

Bản án số: 869/2022/HC-PT
Ngày 27-10-2022
V/v “Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý nhà
đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khương

Các Thẩm phán: Ôn Bùi Đức Xuân và ông Lê Văn An

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 đến ngày 27 tháng 10 năm 2022, 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: 453/2022/TLPT-HC ngày 08 tháng 8 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2022/HC-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 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: 2047/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Huỳnh Tuyết M, sinh năm 1945;

Thường trú: phường 6, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: phường P1, Quận Q2, Thành phố Hồ Chí Minh “Có mặt”.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Lê Đình T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 227 Gò Dưa, phường Tam Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh “Có mặt”.

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Địa chỉ: phường P2, thành phố TP1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “Vắng, có đơn xin xét xử vắng mặt”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- Ông Tạ Quốc NUQ1 – Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “Xin vắng mặt”.

- Ông Khải Quốc NUQ2 – Trưởng phòng quản lý nhà và thị trường bất động sản “Có mặt”.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Công ty Cổ phần du lịch dịch vụ K Việt Nam;

Địa chỉ: phường 1, thành phố TP2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị NUQ3, sinh năm 1975; Bà Bùi Thị Bích NUQ4, sinh năm 1980;

Địa chỉ: phường 1, thành phố TP2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “Đều có mặt”.

- **Người kháng cáo:** người khởi kiện là bà Huỳnh Tuyết M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện, người đại diện của người khởi kiện trình bày:

Ngày 09/6/2020, bà M nhận được quyết định số 1513/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Quyết định 1513), về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 467/QĐ.UB ngày 20/8/1986 của UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo (Quyết định 467) về việc giải quyết khách sạn Nguyễn Hữu số 119 Đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu”. Quyết định có nội dung:

“Điều 1. Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 467/QĐ.UB ngày 20/8/1986 của UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo về việc giải quyết khách sạn Nguyễn Hữu số 119 đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu.

Lý do: Ngày 20/8/1986, UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo ban hành Quyết định số 467/QĐ.UB mua lại khách sạn Nguyễn Hữu số 119 (nay là số 02) đường Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố TP2. Tuy nhiên, Quyết định này chưa được thực hiện trên thực tế thì ngày 23/8/1989 UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo ban hành Công văn số 312/CV.UB có nội dung quản lý Khách sạn Nguyễn Hữu và không thực hiện bởi hoàn, vì khách sạn này được sử dụng phục vụ kinh doanh cho lính Mỹ thuê trong thời gian chiến tranh Việt Nam”.

Bà Huỳnh Tuyết M cho rằng, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định 1513/QĐ-UBND nêu trên là thiếu căn cứ, không đúng quy định pháp luật và trái với ý kiến chỉ đạo của Bộ Xây dựng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà M.

Ban hành Quyết định 1513/QĐ-UBND là thiếu căn cứ: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “đánh tráo khái niệm” khi cố tình lấy Công văn số 312/CV.UB (trả lời “Đơn xin bồi hoàn tiền nhà” của Nguyễn Thị Ngọc Thúy) để trả lời “Đơn xin trả lại nhà” của bà M. Do bà Lê Thị Nên không chứng minh được bà là “chủ sở hữu” nhà số 119 Hoàng Hoa Thám nên phải “hợp thức hóa” bằng cách nói con gái bà Nên (Nguyễn Thị Ngọc Thúy) là con ông Nguyễn Hữu Thức, trong khi chồng của bà Nên Công Bảy Báu - khi đó còn sống) còn ông Thức là cậu bà Nên. Suốt 12 năm (từ năm 2008 đến năm 2020), UBND Tỉnh không chứng minh được (bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy là con ông Nguyễn Hữu Thức) nên đã cố tình “cắt bỏ” phần “...trả lời cho bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy”,

trái ngược so với nội dung Công văn số 796/SXD-TTr ngày 07/4/2008 của Sở Xây dựng cũng đã “trích dẫn : Công văn 312.

