

Bản án số: 596/2025/HC-PT
Ngày 15 tháng 5 năm 2025
V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai về xác lập
sở hữu Nhà nước và giải quyết khiếu nại”

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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hoà Hiệp

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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 Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 845/2024/TLPT-HC ngày 15 tháng 10 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về xác lập sở hữu Nhà nước và giải quyết khiếu nại*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 140/2024/HC-ST ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3586/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2025/QĐH-PT ngày 02 tháng 01 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 196/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2025/QĐH-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 630/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 146/2025/QĐH-PT ngày 02 tháng 4 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1215/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Trần Thị C, sinh năm 1940 (có mặt);

Địa chỉ: Số C đường L, Khu phố A, Tổ G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị C: Ông Trần Minh H là Luật sư của Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt);

Địa chỉ: Số D đường N, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân Thành phố H (có văn bản xin vắng mặt);

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H (vắng mặt);

Địa chỉ: Số H đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Nguyễn Thị Vĩnh T - Sở Xây dựng Thành phố H (có mặt);

Địa chỉ: Số F đường T, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn N (Nye C1), sinh năm 1946 (vắng mặt);

Người đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 19/6/2013 do Tổng Lãnh sự quán nước C5 tại San F: Bà Trần Thị C, sinh năm 1940 (có mặt).

2. Bà Trần Thị Xuân C2, sinh năm 1950 (có mặt);

Địa chỉ: Số A Tỉnh lộ 8, Ấp B, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Ông Lê M, sinh năm 1959 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

4. Ông Huỳnh C3 (chết ngày 21/8/2021);

Cùng địa chỉ: Số E K, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh C3:

4.1. Bà Ông Lê M, sinh năm 1959 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

4.2. Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1991 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số B đường P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3. Ông Huỳnh Vinh Q (Kevin H1), sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: 6 S - M - V - Australia.

4.4. Ông Huỳnh Vinh Đ, sinh năm 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số B đường P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh;

4.5. Bà Huỳnh Kim P, sinh năm 1984 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số B đường P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh;

4.6. Ông Huỳnh Kim B, sinh năm 1986 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số B đường P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh

4.7. Bà Huỳnh Kim Đ1, sinh năm 1988 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số B đường P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1991 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số B P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A (Lầu C) đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Đỗ Xuân Hòa M1, sinh năm 1966 (vắng mặt) và bà Biện Thị Huỳnh N1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A lầu A (sau) đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là bà Trần Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/06/2012 và ngày 17/07/2012, Đơn xin bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 10/03/2013 và bản tự khai, người khởi kiện là bà Trần Thị C trình bày:

Căn nhà tại địa chỉ số A đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản duy nhất của bà Trần Thị C và mẹ ruột là bà Nguyễn Thị H2. Trước năm 1975, căn nhà được dùng làm tiệm may, hớt tóc và cho thuê phòng trọ để nhằm che giấu hoạt động Cách mạng, làm cơ sở nuôi giấu cán bộ trong hai thời kỳ kháng chiến chống Pháp, chống Mỹ. Tháng 03/1978, gia đình bà C đang sinh sống tại căn nhà này thì Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành kiểm kê tài sản để làm nhà ở cho công nhân Xí nghiệp Dệt 2. Không đồng ý nên gia đình bà C đã làm đơn khiếu nại đề nghị được nhận lại nhà.

Theo các Văn bản số 147/CV-UB ngày 11/4/1992 của U; Văn bản số 283/VP-BCT ngày 14/11/1992 của Ban cải tạo Công thương nghiệp Thành phố H và Văn bản số 36/VP-BCT ngày 09/02/1993 Ban cải tạo Công thương nghiệp đều xác định rõ gia đình bà “không thuộc diện cải tạo tư sản thương nghiệp ngày 23/03/1978”, “...chưa có quyết định nào cải tạo hoặc thanh lý căn nhà này” và giải quyết trả lại căn nhà số A đường C, P, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cho gia đình bà.

Tuy nhiên, ngày 16/04/2001, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 172/QĐ-UB về việc xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với căn nhà số A đường C, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc diện nhà vắng chủ. Bà không đồng ý vì từ tháng 8/1999 đến tháng 12/2003 bà vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đăng ký kê khai nhà đất đối với căn nhà nói trên tại Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà C đã liên tục khiếu nại Quyết định số 172 nêu trên. Ngày 26/11/2011, Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (sau đây viết tắt là GQKN) số 5723/QĐ- UBND bác khiếu nại đòi lại nhà của bà với lý do căn nhà nói trên đã được “... phân phối cho Xí nghiệp D... được cấp GCN quyền

sở hữu nhà ở và QSDĐ ở theo quy định”, nhưng theo thực tế bà được biết hiện nay căn nhà bỏ hoang không ai sử dụng. Bà không đồng ý với Quyết định GQKN số 5723 vì:

Gia đình bà thuộc diện chính sách, gia đình Liệt sỹ có công với Cách mạng. Căn nhà số A đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh “không thuộc diện cải tạo tư sản thương nghiệp” trước ngày 01/7/1991. Gia đình bà vẫn thực hiện nghĩa vụ kê khai nhà đất, do đó căn nhà số A đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh nói trên không thuộc diện nhà vắng chủ nên không thể áp đặt theo Nghị định số 61-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ.

Ngày 29/6/2011 và ngày 21/7/2012, bà C có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 5723/QĐ-UBND ngày 26/11/2011 của UBND Thành phố H; buộc UBND Thành phố H phải trả lại căn nhà số A đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà là người sở hữu hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/04/2023, bà C có đơn xin bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 16/4/2001 về xác lập sở hữu Nhà nước.

Người bị kiện là UBND Thành phố H và Chủ tịch UBND Thành phố H có Văn bản số 5110/UBND-TP ngày 30/12/2022 ý kiến đối với đơn khởi kiện của bà Trần Thị C như sau:

1. Nguồn gốc sở hữu và quá trình quản lý, bố trí sử dụng nhà

Căn nhà số A đường Đ, Quận E thuộc Bảng khoán số 1494 Chợ L - Đ, nguyên sở hữu của bà Nguyễn Thị H2 (mẹ) và Trần Thị C (con gái), mỗi người sở hữu $\frac{1}{2}$ căn nhà. Hiện trạng căn nhà có cấu trúc nhà phố cấp 2, gồm 1 trệt + lửng và 05 lầu.

