Trần Vĩnh T, vợ chồng ông Trần Vĩnh Đ và bà Dương Thị Bích H, ông Trần Vĩnh L sinh sống tại nhà này.

Năm 1986, ông Trần Vĩnh L định cư ở Hoa kỳ. Nhà số 12 Lý Tự Trọng do vợ con của ông Trần Vĩnh P quản lý sử dụng. Do sinh sống tại nước ngoài ít có điều kiện về thăm gia đình nên có vài lần về Việt Nam nhưng vẫn ở tại căn nhà này. Năm 2016, về thăm gia đình thì mới biết căn nhà này được xác lập sở hữu nhà nước bởi Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 04/4/2013 (viết tắt Quyết định số 1671/2013/QĐ-UBND) của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt UBND Thành phố) theo Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 (viết tắt Nghị quyết số 23/2003/QH11) và Nghị quyết số 755/2005/QH11 ngày 02/4/2005 (viết tắt Nghị quyết số 755/2005/QH11) của Ủy ban thường vụ Quốc hội (viết tắt UBTW Quốc hội) là không đúng pháp luật.

Do đó, ông Trần Vĩnh L khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt Tòa án ND Thành phố) yêu cầu hủy Quyết định số 1671/2013/QĐ-UBND, giữ nguyên yêu cầu này đối với Bản án số 465/2020/HC-PT ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố H hủy Bản án số 1883/2018/HC-ST ngày 21/12/2018 của Tòa án ND Thành phố.

Văn bản số 4129 và số 4131/UBND-NCPC ngày 07/11/2022, đại diện Ủy ban nhân dân Thành phố H trình bày:

Ngày 17/11/1976, ông Trần Văn C được phép xuất cảnh sang Pháp trong thời hạn 30 ngày nhưng không về Việt Nam được xem là xuất cảnh trái phép.

Tờ ủy quyền ngày 18/01/1977 của ông Trần Văn C được Phòng Quản lý nhà đất và Công trình công cộng (viết tắt Phòng QLND&CTCC) quận M chấp thuận việc ông Trần Vĩnh P quản lý nhà số 12 Lý Tự Trọng trong thời gian ông Trần Văn C vắng nhà nên không được quyền bán hoặc ủy quyền lại cho người khác sử dụng nhưng chưa có ý kiến của Sở QLND Thành phố theo điểm b khoản 2 Mục II Bản hướng dẫn số 1832 ngày 16/8/1984 của Sở QLND&CTCC Thành phố thi hành Chỉ thị số 33/CT-UB ngày 06/8/1984 của UBND Thành phố về giải quyết nhà cửa của những người ở Thành phố Hồ Chí Minh được phép xuất cảnh. Đồng thời, ủy quyền này chấm dứt khi ông Trần Vĩnh P chết năm 1978.

Năm 1983, ông Trần Văn C ủy quyền bằng văn bản được chứng thực của Đại sứ quán Việt Nam tại Pháp gửi về cho ông Trần Vĩnh L và bà Trần Thị H bán nhà số 12 Lý Tự Trọng cho ông Triệu Bình T với giá 1 triệu đồng và đã nhận số tiền 800.000 đồng. Do thủ tục chuyển nhượng chưa hoàn tất thì ông Triệu Bình T bị bắt giam về tội tham ô tài sản xã hội chủ nghĩa, cố ý làm trái qui định của Nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng, tàng trữ hàng cấm và đã xét xử tại Bản

án hình sự sơ thẩm số 71 ngày 17/3/1988 (viết tắt Bản án HSST số 71/1988) của Tòa án ND Thành phố về tịch thu toàn bộ tài sản của ông Triệu Bình T trong đó có nhà số 12 Lý Tự Trọng.

