

Bản án: 530/2018/HC-PT
Ngày 06-12-2018
V/v: “Kiện quyết định hành
chính về 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: Bà Huỳnh Thanh Duyên.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng.
Ông Phạm Văn Công.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - 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: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 405/2018/TLPT-HC ngày 14 tháng 8 năm 2018 về việc khiếu kiện: Quyết định số 2596/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của Ủy ban nhân dân TP Vũng Tàu.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2018/HC-ST ngày 04 tháng 7 năm 2018 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: 1780/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

- Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1961, có mặt.
- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971, có mặt.

Cùng địa chỉ: 90/7 đường T, phường X, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

2. Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Địa chỉ: Số 01, đường P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Tạ Quốc T - Phó Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Khải Quốc B - Trưởng Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, có mặt.

2. Ủy ban nhân dân thành phố V.

Địa chỉ: Số 89 đường L, phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Thu H - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Vũng Tàu, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị L là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 28/10/2010 Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (viết tắt là UBND tỉnh BR-VT) ban hành Quyết định số 2728/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số 90/7 Trần Phú, phường 5, thành phố Vũng Tàu (diện tích xây dựng 83,85m², diện tích sử dụng 74,95m², diện tích khuôn viên đất 172m²).

Ông Đỗ Văn H có Đơn xin thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước đối với căn nhà số 90/7. Ngày 02/11/2010 Xí nghiệp Quản lý và Kinh doanh nhà lập Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho ông Đỗ Văn H.

Trên cơ sở đơn xin hóa giá nhà của ông H, ngày 14/12/2010 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 3321/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho ông H căn nhà số 90/7 Trần Phú (giá trị nhà ở là 16.189.000đ, giá trị đất là 53.664.000đ, tổng giá trị là 69.853.000đ).

Ngày 29/12/2010 Xí nghiệp Quản lý và Kinh doanh nhà thuộc Sở Xây dựng tỉnh ký hợp đồng mua bán số 367/HĐ-MBN về việc mua bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước với ông H.

Ngày 09/5/2011 Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt CNQSD đất), quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BE 528486 đối với nhà đất nêu trên cho ông H.

Ngày 16/12/2015 UBND tỉnh BR-VT đã ban hành Quyết định số 3079/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 14/12/2010 về việc phê duyệt giá bán nhà thuộc sở hữu cho ông H.

Ngày 20/6/2016 Chủ tịch UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2267/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ giấy CNQSD đất BE 528486 đối với nhà đất nêu trên cho ông H.

Không đồng ý Quyết định số 3079/QĐ-UBND, ông H làm đơn khiếu nại.

Ngày 13/9/2017 Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT ban hành Quyết định số 2596/QĐ-UBND bác đơn khiếu nại của ông Hạnh.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Sáu Dương sau đó hiến cho nhà nước vào khoảng năm 1993 - 1994 để đi xuất cảnh sang nước ngoài, đất trên do UBND phường 5 quản lý. Cùng năm 1993 nhà nước thống kê nhà đất trên cả nước, UBND phường 5 lấy tên cơ sở là trường Mẫu giáo hoa Lan nhưng thực chất về cơ sở vật chất và tài sản do phường 5 quản lý, thuộc hệ thống quản lý của Nhà nước. Theo Công văn số 89 ngày 06/11/2013 của Xí nghiệp kinh doanh quản lý nhà ở, báo cáo với Sở Xây dựng: Căn nhà 90/7 Trần Phú là thuộc sở hữu toàn dân.

Tại Văn bản số 581/PGD-ĐT ngày 23/9/2010 của Phòng giáo dục và Đào tạo thành phố Vũng Tàu cũng trả lời: Căn nhà số 90/7 Trần Phú không có tên trong sổ sách, tài sản của trường mầm non phường 6 (trước đây là trường Mầm non Hoa Lan, phường 5).