Ngày 23/3/1978, U ban hành Quyết định số 341/QĐ-UB về việc đình chỉ hoạt động kinh doanh thương nghiệp của hộ bà Nguyễn H3 tại 114 đường C do ông Trần Văn T1 làm chủ.

Ngày 05/4/1978, U tiếp tục ban hành Quyết định số 119/QĐ-UB về việc tạm quản lý vật tư hàng hóa, thiết bị và phương tiện kinh doanh thương nghiệp của hộ ông Trần Văn T1 tại địa chỉ nhà số A đường C, Phường A, Quận E.

Ngày 30/9/1978, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 3038/QĐ-UB phân phối cho Xí nghiệp D1, 07 nhà theo bản địa chỉ và danh sách để bố trí nhà ở cho 20 hộ công nhân tại Quận E (trong đó có căn nhà số A đường C, Quận E).

Ngày 11/4/1992, U có Công văn số 147/CV-UB gửi UBND Thành phố H và Ban C xác định hộ Trần Văn T2, Trần Thị C nguyên thường trú tại số A đường C, Quận E trước năm 1978 hoạt động dịch vụ ngành may mặc, hớt tóc, nhà trọ, không thuộc diện cải tạo tư sản thương nghiệp ngày 23/3/1978 (nhà trọ có 12 phòng tại nơi cư ngụ nói trên).

Ngày 09/02/1993, Ban cải tạo Công thương nghiệp thành phố ban hành Văn bản số 36/VP-BCT đề nghị UBND Thành phố H với nội dung:

“a) Hộ Trần Văn T1 và hộ Trần Thị C nguyên cư ngụ tại số A đường C, Quận E trước năm 1978 hoạt động dịch vụ mặc, hớt tóc, nhà trọ, không thuộc diện cải tạo tư sản thương nghiệp ngày 23/3/1978 ngành may;

b) Giao Sở Nhà đất cùng với Sở Công nghiệp bàn bạc với gia đình ông Trần Văn T2, bà Nguyễn Thị H2 và chị Trần Thị C giải quyết trả lại căn nhà số A đường C, Quận E cho gia đình ông Trần Văn T2 và vợ là bà Nguyễn Thị H2 và chị Trần Thị C theo 03 hướng:

- Trả lại nhà cũ số A đường C, Quận E.

- Hoặc hoán đổi cho các đương sự 01 căn nhà khác có giá trị tương đương. Hoặc xác định giá trị nhà số A đường C, Quận E để hoàn lại tiền cho đương sự mua 01 căn nhà khác”.

Ngày 26/10/1995, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 7379/QĐ-UB-KT hoàn trả số vàng, tư trang cho bà Trần Thị C và Công văn số 3201/UB-KT đề nghị Bộ T6 hoàn trả số vàng, bạc, tư trang cho bà Trần Thị C.

Ngày 21/4/1997, Bộ T6 có Quyết định số 286 TC/QĐ/KBNN về việc trả lại tài sản tạm giữ cho bà Trần Thị C theo Quyết định số 17/TTg ngày 21/10/1992 của Thủ tướng Chính phủ.

Ngày 24/8/1999, bà Trần Thị C đứng tên kê khai căn nhà số A đường C, Quận E, có xác nhận của Chủ tịch U, Quận E ngày 19/9/1999.

Ngày 13/3/2001, U có Tờ trình số 461/QLĐT đề nghị xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với căn nhà trên thuộc diện vắng chủ (căn cứ vào báo cáo nhà vắng chủ của U, Quận E).

Ngày 16/4/2001, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 172/QĐ-UB về xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với căn nhà số A đường C, Quận E, diện nhà vắng chủ.

2. Quá trình bố trí sử dụng căn nhà số A đường C, Phường A, Quận E.

Ngày 30/9/1978, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 3038/QĐ-UB phân phối cho Xí nghiệp D1, 07 nhà theo bản địa chỉ và danh sách để bố trí nhà ở cho 20 hộ công nhân tại Quận E (trong đó có căn nhà số A đường C, Quận E).

Sau khi được phân phối nhà, Xí nghiệp Dệt 2P có quyết định bố trí nhà cho 15 công nhân viên của Xí nghiệp sử dụng để ở. Hiện các hộ sử dụng nhà đã được U có quyết định bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước, chuyển quyền sử dụng đất ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định.

3. Việc thanh toán tiền trưng mua hàng hóa

Ngày 24/5/1978, bà Trần Thị C (thay cha là ông Trần Văn T1) lập bảng đề nghị thanh toán phương tiện sản xuất kinh doanh để chuyển đi sản xuất, có xác nhận của U, Quận E ngày 26/5/1978.

Ngày 08/6/1978, Công ty B3 có Ủy nhiệm chỉ số 113 ủy quyền cho Ngân hàng Q1 trả tiền thanh toán phương tiện sản xuất với số tiền 2.289⁴57 (Hai ngàn

hai trăm tám mươi chín đồng năm mươi bảy xu) cho ông Trần Văn T3, địa chỉ số A đường C, Quận E.

Ngày 10/6/1978, Ngân hàng Q1 có Thư mời ông Trần Văn T3, địa chỉ A đường C, Quận E đến Ngân hàng Q1; số B đường D để nhận tiền.

Ngày 23/6/1978, Công ty B3 có giấy xác nhận về người nhận tiền là ông Trần Văn T1, không phải là ông Trần Văn T3 theo Ủy nhiệm chỉ số 113.

Tại Biên bản làm việc ngày 13/10/2011 với đại diện Sở Xây dựng, bà C cho biết: Gia đình bà có nhận được Ủy nhiệm chỉ số 113 của Công ty B3 và T4 mời của Ngân hàng Q1. Nhưng do gia đình nghĩ đó là số tiền Nhà nước trả tiền mua căn nhà số A, Đường A nên không đến nhận. Đồng thời, bà C cho biết căn nhà tại địa chỉ A đường C, quận B, huyện C do bà Nguyễn Thị H2 nhà số lộ 8, Ấp B A Tỉnh lộ 8, 2 xã (mẹ bà C) đứng tên sở hữu và căn nhà số B đường L, Quận E (nơi bà C đăng ký thường trú) do bà Nguyễn Thị O đứng tên sở hữu.

Ngày 15/10/2011, Ngân hàng Thương mại Cổ phần C6 - Chi nhánh 5 Thành phố H có Công văn số 365/CN5-KT cho biết hiện Ngân hàng không có hồ sơ thông tin về việc ông Trần Văn T1 (hay Trần Văn T3) đã nhận số tiền theo Ủy nhiệm chỉ số 113 và theo quy định hồ sơ kế toán lưu trữ đã được tiêu hủy theo chế độ (25 - 30 năm).