Trong thời gian ông Triệu Bình T bị tạm giam, Phòng PA17 - Công an Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt Công an Thành phố) cử người chốt giữ và thông báo cho Công an quận 1; Công an Phường 8, quận 1 về việc bàn giao nhà số 12 đường L cho ông Trần Văn N, bác sĩ – Phó Giám đốc Bệnh viện da liễu Thành phố Hồ Chí Minh.

Do Bản án HSST số 71/1988 của Tòa án ND Thành phố bị hủy về tịch thu nhà số 12 Lý Tự Trọng và xét xử lại theo Bản án số 1126/HSST ngày 09/7/1997 của Tòa án ND Thành phố tuyên: thu hồi số tiền 800.000 đồng của ông Triệu Bình T tham ô để mua nhà của bà Trần Thị H, ông Trần Vĩnh L và yêu cầu bà Trần Thị H nộp sung công quỹ nhà nước, đồng thời kiến nghị UBND Thành phố có biện pháp xử lý dứt điểm nhà vừa nêu trả lại cho ông Trần Văn C hay quản lý nhà theo Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Chính phủ.

Căn cứ Văn bản số 6896/BTP-PLDSKT ngày 24/8/2012 của Bộ Tư pháp và số 1551/BXD-TTr ngày 12/9/2012 của Bộ Xây dựng, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 1671/2013/QĐ-UBND về xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với nhà số 12 Lý Tự Trọng thuộc diện vắng chủ. Gia đình bà Trần Thị H và gia đình ông Trần Văn N được ký kết hợp đồng thuê nhà và thực hiện bán nhà này theo qui định pháp luật.

Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vĩnh L. Đồng thời, đề nghị vắng mặt tham gia tố tụng kể cả phiên tòa.

Qua kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 19 tháng 4 năm 2023,

Ông Trần Quang T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vĩnh L về hủy Quyết định số 1671/2013/QĐ-UBND do căn nhà số 12 Lý Tự Trọng vẫn thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn C. Tuy nhiên, sẽ trao đổi trực tiếp với ông Trần Vĩnh L về những vấn đề có liên quan đến quyền sở hữu nhà này cũng như thân nhân của ông Trần Văn C, xác định thời điểm biết được quyết định này và xin miễn giảm án phí theo pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Vĩnh T đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vĩnh L đã nêu tại Văn bản số 4131/UBND-NCPC.

Đại diện Viện kiểm sát nêu hành vi tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vĩnh L hủy Quyết định số 1671/2013/QĐ-UBND do nhà số 12 Lý Tự Trọng đã xác lập sở hữu nhà nước thuộc diện vắng chủ kể từ khi ông Trần Văn C không trở về Việt Nam sau thời gian chữa bệnh ở Pháp và đã bố trí cho gia đình ông Trần Văn N sử dụng năm 1984.

NHẬN ĐỊNH:

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

[1] Tại Đơn xin trích lục – sao lục hồ sơ địa chính ngày 04/3/2016 (BL58) và Đơn yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ ngày 13/4/2018 (BL68) của đại diện người khởi kiện, Tòa án ND Thành phố ban hành các văn bản như: Thông báo sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện số 492/TB-TA ngày 31/5/2016 (BL10); các Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 1213/2017/QĐ-CCTLCC (BL110) và 1219/2017/QĐ-CCTLCC (BL117) ngày 24/4/2017, số 1994/2018/QĐ-CCCC (BL120); số 1995/2018/QĐ-CCCC (BL96) và số 1996/2018/QĐ-CCCC (BL105) ngày 19/4/2018 đối với Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Ban chỉ huy Công an quận 1, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên quản lý và kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh cùng với các tài liệu, chứng cứ được thu thập nêu trên thể hiện: các tài liệu có liên quan đến quyền sở hữu nhà số 12 đường L được xác lập quyền sở hữu nhà nước theo Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 04/4/2013 của UBND Thành phố. Ông Trần Vĩnh L và đại diện trình bày tại Đơn khởi kiện và Đơn giải trình về lý do mới được biết quyết định này nên yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vĩnh L về hủy Quyết định số 1671/2013/QĐ-UBND là loại việc khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và còn thời hiệu theo khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (viết tắt Luật TTHC), nên chấp nhận.