Báo cáo số 196/BC-ĐXM ngày 21/8/2015 của Thanh tra tỉnh trả lời: Căn nhà số 90/7 Trần Phú không có tên trong sổ sách - tài sản của trường mầm non phường 6 (trước đây là trường Mầm non Hoa Lan, phường 5), phần kết luận của Báo cáo số 196 đưa vào Điều 5 Nghị định số 61/1994 là không đúng vì căn nhà trên là thuộc hệ thống quản lý của nhà nước, không thuộc hệ thống quản lý của phòng giáo dục.

Ngày 15/12/2016 cuộc họp liên ngành tại Sở Xây dựng, trong đó ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường như sau: “Năm 1993 tổng thống kê nhà đất và các cơ quan xí nghiệp kể cả trường học... trong phạm vi cả nước các cơ sở phải có hồ sơ gốc thì mới được công nhận”; theo ông Hạnh ý kiến trên là phù hợp.

Căn nhà số 90/7 ông H sử dụng từ năm 1994 đến nay và đã được Chủ tịch UBND thành phố Vũng Tàu cấp giấy CNQSD đất năm 2011, đã qua nhiều lần sửa chữa mới ở được, không bị cơ quan nào xử phạt, hiện căn nhà đã xuống cấp, gia đình ông H không còn nơi nào khác để ở, nguyện vọng là được tiếp tục mua lại căn nhà trên.

Ông H và bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2596/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT (Quyết định số 2596); Hủy Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND tỉnh BR-VT (Quyết định số 3079) và Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND thành phố Vũng Tàu (Quyết định số 2267).

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người bị kiện - Ủy ban nhân dân tỉnh BR-VT và Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Về đối tượng mua nhà hóa giá: Ông Đỗ Văn H đủ điều kiện được bán đầu giá nhà thuộc sở hữu nhà nước vì là cán bộ công chức nhà nước.

Về căn nhà có thuộc trường hợp hóa giá nhà thuộc sở hữu nhà nước thì phải xem xét nhiều yếu tố như sau:

Ngày 20/10/2010 Sở Xây dựng có tờ trình số 264/TT-SXD-QLN trình UBND tỉnh đề nghị xác lập sở hữu toàn dân nhà số 90/7 Trần Phú, phường 5.

Ngày 28/10/2010 UBND tỉnh BR-VT ban hành Quyết định số 2728/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số 90/7 Trần Phú (diện tích 83,85m², diện tích sử dụng 74,95m², diện tích khuôn viên đất là 172,00 m²).

Ngày 02/11/2010 Xí nghiệp Quản lý và Kinh doanh nhà lập Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước cho ông H.

Theo hồ sơ xin hóa giá nhà của ông H, đơn xin chỗ ở tạm của ông Hạnh được công an phường 5 xác nhận thể hiện ông H về ở tại căn nhà số 90/7 là ngày 10/6/1994. Do đó căn cứ xác nhận thời điểm sử dụng nhà của ông H trước ngày 05/7/1994, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh phê duyệt phương án hóa giá bằng 40% giá trị nhà, đất theo quy định.

Ngày 14/12/2010 UBND tỉnh BR-VT ban hành Quyết định số 3321/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá bán thuộc sở hữu nhà nước cho ông H (giá trị nhà 16.189.000 đồng; giá đất 53.664.000 đồng). Ngày 29/12/2010 Xí nghiệp Quản lý và Kinh Doanh nhà nước thuộc Sở Xây dựng tỉnh ký Hợp đồng mua bán số 367 cho ông Hạnh.

Ngày 09/5/2011 UBND thành phố Vũng Tàu cấp giấy CNQSD đất số BE528486 ngày 09/5/2011.

Theo kết quả xác minh tại Báo cáo số 196/BC-ĐXM ngày 21/8/2015 của Thanh tra tỉnh về việc sử dụng căn nhà số 90/7 Trần Phú thì thời điểm sử dụng căn nhà này là ngày 10/6/1997. Như vậy, trường hợp ông Hạnh sử dụng nhà sau ngày 05/7/1994 phải được tính 100% giá trị nhà đất mới đúng quy định. Hơn nữa căn nhà này được xác định là của Trường mẫu giáo Hoa Lan.