Ngày 20/10/2011, Ngân hàng Thương mại Cổ phần C6 - Chi nhánh 5 Thành phố H có Công văn số 4311/CV- CNTPHCM-QLRR cho biết hiện tại danh sách các khoản tiền vắng chủ lâu ngày không hoạt động do Ngân hàng Q1 (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C6 - Chi nhánh 5) chuyển về không có tên Trần Văn T1 (hay Trần Văn T3).

Ngày 26/11/2011, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 5723/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị C, với nội dung:

“Điều 1. Không công nhận nội dung đơn của bà Trần Thị C khiếu nại xin lại căn nhà số A đường C, Phường A, Quận E.

Điều 2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân Quận T đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện việc chi trả số tiền 5 thanh toán phương tiện sản xuất với số tiền 2.289đ57 (hai ngàn hai trăm tám mươi chín đồng năm mươi bảy xu) cho gia đình bà Trần Thị C theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này nếu không đồng ý bà Trần Thị C có quyền khiếu nại đến Bộ Xây dựng theo quy định, quá thời hiệu nêu trên trên quyết định này có hiệu lực thi hành”.

Căn cứ Điều 1 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, với nội dung:

“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”.

Do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C hủy bỏ Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 16/4/2001 của Chủ tịch UBND Thành phố H về việc xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với căn nhà số A đường C, Quận E là không có cơ sở giải quyết và Quyết định GQKN số 5723/QĐ-UBND ngày 26/01/2011 của Chủ tịch UBND Thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N (N) có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị C có Bản tự khai ngày 20/02/2024 trình bày: Thống nhất với yêu cầu của bà Trần Thị C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Xuân C2 có Bản tự khai ngày 20/02/2024 trình bày: Thống nhất với yêu cầu của bà Trần Thị C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Xuân Hòa M1 có Bản tự khai ngày 24/8/2015 (bút lục 45) trình bày như sau:

Gia đình ông có mua 1 phòng trong căn nhà số A C Phường A Quận E (Lầu 1 - phía sau) theo Nghị định số 61-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ từ Công ty P1.

Vụ kiện giữa bà C và Chủ tịch UBND Thành phố H do Tòa án xét xử và quyết định, ông không có ý kiến gì. Việc đo đạc thực trạng căn nhà này nên do thủ trưởng cấp có thẩm quyền quyết định.

Trong thời gian xét xử đề nghị bên người khởi kiện không được tự ý dẫn người vào nhà đo đạc, cúng bái gây bất ổn, xáo trộn cuộc sống và tâm lý những hộ đang sống hợp pháp tại căn nhà này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ2 có Bản tự khai ngày 07/10/2015 (bút lục 48-50) trình bày như sau:

Hiện tại gia đình bà đang sinh sống tại 1 phòng (lầu 3 giữa) trong căn nhà số A C, Phường A, Quận E và đã hóa giá nhà vào năm 2006 theo Nghị định số 61-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ từ Công ty P1.

Vụ kiện giữa bà C và Chủ tịch UBND Thành phố H do Tòa án xét xử và quyết định, bà không có ý kiến gì. Việc đo đạc thực trạng căn nhà này nên do thủ trưởng cấp có thẩm quyền quyết định.

Trong thời gian xét xử nhà đo đạc cùng đề nghị người khởi kiện không được tự ý dẫn người vào nhà đo đạc cúng bái gây bất ổn, xáo trộn cuộc sống và tâm lý của những hộ đang còn sinh sống hợp pháp trong căn nhà số A C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ông Lê M có Bản tự khai ngày 24/8/2015 (Bút lục 47) trình bày như sau:

Bà có mua và sở hữu 13 căn hộ ở địa chỉ A đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh vào những thời điểm khác nhau từ năm 1992 cho đến thời điểm hiện tại.

1. Trệt và lửng trước được mua vào năm 1992 từ bà Ngô Thị M2, tuy nhiên do chưa có điều kiện nên mãi đến ngày 22/12/2004, bà và bà M2 mới chính thức lên phòng công chứng chuyển nhượng, thực hiện việc hóa giá và được chồng bà là ông Huỳnh Chảy T5 cho bà hoàn toàn sở hữu vào ngày 15/02/2006. Do quen biết nên đã để bà Ngô Thị M2 được trọ lại từ thời điểm bán đến hiện tại.

2. Lửng sau trệt vào năm 1995 được bà Lê Thị Cẩm B1 lại cho bà và chính thức làm thủ tục vào ngày 23/03/2007 để nhận được quyền sử dụng đất.

3. Lầu 1 phía trước vào ngày 07/10/2005, vợ chồng bà đã mua lại từ bà Nguyễn Thị B2 và được chồng bà giao hoàn toàn quyền sử dụng cho bà vào 15/02/2006.

4. Lầu 1 khu giữa đã được chồng bà - ông Huỳnh C3 và bà mua lại từ năm 1996, nhưng do hoàn cảnh và bà G vẫn chưa tìm được nơi ở thích hợp nên bà để bà G trọ lại và mãi đến ngày 16/01/2006 thì vợ chồng bà mới chính thức được nhận chuyển quyền sở hữu từ bà Phạm Thị G.

5. Lầu 1 giữa do bà Nguyễn Thị L1 bán lại cho vợ chồng bà vào tháng 06/2006.

6. Lầu 2 trước được mua lại từ ông Nguyễn Mạnh H4 và nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 07/10/2005, sau đó được chồng bà là ông Huỳnh Chảy T5 cho bà vào ngày 15/02/2006.

7. Lầu 2 giữa đã được bán lại từ bà Nguyễn Thị Kim L2 cho bà vào năm 1998 và chính thức chuyển nhượng quyền sử dụng vào ngày 23/03/2007.

8. Lầu 2 giữa được thương lượng và mua từ bà Kiều Thị N2 vào năm 1993, sau đó chuyển quyền sử dụng cho vợ chồng bà vào 17/10/2005, bà được chồng tặng cho vào ngày 15/02/2006. Hiện tại vẫn cho bà N2 trọ lại để ở từ thời điểm bán cho đến hiện nay.

9. Lầu 2 sau vào năm 1993 đã được chồng bà mua lại từ bà Hay Thị Ngọc S và nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/06/2006.