Ban hành Quyết định 1513/QĐ-UBND không có cơ sở pháp luật: UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “căn cứ Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội” để “Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 467/QĐ.UB ngày 20/8/1986 của UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo” là không có cơ sở pháp luật, cụ thể: Ngày 19/02/2019, Thanh tra Bộ Xây dựng đã có Công văn số 296/BXD TTr gửi UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc “vụ việc của bà Huỳnh Tuyết M”, có nội dung: “Bộ Xây dựng nhận được công văn số 233/UBND-VP ngày 10/01/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Huỳnh Tuyết M. Việc UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu dự kiến sẽ Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 467/QĐ.UB ngày 20/8/1986 của UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo về việc giải quyết khách sạn Nguyễn Hữu số 119 đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu” là không có cơ sở pháp luật.

Như đã phân tích ở trên, Bộ Xây dựng (trong Công văn 296/BXD-TTr) đã công nhận nhà đất số 119 Hoàng Hoa Thám thuộc trường hợp phải căn cứ quy định tại Điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11” để giải quyết.

Theo Điều 2 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định: “Đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 nhưng không quy định tại Nghị quyết này thì thực hiện theo quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11”.

Như vậy, nhà đất số 119 Hoàng Hoa Thám không phải “thực hiện theo quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11”. “Các loại nhà đất” thực hiện theo Nghị quyết số 23/2003/QH11 chính là nhà đất Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN trước ngày 01/7/1991” đã được quy định trong Quyết định 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định số 305-CP ngày 17/11/1977).

Vậy mà, UBND Tỉnh vẫn cố tình “căn cứ Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội”, cho rằng nhà đất số 119 Hoàng Hoa Thám (Khách sạn Nguyễn Hữu) thuộc diện nhà, đất cho thuê quy định theo Quyết định 111/CP. Ban hành Quyết định 1513/QĐ-UBND trái với ý kiến của Bộ Xây dựng

- Ngày 19/02/2019, Thanh tra Bộ Xây dựng đã có Công văn số 296/BXD-TTr gửi UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc “vụ việc của bà Huỳnh Tuyết M”, có nội dung: “...Bộ Xây dựng đề nghị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chỉ đạo các cơ quan chức năng của Tỉnh căn cứ quy định tại Điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ UBTVQH11 và các văn bản hướng dẫn để thực hiện việc thanh toán tiền mua lại nhà số 119 (nay là số 2) Hoàng Hoa Thám, thành phố TP2...”. Tuy nhiên, trong mục “Nơi nhận” của Quyết định 1513/QĐ-UBND, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã không gửi cho Bộ xây dựng để báo cáo,

Hiện nhà đất số 119 (số mới 02) Hoàng Hoa Thám đang được UBND Tỉnh cho thuê để kinh doanh. Do vậy, không thuộc trường hợp quy định tại Điều 9 Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Do đó người khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 467/QĐ.UB ngày 20/8/1986 của UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo”;

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành quyết định giao lại nhà đất số 119 (số mới 02) Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố TP2 cho gia đình bà M.

* Người bị kiện UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất số 119 (số mới 02) Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố TP2 (khách sạn Nguyễn Hữu).

Ngày 19/12/1963, ông Nguyễn Hữu Thức (cha kế của bà Huỳnh Tuyết M) được Tỉnh trưởng tỉnh Phước Tuy cấp Giấy phép xây cất khách sạn số 13/KT trên lô 1, 2, 3 tờ họa đồ thứ 13, Sổ địa bộ 703, 704, 705 khu vực Thắng Tam (Vũng Tàu). Đến ngày 18/8/1970, ông Nguyễn Hữu Thức được nhận sang tên 3 lô đất gồm: lô 83, 84, 85 thuộc tờ 13, sổ địa bộ 703, 704, 705 và ngày 30/8/1971 có chứng thực của Trưởng ty điền địa Vũng Tàu (theo Trích lục địa bộ do Ty điền địa Vũng Tàu cấp theo đơn xin của ông Nguyễn Hữu Thức).

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

Ngày 13/6/1978, UBND thị xã Vũng Tàu ban hành Quyết định số 169/UB QĐ có nội dung: “Điều 1. Nay giao, khách sạn Nguyễn Hữu số 119 Hoàng Hoa Thám khóa lưới, phường Thắng Tam cho Công ty phục vụ K xây dựng lại để sử dụng theo yêu cầu chung”.