Ngày 16/12/2015 Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT ban hành Quyết định số 3079/QĐ-UBND thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 3321/QĐ-UBND.

Sau đó ông Hạnh khiếu nại và quá trình xác minh như sau:

- Năm 1993 UBND phường 5 đã tiến hành đo đạc và lập bản đồ địa chính ghi tên căn nhà số 90/7 Trần Phú là Trường Mẫu giáo Hoa Lan trong Sổ Mục kê với diện tích 489m².

- Đơn xin chỗ ở tạm tại căn nhà 90/7 Trần Phú của ông H, có xác nhận của Công an Phường ngày 10/6/1994 là không đúng quy định vì không có ý kiến xác nhận của Trường mẫu giáo Hoa Lan.

- Theo văn bản xác minh của UBND phường 5 ngày 02/4/2010 thì: Trước năm 1975 là trường mẫu giáo do Hội Thông Thiên học quản lý, sau năm 1975 căn nhà này tiếp tục làm nhà mẫu giáo.

- Theo văn bản số 682 ngày 08/5/2017, Sở Giáo dục và Đào tạo thống nhất với Báo cáo số 250/2016 của Sở Xây dựng xác định: Căn nhà 90/7 Trần Phú thuộc hệ thống giáo dục.

Như vậy nhà đất số 90/7 Trần Phú, phường 5 được xác định là trường học, không thuộc đối tượng được bán hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê. Việc bán hóa giá Nhà thuộc sở hữu nhà nước cho ông H là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ.

- Về giải quyết chỗ ở cho gia đình ông H thì trước đây UBND tỉnh BR-VT làm việc với ông H, đề xuất bố trí cho ông Hạnh được thuê mua một căn nhà khác tại khu nhà ở xã hội Chí Linh (Thuộc thành phố Vũng Tàu) nhưng ông H không đồng ý.

Do đó ông H, bà L khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 2596, Quyết định số 3079 là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Quá trình tham gia tố tụng người bị kiện - Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu trình bày:

Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu thực hiện theo các Quyết định của UBND tỉnh BR-VT, nên thống nhất với quan điểm của UBND tỉnh; Do đó ông Đỗ Văn H khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 2267 là không có cơ sở và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2018/HC-ST ngày 04/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng: Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 1, khoản 2 Điều 5 Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ; Điểm e mục 3 Điều 1 Quyết định 39/2009/QĐ-UBND ngày 27/5/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị L yêu cầu hủy các quyết định: Quyết định số 2596/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 09/7/2018, ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị L kháng cáo đối với Bản án số 16/2018/HC-ST ngày 04/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, yêu cầu: Sửa Bản án sơ thẩm số 16/2018/HC-ST ngày 04/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo hủy Quyết định số 2596/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT); Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của Chủ tịch UBND Tỉnh BR-VT và Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của UBND thành phố Vũng Tàu.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích cho Người bị kiện phát biểu: Các quyết định trên của người bị kiện được ban hành đúng quy định pháp luật. Nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Mặt khác UBND tỉnh BR-VT có giải quyết chỗ ở cho gia đình người khởi kiện mua một căn nhà tại khu nhà ở xã hội Chí Linh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu: Chủ tọa phiên tòa và các thành viên hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng quy định pháp luật của luật tố tụng hành chính.