10. Lầu 3 trước được bà mua và được cấp quyền sử dụng vào ngày 20/12/2007. Hiện tại vẫn để cho công nhân, viên chức trong công ty bà trọ lại nếu bên công ty chính phát sinh vấn đề về cung cấp chỗ ở cho công nhân.

11. Lầu 3 phòng 8 được mua và chứng nhận quyền sử dụng tài sản này vào ngày 21/04/2008. Hiện tại vẫn để cho công nhân, viên chức trong công ty bà trọ lại nếu bên công ty chính phát sinh vấn đề về cung cấp chỗ ở cho công nhân.

12. Lầu 4 được bà thương lượng, đặt cọc và sau đó mua lại từ bà Long A vào năm 1992, chính thức làm giấy tờ vào ngày 07/10/2005 để chuyển nhượng cho vợ chồng bà. Bà được chồng bà giao toàn quyền sở hữu vào ngày 15/02/2006. Hiện tại vẫn để bà Long A ở trọ lại tại căn hộ này.

13. Lầu 5 được bà Nguyễn Thị Bích L3 bán lại cho vợ chồng bà từ năm 1998 nhưng do không có điều kiện để hợp thức hóa nên đến ngày 16/01/2006, vợ chồng bà mới chính thức nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Kim L có Bản tự khai ngày 15/11/2023 trình bày như sau:

Nguyên căn nhà A đường C, Phường A, Quận E, trước đây có 13 hộ ở thuê nhà của Nhà nước. Các căn hộ lần lượt được mua hóa giá nhà của Nhà nước và được cấp chủ quyền nhà. Các chủ sở hữu trên lần lượt bán, chuyển nhượng cho Bà Ông Lê M (là mẹ ruột bà) vào các năm 2004, 2005, 2006, 2007. Sau đó, mẹ bà lập thủ tục tặng cho bà vào năm 2019 đối với các căn hộ:

- 1/ Căn hộ 114 trệt Lững trước C, Phường A, Quận E.
- 2/ Căn hộ 114 lầu 1 (Trước) C, Phường A, Quận E.
- 3/ Căn hộ 114 lầu 1 (G) C, Phường A, Quận E.
- 4/ Căn hộ 114 lững sau trệt C, Phường A, Quận E.
- 5/Căn hộ 114 lầu 1 (giữa) C, Phường A, Quận E.
- 6/Căn hộ 114 lầu 2 (trước) C, Phường A, Quận E.
- 7/Căn hộ 114 lầu 2 (giữa) C, Phường A, Quận E
- 8/Căn hộ 114 lầu 2 (giữa) C, Phường A, Quận E.
- 9/Căn hộ 114 lầu 2 (sau) C, Phường A, Quận E.
- 10/Căn hộ 114 lầu 3 (trước) C, Phường A, Quận E.
- 11/Căn hộ 114 lầu 3 (phòng 8) C, Phường A, Quận E.
- 12/Căn hộ 114 lầu 4 C, Phường A, Quận E.
- 13/Căn hộ 114 lầu 5 C, Phường A, Quận E.

Tất cả các 13 căn hộ (mười ba) đã được lập thủ tục tặng cho hợp lệ, có hợp đồng công chứng, thực hiện nghĩa vụ thuế và được cập nhật đăng bộ sang tên chủ sở hữu hiện nay là bà Huỳnh Kim L.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 140/2024/HC-ST ngày 08/5/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C, cụ thể:

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 16/4/2001 về xác lập sở hữu Nhà nước.

1.2. Bác yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 5723/QĐ-UBND ngày 26/11/2011 của Chủ tịch UBND Thành phố H về giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C cư trú số 1887 tỉnh lộ 8, xã B, huyện C

1.3. Bác yêu cầu khởi kiện buộc Ủy ban nhân dân Thành phố H phải trả lại căn nhà số A đường C, Phường A, Quận E Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Thị C.

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

Ngày 16/5/2024, người khởi kiện là bà Trần Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Trần Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị C trình bày: Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm và UBND Thành phố H đã căn cứ theo Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước quản lý để bác yêu cầu xin giao trả lại nhà cho bà C là không có căn cứ.

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.”

Theo quy định trên, Nhà nước không xem xét lại, không thừa nhận việc đòi lại nhà đất khi nhà đất thuộc diện thực hiện các chính sách quy định tại Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11 này. Tuy nhiên, căn nhà của bà C không nằm trong các chính sách mà Nhà nước được phép quản lý như tại Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội bởi lẽ:

Một là, nhà bà C không thuộc diện cải tạo công nghiệp tư bản năm 1978. Trước năm 1978, ông Trần Văn T1 (là cha của bà C) đứng tên môn bài kinh doanh ngành hớt tóc tại tầng trệt và ngành khách sạn (12 phòng). Còn bà C đứng tên môn bài kinh doanh ngành may mặc tại tầng trệt. Việc này đã được làm rõ trong các văn bản sau:

1/ Công văn số 147/CV-UB ngày 11/4/1992 của U (giải quyết khiếu nại);

2/ Công văn số 283/VP-BCT ngày 14/11/1992 của Ban cải tạo Công thương nghiệp Thành phố H;

3/ Công văn số 36/VP-BCT ngày 9/2/1993 của Ban cải tạo Công thương nghiệp Thành phố H;

Tất cả các văn bản trên đều có nội dung xác định rõ căn nhà trên “không thuộc diện cải tạo tư sản thương nghiệp ngày 23/03/1978” và cũng không có quyết định nào là nhà bà C thuộc diện cải tạo hoặc thanh lý căn nhà. Đồng thời, nhà bà C không nằm trong các chính sách tại khoản 2 Mục II của Quyết định số 100/QĐ-CP ngày 12/4/1977 của Chính phủ về ban hành chính sách cải tạo XHCN đối với thương nghiệp tư nhân ở các tỉnh phía Nam.

Khoản 2 - Chính sách cụ thể:

- Đối với các cơ sở kinh doanh thương nghiệp của Mỹ nguy của tư sản mại bản, của tư sản có tội đã bỏ trốn ra nước ngoài, của bọn nguy quân, nguy quyền có nhiều tội ác, của tư sản gian thương lớn, thì tịch thu và tổ chức thành quốc

doanh.

- Đối với các cơ sở kinh doanh thương nghiệp vắng chủ, mà không có người thừa kế hợp pháp, hoặc người đang quản lý không có đủ giấy uỷ quyền hợp pháp, thì Nhà nước trực tiếp quản lý, sau này khi người chủ về, Nhà nước sẽ tùy từng trường hợp cụ thể mà giải quyết theo chính sách chung.