Ngày 20/8/1986, UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo ban hành Quyết định số 467/QĐ-UB về việc giải quyết khách sạn Nguyễn Hữu số 119 Đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu có nội dung: “Điều 1. Mua lại khách sạn Nguyễn Hữu số 119 đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu của sở hữu chủ là Nguyễn Hữu Thức để đưa vào sử dụng phục vụ lợi ích chung; Điều 2. ... Đơn vị đang sử dụng là Công ty Du lịch phục vụ dầu khí chịu trách nhiệm thanh toán tiền cho chủ sở hữu. Cô Nguyễn Thị Ngọc Thúy là người con độc nhất của ông Nguyễn Hữu Thức (đã chết) được nhận lãnh tiền”.

Tuy nhiên, ngày 23/8/1989, UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo có công văn số 312/CT.UB về việc giải quyết chính sách đối với khách sạn Nguyễn Hữu đã trả lời cho bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy như sau:

“Ngày 20/8/1986 UBND Đặc khu ra Quyết định số 467/QĐ.UB chỉ đạo Công ty OSC (có Sở Tài chính, Ủy ban vật giá và Sở Xây dựng cùng hình thành tiểu ban định giá) thanh toán tiền mua lại khách sạn này. Nhưng sau đó có ý kiến

của một số hộ sinh sống cùng thời cạnh khách sạn và qua thăm tra thêm của một số cơ quan chức năng của Đặc khu thì thấy khách sạn Nguyễn Hữu sau khi xây dựng, từ năm 1963 đi vào kinh doanh cho thuê trọ, có sự phục vụ lính Mỹ và gái nhảy ăn ở cố định cho đến năm 1972 Mỹ rút quân về nước theo hiệp định Pari.

Căn cứ tinh thần Quyết định 111/CP ngày 14/4/1977 và Thông tư 31/BXD ngày 13/10/1977 hướng dẫn thực hiện Quyết định 111/CP, khách sạn Nguyễn Hữu bị quản lý không bồi hoàn vì đã được sử dụng phục vụ chủ yếu cho lính Mỹ và gái nhảy (phục vụ lính Mỹ) thuê trong thời gian dài phục vụ chiến tranh xâm lược Việt Nam”.

Ngày 25/12/1997, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3671/QĐ-UBT về việc cho Công ty Du lịch Dịch vụ K Việt Nam được chuyển sang thuê 1,662,8m² đất tại số 119 Đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố TP2. Quyết định có nội dung cho phép Công ty được chuyển sang hình thức thuê diện tích 1.662,8m² để sử dụng vào mục đích làm văn phòng; Thời gian thuê đất là 45 năm, kể từ ngày 01/01/1996, thời điểm tính tiền thuê đất từ ngày 01/01/1996.

Ngày 31/12/2015, Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ K Việt Nam được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ K Việt Nam (Công ty OSC Việt Nam).

Ngày 28/12/2017, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3743/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ K Việt Nam được chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê còn lại với diện tích 1.451,3m² tại số 02 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố TP2, sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ để kinh doanh khách sạn.

Ngày 02/02/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 304/QĐ-UBND về việc điều chỉnh giảm diện tích đất cho thuê từ 1.451,3m² xuống còn 1.383,2m² (giảm 68,1m² đất do phù hợp với diện tích thực tế Công ty đang sử dụng).

Trong quá trình được UBND Tỉnh giao sử dụng nhà đất số 02 Hoàng Hoa Thám (trước đây là số 119 Hoàng Hoa Thám), Công ty OSC Việt Nam đã tiến hành cải tạo sửa chữa khách sạn và tiếp tục đưa vào hoạt động kinh doanh cho đến nay.

Quá trình giải quyết đơn của bà Huỳnh Tuyết M xin lại nhà đất số 02 Hoàng Hoa Thám (Khách sạn Nguyễn Hữu):

Ngày 14/12/2005, bà Huỳnh Tuyết M (là con bà Đỗ Bạch Huệ và ông Huỳnh Trọng Kính gọi ông Nguyễn Hữu Thúc là cha kế) gửi đơn xin trả lại nhà.