Về nội dung kháng cáo của người khởi kiện không có căn cứ chấp nhận, nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về đối tượng khởi kiện: Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện trong vụ án này là Quyết định số 2596/QĐ-UBND; Quyết định số 3079/QĐ-UBND; Quyết định số 2267/QĐ-UBND là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về Thẩm quyền: Theo Điều 32 Luật tố tụng hành chính, người khởi kiện khởi kiện vụ án hành chính đối với các Quyết định trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[3] Về thời hiệu: Ngày 16/12/2015 UBND tỉnh BR-VT ban hành Quyết định số 3079/QĐ- UBND. Ngày 20/6/2016 UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2267/QĐ-UBND về việc thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE528486. Ngày 13/9/2017 Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT ban hành Quyết định

số 2596/QĐ-UBND trả lời khiếu nại. Ngày 30/10/2017 các người khởi kiện kiện hai Quyết định 2267, Quyết định số 2596. Theo khoản 2 Điều 116 thì yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện vẫn còn thời hiệu khởi kiện. Quyết định số 3079/QĐ-UBND là Quyết định liên quan với Quyết định số 2596 và Quyết định số 2267 nên phải xem xét theo quy định tại khoản 1 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

[4] Về tính hợp pháp của các Quyết định trên.

- Về hình thức: Các Quyết định số 2596/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT; Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT; Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND thành phố Vũng Tàu được ban hành đúng trình tự, thể thức quy định.

- Về nội dung của các Quyết định:

Để xem xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của hai Quyết định 2267/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của UBND thành phố Vũng Tàu; Quyết định số 2596/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT thì cần xem xét Quyết định 3079/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT.

* Xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của Quyết định 3079/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT.

Các căn cứ pháp lý để Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT ban hành Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định 3321/QĐ-UBND ngày 14/12/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho ông Đỗ Văn H là:

- Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân.
- Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 14/12/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước căn nhà số 90/7 đường Trần Phú, phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
- Báo cáo xác minh số 196/BC-ĐXM ngày 21/8/2015 của Đoàn xác minh (Thanh tra tỉnh) theo Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 30/12/2010 của UBND tỉnh về việc phúc tra nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu H.
- Xét tờ trình số 266/tTr- HĐXDGBNO ngày 09/11/2015 của Hội đồng xác định giá nhà ở tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Các văn bản trên chính là căn cứ pháp lý để Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT ban hành Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định 3321/QĐ-UBND ngày 14/12/2010 của UBND tỉnh BR-VT.

Xét thấy, căn cứ để người bị kiện ban hành Quyết định 3079/QĐ-UBND là dựa vào báo cáo số 196/BC-ĐXM ngày 21/8/2015 của Thanh tra tỉnh thì căn nhà số 90/7 đường Trần Phú, phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh BR-VT khi nhà nước tiến hành hóa giá chỉ 40% giá trị nhà và đất là không đúng điểm e, mục 3

Điều 1 Quyết định số 39/2009/QĐ-UBND ngày 25/5/2009 của UBND tỉnh BR-VT; nhà không thuộc đối tượng nhà được hóa giá theo quy định tại Điều 1, khoản 2 Điều 5 Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994.

Qua hồ sơ thể hiện, theo báo cáo số 196/BC-ĐXM ngày 21/8/2015 của Thanh tra tỉnh và tại phiên tòa ông H, bà L thừa nhận ông bà sử dụng căn nhà trên từ ngày 10/6/1997 (hồ sơ xin hóa giá nhà của ông H là ông đã ở 10/6/1994); như vậy ông sử dụng căn nhà trên sau ngày 05/6/1994 nên khi hóa giá nhà phải tính 100% giá trị nhà mới đúng điểm e, mục 3 Điều 1 Quyết định số 39/2009/QĐ-UBND ngày 25/5/2009 của UBND tỉnh BR-VT. Tại điểm e, mục 3 Điều 1 Quyết định số 39/2009/QĐ-UBND ngày 25/5/2009 của UBND tỉnh BR-VT quy định: “Các trường hợp thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước sau ngày 05/7/1994 được xem xét bán theo đơn giá nhà và đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm tính toán giá bán nhà và đất được tính toán thu 100% (được miễn giảm theo các quy định khi bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước)”.