- Đối với một số người muốn xin hiến tài sản cho Nhà nước, sẽ xét và chấp nhận cho hiến theo đúng tinh thần quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 434/TTg ngày 30 tháng 10 năm 1976.

- Có thể trưng thu hoặc trưng mua những cơ sở và phương tiện kinh doanh còn tốt của tư sản thương nghiệp. Số tiền trưng mua sẽ được Nhà nước chuyển qua Ngân hàng N3 và trả dần trong một số năm, tùy theo nhu cầu hợp lý về vốn để sản xuất và sinh hoạt của từng hộ tư sản.

Thương nghiệp quốc doanh có thể lựa chọn để sử dụng một số nhà tư sản có kỹ thuật và nghiệp vụ quản lý kinh doanh, trước đây quan hệ tốt với Cách mạng và hiện nay có thái độ tuân thủ, chấp hành các chính sách, luật pháp của Nhà nước.

- Đối với các công nhân, người bán hàng đang làm thuê cho các nhà tư sản thương nghiệp, Nhà nước sẽ tuyển dụng vào làm trong mạng lưới thương nghiệp quốc doanh.

Hai là, nhà bà C không phải nhà vắng chủ: Tháng 03/1978, U tiến hành kiểm kê tài sản và quản lý phương tiện kinh doanh theo Quyết định số 11/QĐ-UB ngày 05/4/1978 để làm nhà ở cho công nhân Xí nghiệp Dệt mặc dù gia đình bà C đang sinh sống trực tiếp tại căn nhà này. Ngày 16/04/2001, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 172/QĐ-UB về việc xác lập quyền sở hữu của Nhà nước đối với căn nhà nói trên thuộc diện “Nhà vắng chủ”. Tuy nhiên, bà C đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đăng ký kê khai nhà đất trên từ tháng 8/1999 đến tháng 12/2003. Như vậy, bà C đã kê khai nhà đất từ trước và đến sau cả thời điểm UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 172/QĐ-UB. Theo quy định, khi có chủ sở hữu kê khai đăng ký đất đai rõ ràng liên tục trong nhiều năm thì không phải là nhà vắng chủ.

Căn cứ theo Thông tư 201-BXD/TT ngày 23/6/1978 của Bộ X hướng dẫn việc quản lý nhà, đất vắng chủ ở các tỉnh phía Nam, quy định tại Mục I thì “Nhà vắng chủ” là : “Nhà đất vắng chủ ở miền N là nhà đất từ khi giải phóng miền N, người đứng tên sở hữu không có mặt ở địa phương không có lý do chính đáng và cũng không đăng ký cư trú tại một nơi nào trên lãnh thổ nước Việt Nam...”.

- + Theo nội dung Biên bản thực địa ngày 28/7/2015 của Trung tâm đo đạc Bản đồ - Sở T7 xác nhận “Thực hiện đo đạc hiện trạng vị trí tại căn nhà A đường C, Phường A, Quận E chưa thực hiện đo đạc vì đương sự bà Trần Thị C không cho vào căn nhà đo vẽ”. Qua đó, căn nhà trên không phải nhà vắng chủ.

- + Ngân hàng Thương mại Cổ phần C6 có Công văn số 4311/CV-CN ngày 20/10/2011 “Danh sách nhận tiền vắng chủ lâu ngày không nhận tại chi nhánh ngân hàng Q1 không có tên của của ông Trần Văn T1”.

- + Ngày 09/02/1993, Ban cải tạo Công nghiệp Thành phố H ban hành Công

văn số 36/VP-BCT gửi UBND Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của gia đình bà C, trong đó có xác nhận “Tại thời điểm cải tạo thương nghiệp tháng 3/1978, ngày 16/5/1978 U, Quận A đến đóng chốt và buộc gia đình rời khỏi nhà nên đương sự buộc phải rời khỏi nhà sống tại C”. Do đó, gia đình bà C là bị cưỡng chế rời khỏi nhà để kiểm kê và không phải nhà vô chủ theo như tờ trình vào ngày 16/4/2001 của U. Đồng thời, ngày 13/3/2001, bà C đứng tên kê khai căn nhà trên có sự xác nhận của Chủ tịch U, Quận E vào ngày 19/9/1999. Bà C khiếu nại từ năm 1978 đến nay, có đầy đủ hồ sơ khiếu nại trong vụ án, bà C bị cưỡng chế đi sản xuất, không phải vắng chủ, việc liên tục khiếu nại đòi nhà cho thấy bà C không thuộc trường hợp nhà vắng chủ mà là do bà C bị cưỡng chế. Bà C từ năm 1978 đến nay vẫn ở Thành phố Hồ Chí Minh và liên tục khiếu nại đòi nhà. Như vậy, căn nhà này có nguồn gốc sở hữu rõ ràng, có chủ sở hữu đang sinh sống trực tiếp liên tục nhiều năm, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai nên không nằm trong diện nhà vắng chủ.

Ba là, theo quy định pháp luật, Nhà nước cần phải căn cứ vào hiện trạng và mục đích sử dụng nhà đất mà Nhà nước đã xác lập sở hữu toàn dân. Do đó, việc xác nhận nhà vắng chủ là không có cơ sở pháp lý và sai quy định, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp và quyền sở hữu hợp pháp của bà C.

Theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

“Điều 3. Thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo các chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11, khoản 2 Điều 5, Điều 6 và khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 được thực hiện như sau:

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cơ quan có chức năng thống kê, rà soát và tổng hợp danh, sách các loại nhà đất thuộc diện phải hoàn thành thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân.

2. Căn cứ vào hiện trạng và mục đích sử dụng nhà đất mà Nhà nước đã xác lập sở hữu toàn dân quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao nhiệm vụ quản lý quỹ nhà đất này.

Bốn là: Không thể áp dụng Nghị quyết số 23/2003/NQ-QH ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước quản lý làm căn cứ pháp lý giải quyết trường hợp của bà C vì Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước quản lý về nhà đất và chính sách cải tạo XHCN trước ngày 01/7/1991 có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2004. Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội áp dụng đối với phần diện tích đất đã bị Nhà nước trưng thu và quản lý từ năm 1975 thì Nhà nước là không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất trước năm 1991. Nhưng năm 1993, Ban cải tạo Công thương nghiệp Thành phố H ban hành Công văn số 36/VP-BCT xác nhận căn nhà không thuộc diện cải tạo tư sản thương nghiệp năm 1978 và đề nghị trả lại nhà cho chủ sở hữu. Như

vậy, sau năm 1991 căn nhà không thuộc sự quản lý của Nhà nước.