Căn cứ Điều 1, Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội, Điều 2 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ngày 03/9/2008, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 2982/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Huỳnh Tuyết M xin lại khách sạn Nguyễn Hữu, số 02 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố

TP2 có nội dung bác đơn của bà M. Bà M không đồng ý và tiếp tục khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Ngày 24/6/2009, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 689/QĐ-BXD về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Huỳnh Tuyết M trú tại số 9 Trương Định, Phường 6, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung có nhận định: “Qua nghiên cứu hồ sơ, Bộ Xây dựng nhận thấy: khách sạn Nguyễn Hữu, số 02 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố TP2, Nhà nước đã quản lý theo diện cải tạo công thương nghiệp tư bản tư doanh và đã bố trí sử dụng ổn định từ năm 1978 đến nay. Căn cứ Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 thì việc UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 03/9/2008 bác đơn của bà Huỳnh Tuyết M là có cơ sở pháp luật”. (Đây là Quyết định cuối cùng giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Tuyết M xin lại khách sạn Nguyễn Hữu).

Do trong thực tế, tuy ngày 20/8/1986, UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo ban hành Quyết định số 467/QĐ.UB về việc giải quyết khách sạn Nguyễn Hữu, số 119 đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu có nội dung mua lại Khách sạn Nguyễn Hữu, nhưng thực tế sau đó do xác định Khách sạn Nguyễn Hữu thuộc đối tượng thực hiện chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo nhà đất trước ngày 01/7/1991 nên UBND Đặc khu không thực hiện quyết định này.

Ngày 09/6/2020, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1513/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 467/QĐ.UB về việc giải quyết khách sạn Nguyễn Hữu, số 119 Đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu.

UBND tỉnh đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của của bà Huỳnh Tuyết M, ngụ tại Thành phố Hồ Chí Minh; Giữ nguyên Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND Tỉnh về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 467/QĐ-UB ngày 20/8/1986 của UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo về việc giải quyết khách sạn Nguyễn Hữu, số 109 đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ K Việt Nam trình bày:

Năm 1978, UBND Thị xã Vũng Tàu đã giao Khách sạn Nguyễn Hữu số 119 Hoàng Hoa Thám, phường Thắng Tam (nay là số 02 Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố TP2) cho Công ty phục vụ K (nay là OSC Việt Nam) xây dựng lại để sử dụng theo yêu cầu.

Năm 1997, OSC Việt Nam được thuê 1.662,8m² đất theo Hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm số 45/HĐ/TW ngày 10/2/1998 đối với cơ sở nhà đất số tại số 02 Hoàng Hoa Thám.

Năm 2014, OSC Việt Nam được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 920444 ngày 29/12/2014.

Năm 2017, OSC Việt Nam được chuyển đổi hình thức trả tiền thuê đất từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền 1 lần.

Năm 2018, OSC Việt Nam đã ký Hợp đồng thuê đất trả tiền một lần số 25/HĐTD ngày 23/5/2018 đối với cho cả thời gian thuê còn lại khu đất số 02 Hoàng Hoa Thám. OSC Việt Nam đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với khu đất số 02 Hoàng Hoa Thám (đã được Sở Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh sang tên công ty cổ phần, hình thức thuê đất trong trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 920444 ngày 29/12/2014 vào ngày 24/10/2018).

Từ năm 1978 đến nay, OSC Việt Nam trực tiếp quản lý, sử dụng hợp pháp cơ sở nhà đất 02 Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố TP2 và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước, tuân thủ quy định pháp luật.

Do đó, bà Huỳnh Tuyết M khởi kiện hành chính đề nghị Tòa án xem xét hủy bỏ Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc “Thu hồi, hủy bỏ quyết định số 467/QĐ.UB ngày 20/8/1986 của UBND Đặc khu Vũng Tàu-Côn Đảo về việc giải quyết khách sạn Nguyễn Hữu số 119 Đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu”. OSC Việt Nam kính đề nghị Quý Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của OSC Việt Nam.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2022/HC-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Tuyết M yêu cầu hủy Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/4/2022, người khởi kiện là bà Huỳnh Tuyết M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Hủy quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 467/QĐ.UB ngày 20/8/1986 của UBND Đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo.