Căn cứ trên cho thấy ngày 14/12/2010 UBND tỉnh BR-VT phê duyệt giá bán căn nhà số 90/7 đường Trần Phú, phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với giá bằng 40% giá trị nhà và đất là gây thất thoát cho ngân sách Nhà nước, đồng thời không đúng hồ sơ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, nên phải hủy bỏ việc chuyển nhượng nhà đất cho ông H, bà L là có căn cứ. Vì vậy, ngày 16/12/2015 Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3079/ QĐ-UBND thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 3321 là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, căn nhà số 90/7 đường Trần Phú, phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh BR-VT có thuộc đối tượng bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP hay không cần phải xem xét các căn cứ sau:

- Năm 1993 UBND phường 5 đã tiến hành đo đạc và lập bản đồ địa chính ghi tên căn nhà số 90/7 đường Trần Phú, phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là Trường mẫu giáo Hoa Lan trong sổ mục kê với diện tích 489m².

- Đơn xin chỗ ở tạm tại căn nhà số 90/7 đường Trần Phú của ông Hạnh có xác nhận của Công an phường ngày 10/6/1994 là không đúng, vì không có ý kiến xác nhận của Trường mẫu giáo Hoa Lan.

- Theo văn bản xác minh của UBND phường 5 ngày 02/4/2010 thì: Trước năm 1975 là Trường mẫu giáo Hoa Lan do Hội Thông Thiên học quản lý, sau năm 1975 căn nhà này tiếp tục làm trường mẫu giáo.

- Tại văn bản số 581/PGD-ĐT ngày 13/9/2010 của Phòng giáo dục và đào tạo thành phố Vũng Tàu trả lời: Căn nhà số 90/7 đường Trần Phú không có tên trong sổ sách tài sản của trường mầm non phường 6 (trước đây là trường mầm non Hoa Lan, phường 5).

- Tại văn bản số 682/SGDDĐT – KHTC ngày 08/5/2017, Sở giáo dục và đào

tạo thống nhất với báo cáo số 250/2016 của sở xây dựng xác định: Căn nhà số 90/7 đường Trần Phú thuộc hệ thống giáo dục.

Căn cứ Điều 1 Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 quy định: “Điều 1 – Nhà ở quy định trong Nghị định này là nhà ở thuộc mọi hình thức sở hữu”. Tại khoản 2 Điều 5 Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 quy định: “Nhà nước thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê phần diện tích đang được thuê để người mua nhà có điều kiện cải thiện chỗ ở, trừ các trường hợp:

2. Nhà chuyên dùng đang bố trí tạm làm nhà ở (khách sạn, nhà nghỉ, trường học...)”

Căn cứ trên có cơ sở xác định căn nhà số 90/7 đường Trần Phú được xác định là trường học, không thuộc đối tượng được bán hóa giá nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Do đó, việc bán hóa giá nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho ông Hạnh là không đúng quy định tại Điều 1, khoản 2 Điều 5 Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ.

Vì vậy, Quyết định 3079/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT và Quyết định 2267/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của UBND thành phố Vũng Tàu là có căn cứ. Nên ngày 13/9/2017 Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại không chấp nhận việc khiếu nại của ông Hạnh là có căn cứ. Cho nên yêu cầu kháng cáo của ông H, bà L không được Hội đồng xét xử chấp nhận

Do Bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông H, bà L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Quyết định của bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị L và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2018/HC-ST ngày 04/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 1, khoản 2 Điều 5 Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ; Điểm e mục 3 Điều 1 Quyết định 39/2009/QĐ-UBND ngày 27/5/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị L yêu cầu hủy các quyết định: Quyết định số 2596/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu.

2. - Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003542 ngày 13/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị L đã nộp xong án phí.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003224 ngày 9/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị L đã nộp xong án phí.

Quyết định của bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (1);
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (1);
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (1);
- Các đương sự (7);
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 16b (PMT);

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

Huỳnh Thanh Duyên