Năm là: Đối với căn nhà số A đường C. Nguồn gốc căn nhà 112 là nhà cấp 4 dùng để xe, làm nhà kho chứa đồ dùng sinh hoạt gia đình và phục vụ công việc kinh doanh. Ngày 16/5/1978, U, Quận E chốt nhà số 114 và cũng không cho gia đình bà C ở lại căn nhà số A. Hiện tại, căn số 112 là lối đi đã bị sập mái. Ngày 26/5/1999, bà C khiếu nại tại Sở Địa chính đòi lại 02 căn nhà số A và 114. Ngày 24/8/1999, bà C đứng tên kê khai cả 2 căn nhà 112 và 114. Ngày 27/5/2011, bà C gửi đơn khiếu nại UBND Thành phố H xin lại 2 căn nhà. Ngày 24/6/2015, bà làm đơn yêu cầu đo vẽ 2 căn nhà. Ngày 11/4/2024, bà tiếp tục bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị “Công nhận quyền sở hữu với căn nhà số A C do bà C và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị H2”. Cơ quan Nhà nước phúc đáp như sau:

1/ Công văn số 147/CV-UB ngày 11/4/1992 của U (giải quyết khiếu nại);

2/ Công văn số 283/VP-BCT ngày 14/11/1992 của Ban cải tạo Công thương nghiệp Thành phố H;

3/ Công văn số 36/VP-BCT ngày 9/2/1993 của Ban cải tạo Công thương nghiệp Thành phố H;

Tất cả các văn bản trên đều có nội dung xác định căn nhà số A C “không thuộc diện cải tạo tư sản thương nghiệp ngày 23/03/1978” ngành may và cũng không có quyết định nào là nhà bà C thuộc diện cải tạo hoặc thanh lý căn nhà (không đề cập đến số A).

4/ Ngày 26/11/2011, Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 5723/QĐ-UB “Không công nhận việc đòi lại căn nhà số A” (không đề cập số nhà A);

5/ Ngày 25/6/2015, Tòa án có Công văn số 1617/TATP-THC yêu cầu U, Quận E cung cấp thông tin về 2 căn nhà, nhân khẩu cư trú;

6/ Ngày 23/7/2015, U, Quận E có Công văn số 157/UBND gửi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trả lời cho Công văn số 1617 như sau “Khu đất 112 hiện là hẻm công cộng. Nguồn gốc pháp lý liên quan UBND phường không rõ”;

7/ Ngày 25/6/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 1616/TATP-THC gửi Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H để tiến hành đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng vị trí nhà và đất tại 2 căn 112 và 114.

8/ Ngày 06/4/2016, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 980/TATP-THC gửi Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H để tiến hành đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng vị trí nhà và đất tại 2 căn 112 và 114.

9/ Ngày 15/5/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 2603/TATP-THC gửi Công an P2, Quận E yêu cầu cung cấp thông tin 2 căn nhà 112 và 114 về “Bao nhiêu nhân khẩu, họ tên người đang cư trú tạm trú, thời gian nào, hiện có ở địa phương không hay chuyển đi nơi khác rồi, địa chỉ nơi chuyển đến, thời gian chuyển đi,... ”

10/ Ngày 07/9/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn

số 3808/TATP-THC gửi Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H để tiến hành đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng vị trí nhà và đất tại 2 căn 112 và 114.

Căn nhà số A đến nay chưa có văn bản hành chính nào liên quan về việc xử lý, quản lý căn nhà.

Thứ sáu: Nhà 114 chưa được định giá. Yêu cầu định giá nhà 114 để làm căn cứ bồi thường hoặc trả 1 căn nhà khác có giá trị tương đương, Toà án cấp sơ thẩm chưa thực hiện việc định giá căn nhà. Nếu Toà án cấp phúc thẩm không khắc phục được thì yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để định giá, bổ sung yêu cầu khởi kiện giao căn nhà khác hoặc bồi thường trên giá trị định giá. Nhà đất thuộc sở hữu hợp pháp của bà C đã bị Nhà nước quản lý nhiều năm làm ảnh hưởng gây thiệt hại nghiêm trọng cho bà C. Ngày 09/2/1993, Ban cải tạo Công thương nghiệp Thành phố H ban hành Văn bản số 36/VP-BCT nội dung xác nhận nhà bà C không thuộc diện cải tạo tư sản thương nghiệp năm 1978 đề nghị UBND Thành phố H “trả lại căn nhà” cho gia đình bà C theo các hướng:

+ Trả lại nhà số A đường C, Quận E;

+ Hoán đổi một căn nhà khác hoặc xác định giá trị căn nhà để hoàn lại tiền cho gia đình bà C mua nhà khác.

Giải quyết dứt điểm các phương án trên trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày ký Quyết định này (9/2/1993)..

Đồng thời, ngày 26/10/1995, UBND Thành phố H có Quyết định số 7379/QĐ-UB-KT với nội dung “hoàn trả số vàng tư trang cho bà C”. Ngày 21/4/1997, Bộ T6 có Quyết định số 286 TC/QĐ/KBNV về việc trả lại tài sản tạm giữ cho bà C. Nhưng đến nay, gia đình bà C vẫn chưa nhận lại nhà hoặc các hình thức hoán đổi khác như trên, bà C vẫn chưa nhận được tiền hóa giá nhà hay phương án hoán đổi nhà hoặc hoàn lại tiền theo Công văn số 36/VP-BCT ngày 09/2/1993.