[2] Xét Đơn đề nghị xét xử vắng mặt của đại diện người bị kiện, ông Huỳnh Lê Thanh H và sự vắng mặt của ông Trần Vĩnh L nhưng có ông Trần Quang T tham gia phiên tòa ngày 19/4/2023. Đồng thời, bà Nguyễn Thị Vĩnh T và ông Trần Quang T gửi đơn xin vắng mặt phiên tòa ngày 17/5/2023 phù hợp Điều 158 của Luật TTHC, nên chấp nhận.

[3] Xét thẩm quyền ban hành Quyết định số 1671/2013/QĐ-UBND của UBND Thành phố phù hợp tại khoản 2 Điều 86 và Điều 96 Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003.

[4] Xét nguồn gốc quyền sở hữu nhà số 12 Lý Tự Trọng của ông Trần Văn C nhận chuyển nhượng năm 1952 theo Bằng khoán điền thổ số 287 Sài Gòn - Đa Kao lập bộ ngày 25/02/1936. Trước khi đi xuất cảnh, ông Trần Văn C có ủy quyền cho con là ông Trần Vĩnh P quản lý căn nhà này trong thời gian ở Pháp theo Tờ ủy quyền nhà ở lập ngày 18/01/1977 được Phòng QLND&CTCC quận 1 chứng nhận nhưng chưa được Sở QLND Thành phố chấp thuận nên tính không hợp pháp của văn bản ủy quyền nêu trên của ông Trần Văn C nêu tại Văn bản số 4131/UBND-NCPC là có căn cứ. Mặt khác, việc ủy quyền trên đã chấm dứt khi ông Trần Vĩnh P chết năm 1978.

[5] Tại Giấy phép xuất cảnh số 12143/VN-XC của Ban An ninh Nội chính Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận: cho phép ông Trần Văn C được phép xuất cảnh đến Cộng hòa Pháp để thăm con và trị bệnh trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày 17/11/1976. Quá thời hạn trên, ông Trần Văn C không trở về Việt Nam do đã định cư và nhập quốc tịch Pháp nên được xem là xuất cảnh trái phép theo Thông tư liên bộ số 03/TTLB ngày 25/12/1982 của Bộ Tư pháp – Bộ Nội vụ -

Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, quyền sở hữu nhà số 12 Lý Tự Trọng của ông Trần Văn C phải được xác lập quyền sở hữu nhà nước thuộc diện nhà vắng chủ kể từ thời điểm này là có căn cứ.

[6] Tại Văn bản kháng nghị số 26 ngày 15/7/1992 và Quyết định số 31/THS ngày 16/6/1993 của Tòa án ND tối cao, Bản án số 1126/HSST ngày 09/7/1997 của Tòa án ND Thành phố, các Văn bản số 6896/BTP-PLDSKT ngày 24/8/2012 của Bộ Tư pháp; số 1551/BXD-TTr ngày 12/9/2012 của Bộ Xây dựng và số 6323/UBND-NCPC ngày 05/12/2012 của UBND Thành phố đều ghi nhận: ngày 29/5/1983, ông Trần Văn C gửi Tờ ủy quyền có chứng thực của Đại sứ quán Việt Nam tại Pháp về việc ủy quyền cho con là ông Trần Vĩnh L và con dâu là bà Trần Thị H được bán nhà số 12 đường L và mỗi người được giữ tiền bán nhà. Qua đó, ông Triệu Bình T là người mua căn nhà này và đã bị bắt giam xử lý hình sự. Đối với số tiền giao cho bà Trần Thị H để mua nhà này được xác định từ tham ô của ông Triệu Bình T nên yêu cầu phải nộp lại số tiền đã nhận. Riêng nhà số 12 đường L giao cho gia đình ông Trần Văn N theo Công văn số 679/PA17 ngày 18/5/1984 của Công an Thành phố. Như vậy, văn bản này được xem là văn bản quản lý nhà theo Điều 3 và khoản 2 Điều 15 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 nên UBND Thành phố ban hành Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 04/4/2013 về việc xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với nhà số 12 đường L của ông Trần Văn C là có căn cứ.