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành quyết định giao lại nhà đất số 119 (số mới 02) Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố TP2 cho gia đình bà Huỳnh Tuyết M.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay;

Bà Huỳnh Tuyết M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị: Do nhà đất là khách sạn Nguyễn Hữu, số 02 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố TP2, từ năm 1963 sử dụng vào kinh doanh phục vụ lính Mỹ và gái nhảy ăn ở cố định cho đến năm 1972 Mỹ rút quân về nước theo hiệp định Paris. Ngày

13/6/1978, UBND thị xã Vũng Tàu ban hành Quyết định số: 169/UB QĐ có nội dung: “Nay giao khách sạn Nguyễn Hữu, số 119 Hoàng Hoa Thám, khóm Lưới, phường Thắng Tam cho Công ty phục vụ K xây dựng lại để sử dụng theo yêu cầu chung”. Theo quy định của pháp luật Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01-7-1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước 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, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị: Khách sạn Nguyễn Hữu, số 02 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố TP2, của ông Nguyễn Hữu Thức là cha kế của bà M sử dụng vào kinh doanh phục vụ lính Mỹ và gái nhảy ăn ở cố định từ năm 1963 cho đến năm 1972 Mỹ rút quân về nước theo hiệp định Paris. Theo quy định của pháp luật Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01-7-1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước 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, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà M.

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 TOÀ ÁN:

** Về tố tụng:*

[1] Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 467/QĐ.UB ngày 20/8/1986 của UBND Đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo về việc giải quyết khách sạn Nguyễn Hữu số 119 đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu có nội dung làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Tuyết M; Ngoài ra bà M còn khởi kiện yêu cầu buộc UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành quyết định hành chính trả lại nhà đất số 1199 (Số mới là số 02), đường Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố TP2. Do đó, theo quy định tại Điều 3 và Điều 28 Luật Tố tụng hành chính năm 2010 thì quyết định hành chính và hành vi hành chính do bà M khởi kiện nêu trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

** Về nội dung:*

[2] Trước giải phóng năm 1975, căn nhà và đất số 119 nay là số 02, đường Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố TP2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Hữu Thức là cha nuôi (Cha kế) của bà Huỳnh Tuyết M, được Tỉnh trưởng tỉnh Phước Tuy, chế độ Việt Nam cộng hòa

cấp Giấy phép xây cất khách sạn số 13/KT trên lô 1, 2, 3 tờ hoạ đồ thứ 13, số địa bộ 703, 704, 705 khu vực Thắng Tam (Vũng Tàu). Đến ngày 18/8/1970, ông Thức được nhận sang tên 3 lô đất gồm: Lô 83, 84, 85 thuộc tờ 13, số địa bộ 703, 704, 705 và ngày 30/8/1971 có chứng thực của Trưởng ty điền địa Vũng Tàu của chế độ Việt Nam cộng hòa (theo Trích lục địa bộ do Ty điền địa Vũng Tàu cấp theo đơn xin của ông Nguyễn Hữu Thức).

Tuy nhiên, sau ngày miền nam được giải phóng, ngày 13/6/1978, UBND thị xã Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số: 169/UB QĐ có nội dung: "*Nay giao khách sạn Nguyễn Hữu, số 119 Hoàng Hoa Thám, khóm Lưới, phường Thắng Tam cho Công ty phục vụ dầu khi xây dựng lại để sử dụng theo yêu cầu chung*".

[3] Ngày 20/8/1986, UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo ban hành Quyết định số 467/QĐ-UB về việc giải quyết khách sạn Nguyễn Hữu số 119 đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu có nội dung: "*Mua lại khách sạn Nguyễn Hữu số 119 đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu của sở hữu chủ là Nguyễn Hữu Thức để đưa vào sử dụng phục vụ lợi ích chung*".

[4] Không đồng ý với các quyết định trên bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy là con ruột của ông Nguyễn Hữu Thức đã có đơn đề nghị xin lại nhà đất. Tuy nhiên, ngày 23/8/1989, UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo có Công văn số 312/CV.UB về việc giải quyết không chấp nhận việc xin lại nhà đất tại khách sạn Nguyễn Hữu, trả lời cho bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy như sau: "Ngày 20/8/1986 UBND Đặc khu ra Quyết định số 467/QĐ.UB chỉ đạo Công ty OSC (có Sở Tài chính, Ủy ban vật giá và Sở Xây dựng cùng hình thành tiểu ban định giá) thanh toán tiền mua lại khách sạn này. Nhưng sau đó có ý kiến của một số hộ sinh sống cùng thời cạnh khách sạn và qua thẩm tra thêm của một số cơ quan chức năng của Đặc khu thì thấy khách sạn Nguyễn Hữu sau khi xây dựng, từ năm 1963 đi vào kinh doanh cho thuê trọ, có sự phục vụ lính Mỹ và gái nhảy ăn ở cố định cho đến năm 1972 Mỹ rút quân về nước theo hiệp định Pari".