[7] Việc thực hiện ký kết hợp đồng thuê nhà cũng như bán nhà số 12 đường L kể cả việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Phương T, bà Nguyễn Thị Cẩm V là con ông Trần Văn N và gia đình bà Trần Thị H vào năm 2016 theo Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11 của Quốc Hội, Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ và Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01/12/2005 của Bộ Xây dựng là có căn cứ.

[8] Từ sự phân tích trên, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nêu tính hợp pháp của Quyết định số 1671/2013/QĐ-UBND là có căn cứ, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vĩnh L cũng như ý kiến của ông Huỳnh Lê Thanh H nêu tại Đơn giải trình ngày 09/6/2016 và ông Trần Quang T nêu tại phiên tòa là nhà số 12 đường L thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn C vì nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất theo Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 của Quốc hội.

[8] Ghi nhận ý kiến của của ông Trần Quang T nêu tại Đơn gửi EMS ngày 10/5/2023 về những nội dung nêu trong Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 4803/2023/QĐST-HC ngày 19/4/2023 sau khi đã trao đổi với ông Trần Vĩnh L nhưng không tìm thấy tài liệu, chứng cứ và không cung cấp thông tin có liên quan đến nhà số 12 đường L về quyền sở hữu tài sản chung hay tài sản riêng kể cả con chung hay con riêng (khai sinh, chứng tử) và văn bản sống chung hay kết hôn của ông Trần Văn C, bà Võ Thị Q; xác định thời gian vợ chồng ông Trần Vĩnh Đ đi định cư tại nước nào và nêu rõ nơi cư trú kể cả nơi cư trú của bà Trần Thị H và ông Trần Vĩnh T tại Việt Nam hoặc nước ngoài; văn bản của ông Trần Văn C ủy quyền cho bà Trần Thị H và ông Trần Vĩnh L bán căn nhà này cho ông Triệu Bình T; ông Trần Vĩnh L có nhận số tiền bán căn nhà này không, nêu

rõ số tiền đã nhận; xác định thời điểm ông Trần Vĩnh L về Việt Nam thăm gia đình ở tại nhà số 12 đường L.

[9] Đối với số tiền đại diện người khởi kiện tạm nộp án phí kháng cáo theo Bản án số 465/2020/HC-PT ngày 28/8/2020 của Tòa án ND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh sẽ được hoàn trả lại nếu chưa nhận số tiền này.

[10] Do không chấp nhận yêu cầu nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm mặc dù đã được giải thích về thủ tục xét miễn án phí nêu tại Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 4803/2023/QĐST-HC ngày 19/4/2023. Ngoài ra, tuyên quyền kháng cáo và quyền kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 và Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ khoản 2 Điều 34 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vĩnh L về hủy Quyết định số 1617/QĐ-UBND ngày 04/4/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với căn nhà số 12 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Trần Vĩnh L chịu án phí là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng). Được trừ vào số tiền tạm nộp theo Biên lai thu số 031438 ngày 26/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần Vĩnh L đã nộp đủ số tiền.

Hoàn trả cho ông Trần Vĩnh L số tiền tạm nộp án phí kháng cáo là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 025738 ngày 22/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, nếu chưa nhận lại số tiền này theo Bản án số 465/2020/HC-PT ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án. Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo luật định./.

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

Nơi nhận:

- Tòa án ND tối cao;
- Tòa án ND cấp cao;
- Viện KSNDTPHCM;
- Cục THADS Thành phố HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Mỹ Cúc