[5] Ngày 25/12/1997, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3671/QĐ-UBT về việc cho Công ty Du lịch Dịch vụ K Việt Nam được chuyển sang thuê (Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ K Việt Nam được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ K Việt Nam, gọi tắt là Công ty OSC Việt Nam). Ngày 28/12/2017, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3743/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ K Việt Nam được chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê còn lại với diện tích 1.451,3m² tại số 02 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố TP2, sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ để kinh doanh khách sạn. Ngày 02/02/2018, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 304/QĐ-UBND về việc điều chỉnh giảm diện tích đất cho thuê từ 1.451,3m² xuống còn 1.383,2m² (giảm 68,1m² đất do phù hợp với diện tích thực tế Công ty đang sử dụng).

[6] Trong quá trình được UBND Tỉnh giao sử dụng nhà đất số 02 Hoàng Hoa Thám (trước đây là số 119 Hoàng Hoa Thám), Công ty OSC Việt Nam đã tiến hành cải tạo sửa chữa khách sạn và tiếp tục đưa vào hoạt động kinh doanh cho đến nay.

[7] Ngày 14/12/2005, bà Huỳnh Tuyết M (là con bà Đỗ Bạch Huệ và ông Huỳnh Trọng Kính gọi ông Nguyễn Hữu Thức là cha kế, cha nuôi) gửi đơn xin trả lại nhà đất. Ngày 03/9/2008, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 2982/QĐ-UBND về việc giải quyết bác đơn khiếu nại của bà Huỳnh Tuyết M xin lại khách sạn Nguyễn Hữu, số 02 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố TP2. Bà M không đồng ý và tiếp tục khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 24/6/2009, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 689/QĐ-BXD về việc giải quyết bác đơn khiếu nại của bà M. Ngày 09/6/2020, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1513/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 467/QĐ.UB về việc giải quyết khách sạn Nguyễn Hữu số 119 đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu có nội dung: Mua lại khách sạn Nguyễn Hữu số 119 đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu.

[8] Như vậy, sau ngày miền nam được giải phóng (Năm 1975) thông qua việc ban hành Quyết định số: 169/UB QĐ ngày 13/6/1978 của UBND thị xã Vũng Tàu, nhà và đất nêu trên đã được Nhà nước thực hiện chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất tại số 119 đường Hoàng Hoa Thám, thành phố TP2 một cách liên tục, quyết định nêu trên được ban hành trước ngày 01-7-1991. Điều 26 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”* và Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội quy định: *“Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước 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”*. Án lệ số 27/2019/AL ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng đối với tình huống: *“Người khởi kiện khởi kiện quyết định hành chính có nội dung không chấp nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước 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 trước ngày 01-7-1991 theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội mà quyết định đó đã được ban hành đúng thẩm quyền, nội dung, trình tự thủ tục. Trường hợp này, Tòa án phải thụ lý để giải quyết theo hướng bác yêu cầu khởi kiện”*.

[9] Sau khi phát hiện Quyết định số 467/QĐ-UB ngày 20/8/1986 của UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo về việc trưng mua khách sạn Nguyễn Hữu số 119 đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu là trái với Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội, ngày 09/6/2020, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 1513/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 467/QĐ.UB nêu trên của UBND Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo, là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo khoản 5 Điều 22 của Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015.

[10] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Tuyết M là phù hợp với quy định của pháp luật, nên kháng cáo của bà Huỳnh Tuyết M là không có căn cứ chấp nhận.

[11] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Tuyết M là có cơ sở chấp nhận.

[12] Án phí hành chính phúc thẩm: Tuy kháng cáo không được chấp nhận, nhưng do bà M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

[13] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193; Khoản 1, Điều 241; Điều 242; khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Tuyết M.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 28/2022/HC-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Áp dụng Điều 26 Luật đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 22 của Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Điều 7 Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01-7-1991; Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01-7-1991; Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 127/NĐ-CP ngày 10-10-2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội; Án lệ số 27/2019/AL ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị

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

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Tuyết M về yêu cầu: Hủy Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và yêu cầu buộc UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành quyết định hành chính trả lại nhà đất số 1199 (Số mới là số 02), đường Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố TP2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Huỳnh Tuyết M được miễn nộp.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS, TVN.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Văn Khương