Căn nhà trên không thuộc diện phải thực hiện chính sách như theo quy định tại Điều 2 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 các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 nhưng vẫn bị Nhà nước quản lý theo diện nhà vắng chủ, được xác nhận bởi Ủy ban nhân dân phường khi kiểm kê tài sản, xác nhận nhà bà C vô chủ dẫn đến hàng loạt bất cập về sau cũng như việc UBND Thành phố H căn cứ xử lý. Vụ việc áp dụng không đúng văn bản pháp luật liên quan trong quá trình quản lý hành chính, tổ tụng,... Đồng thời, cơ quan Nhà nước đã xác lập chuyển quyền sở hữu nhà đất trên cho người khác nên không thể hoàn trả lại nhà đất cho bà C làm ảnh hưởng đến quyền lợi sở hữu hợp pháp. Nhà đất trên do gia đình bà C mua và tạo lập mà có từ năm 1961, theo đúng quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Nhà đất của bà C không thuộc diện bị tịch thu, không thuộc diện nằm trong Chính sách quản lý nhà nước. Do đó, căn cứ theo Luật Trách nhiệm bồi thường Nhà nước số 10/2017/QH14 ngày 20/6/2017 và theo quy định của pháp luật nhằm bảo vệ quyền lợi chính đáng của bà C, đề nghị Toà án kiến nghị xem xét bà C

được khởi kiện bồi thường vì lỗi sai phạm từ phía cơ quan chức năng Nhà nước. Đó là sai phạm giao đất cho đối tượng khác khi đất đang có tranh chấp, có chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp. Ngày 17/10/1978, ông Trần Văn T1 (cha bà C) có gửi đơn lên Ban C7 xin cứu xét nhưng không có ý kiến trả lời. Nhưng ngày 30/9/1978, theo Quyết định số 3038/QĐUB của UBND Thành phố H phân phối nhà cho Xí nghiệp Dệt 2P bố trí cho 20 hộ công dân. Theo đó, chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà là ông T1 có đơn khiếu nại, cứu xét yêu cầu giao trả lại nhà nhưng Cơ quan chức năng vẫn chưa xử lý, giải quyết trả lại nhà nhưng đồng thời trong cùng năm lại ban hành Quyết định giao nhà cho đối tượng khác. Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền trước khi ban hành quyết định nào đó cần phải có trách nhiệm thẩm tra, xác minh nguồn gốc, vị trí, đối tượng sử dụng đất để thực hiện theo đúng quy định. Trường hợp này là sai sót trong việc xác minh nguồn gốc, thẩm định hồ sơ từ cán bộ thụ lý ban đầu. Như vậy, đây được xem là hành vi thiếu trách nhiệm trong công việc của cán bộ cơ quan Nhà nước; sai phạm trong việc xác lập nhà vắng chủ. Theo tờ trình số 461/QLĐTS ngày 13/3/2001 của Phòng Quản lý đô thị - U gửi Sở Địa chính nhà đất có nội dung đề xuất nhà số A đường C là nhà vắng chủ. Trong khi thực tế, nhà đang có tranh chấp, có rất nhiều đơn từ xin đòi lại nhà gửi các cơ quan Nhà nước liên quan và gia đình bà C bị cưỡng chế rời khỏi nhà. Bà C có thực hiện nghĩa vụ kê khai đăng ký đất. Quá trình giải quyết hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền đã không thực hiện việc kiểm tra, làm rõ nội dung kê khai trên sổ đăng ký nhà đất; không kiểm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất. Việc xác định nhà vắng chủ khi không có căn cứ pháp lý rõ ràng và sai quy định.

Căn cứ theo Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 2/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Căn nhà được xem như Nhà nước trưng dụng.

Căn cứ theo Điều 6 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ:

Điều 6. Đối với nhà đất mà Nhà nước đã trưng mua nhưng chưa thanh toán tiền hoặc đã thanh toán một phần thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cơ quan có chức năng thực hiện việc thanh toán theo quy định sau đây: Đối chiếu hồ sơ đề nghị thanh toán với hồ sơ gốc về trưng mua nhưng chưa thanh toán tiền hoặc đã thanh toán một phần để xác định cụ thể đối tượng thuộc diện được thanh toán, diện tích nhà khi Nhà nước trưng mua. Thực hiện định giá nhà theo nguyên tắc lấy giá xây dựng mới của nhà ở cấp 2, nếu là biệt thự thì lấy giá xây dựng mới của biệt thự hạng 2 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm thanh toán nhân với diện tích sử dụng nhà khi Nhà nước trưng mua để tính tiền làm cơ sở thanh toán.

Đề nghị Tòa án giải quyết phần yêu cầu bồi thường thiệt hại cùng với việc giải quyết vụ án hành chính vì nhà đã giao cho người khác, bán cho người thứ 3 nên cần bồi thường tiền hoặc giao căn nhà khác cho bà C. Yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản bị xâm hại và thu nhập thực tế bị mất trong những năm nhà đất bị thu hồi do hành vi trái pháp luật người thi hành công vụ gây ra là hoàn toàn có

cơ sở xác đáng. Gia đình bà C có công với Cách mạng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nếu không thể khắc phục được sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm, để bà C có cơ hội kiện bồi thường theo Luật Trách nhiệm bồi thường Nhà nước hoặc kiến nghị cụ thể trong bản án, dành quyền khởi kiện trách nhiệm bồi thường Nhà nước để bảo đảm quyền lợi cho gia đình bà C, bảo đảm thấu tình đạt lý, công bằng cho 1 gia đình có công với Cách mạng, mẹ bà C được tặng nhiều bằng khen khi có công với đất nước.

Bà Trần Thị C trình bày: Thống nhất với ý kiến của Luật sư. Bà yêu cầu triệu tập những người mua đi bán lại để hỏi rõ lý do tại sao bán và mua được nhà khi đang có tranh chấp.

Bà Trần Thị Xuân C2 trình bày: Thống nhất với ý kiến của Luật sư.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Bản án sơ thẩm không nêu rõ 01 căn hay 02 căn nhà. Tại đơn khởi kiện từ năm 2012 - 2013, bà C trình bày chỉ có căn nhà số A. Căn nhà số A sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Đơn khởi kiện bà C trình bày 02 quyết định liên quan đến căn nhà số A. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị C là ông Trần Minh H trình bày: Trong các đơn khởi kiện, bà C đòi 02 căn nhà. Tòa án có yêu cầu thẩm định 02 căn nhà. Bà C có khởi kiện bổ sung căn nhà số A. Tòa án có phán quyết để giải quyết vụ án triệt để, việc đòi bồi thường do sai sót của cơ quan Nhà nước.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Trần Thị C. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết có vi phạm về tố tụng và nội dung, cụ thể:

Về tố tụng: Ông Huỳnh C3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chết vào ngày 21/8/2021 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án không đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh C3 vào tham gia tố tụng, vẫn ghi tên ông C3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, không chấp nhận yêu cầu sẽ ảnh hưởng đến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung: Căn nhà số A là căn nhà của gia đình liệt sĩ có công với Cách mạng. UBND tiến hành kiểm kê lấy nhà làm nơi ở cho công nhân Xí nghiệp Dệt. Ngày 16/4/2001, UBND Thành phố H xác lập sở hữu Nhà nước theo diện vắng chủ. Bà C khiếu nại nhưng yêu cầu của bà C4 không được chấp nhận. Ngày 11/4/1992, Ủy ban nhân dân Quận E có Công văn số 147/CV-UB gửi Ủy ban nhân dân Thành phố H và Ban C nghiệp Thành phố xác định hộ Trần Văn T1, Trần Thị C nguyên thường trú tại 1 số A đường C, Quận E trước năm 1978 hoạt động dịch vụ ngành may mặc, hót tóc, nhà trọ, không thuộc diện cải tạo tư sản thương nghiệp

ngày 23/3/1978. Toà án cấp phúc thẩm hoãn phiên toà nhiều lần cho các đương sự đối thoại nhưng không thoả thuận được. Việc xác lập sở hữu Nhà nước không đúng quy định. Bà C đòi lại nhà nhưng không thực hiện được do đã bố trí cho nhiều người. Toà án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không đầy đủ, không đúng quy định pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà C, huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:

Ngày 29/6/2012, bà Trần Thị C khởi kiện yêu cầu huỷ Quyết định số 172/QĐ-UB về việc xác lập quyền sở hữu của Nhà nước đối với căn nhà số A đường C, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc diện nhà vắng chủ và huỷ Quyết định số 5723/QĐ-UBND ngày 26/11/2011 của UBND Thành phố H, buộc Ủy ban nhân dân Thành phố H phải trả lại căn nhà số A đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà là người sở hữu hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết, bà C có bổ sung yêu cầu đòi lại nhà số A đường C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Thị C, Hội đồng xét xử nhận thấy: Bản án sơ thẩm có những vi phạm về tố tụng và nội dung, cụ thể như sau:

[2.1] Về tố tụng: Ông Huỳnh C3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chết ngày 21/8/2021 nhưng Toà án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án không đưa những người kế thừa của ông Huỳnh C3 vào tham gia tố tụng, vẫn ghi tên ông C3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại phiên toà phúc thẩm ngày 25/02/2025, bà Ông Lê M là vợ của ông Huỳnh C3 khai ông C3 và bà M có 03 con chung là các ông (bà) Huỳnh Kim B, Huỳnh Kim Đ1, Huỳnh Kim L. Ông C3 có hai con riêng là ông Huỳnh Vinh Q, ông Huỳnh Vinh Đ và 01 người con nuôi là bà Huỳnh Kim P. Các đương sự đã cung cấp giấy khai tử sao y, giấy khai sinh của các con ông C3. Ông Huỳnh Vinh Q đang ở Úc.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Căn nhà số A đường Đ, Quận E thuộc Bảng khoán số 1494 Chợ L - Đ, nguyên sở hữu của bà Nguyễn Thị H2 (mẹ) và Trần Thị C (con gái), mỗi người sở hữu $\frac{1}{2}$ căn nhà. Hiện trạng căn nhà có cấu trúc nhà phố cấp 2, gồm 1 trệt + lửng và 05 lầu.

Ngày 23/3/1978, Ủy ban nhân dân Quận E có Quyết định số 341/QĐ-UB về việc đình chỉ hoạt động kinh doanh thương nghiệp của hộ bà Nguyễn H3 tại số A đường C do ông Trần Văn T1 làm chủ.

Ngày 05/4/1978, Ủy ban nhân dân Quận E tiếp tục ban hành Quyết định số 119/QĐ-UB về việc tạm quản lý vật tư hàng hóa, thiết bị và phương tiện kinh doanh thương nghiệp của hộ ông Trần Văn T1 ở nhà số A đường C, Phường A, Quận E.

Ngày 30/9/1978, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 3038/QĐ-UB phân phối cho Xí nghiệp D1, 07 nhà theo bản địa chỉ và danh sách để bố trí nhà ở cho 20 hộ công nhân tại Quận E (trong đó có căn nhà số A đường C, Quận E).

Ngày 11/4/1992, Ủy ban nhân dân Quận E có Công văn số 147/CV-UB gửi Ủy ban nhân dân Thành phố H và Ban Công nghiệp Thành phố xác định hộ ông Trần Văn T1, bà Trần Thị C nguyên thường trú tại 1 số A đường C, Quận E trước năm 1978, hoạt động dịch vụ ngành may mặc, hớt tóc, nhà trọ, không thuộc diện cải tạo tư sản thương nghiệp ngày 23/3/1978 (nhà trọ có 12 phòng tại nơi cư ngụ nói trên).

Ngày 09/02/1993, Ban cải tạo Công thương nghiệp Thành phố có Văn bản số 36/VP-BCT đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, với nội dung:

“a) Hộ Trần Văn T1 và hộ Trần Thị C nguyên cư ngụ tại số A đường C, Quận E trước năm 1978 hoạt động dịch vụ may mặc, hớt tóc, nhà trọ, không thuộc diện cải tạo tư sản thương nghiệp ngày 23/3/1978 ngành may

b) Giao Sở Nhà đất cùng với Sở Công nghiệp bàn bạc với gia đình ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H2 và chị Trần Thị C giải quyết trả lại căn nhà số A đường C, Quận E cho gia đình ông Trần Văn T1 và vợ là bà Nguyễn Thị H2 và chị Trần Thị C theo 03 hướng:

- Trả lại nhà cũ số A đường C, Quận E.

- Hoặc hoán đổi cho các đương sự 01 căn nhà khác có giá trị tương đương. Hoặc xác định giá trị nhà số A đường C, Quận E để hoàn lại tiền cho đương sự mua 01 căn nhà khác”.

Ngày 26/10/1995, Ủy ban nhân dân Thành phố H có Quyết định số 7379/QĐ-UB-KT hoàn trả số vàng tư trang cho bà Trần Thị C và Công văn số 3201/UB-KT đề nghị Bộ T6 hoàn trả số vàng bạc tư trang cho bà Trần Thị C.

Ngày 21/4/1997, Bộ T6 có Quyết định số 286 TC/QĐ/KBNN về việc trả lại tài sản tạm giữ cho bà Trần Thị C theo Quyết định số 17/TTg ngày 21/10/1992 của Thủ tướng Chính phủ.

[2.2.2] Ngày 24/8/1999, bà Trần Thị C đứng tên kê khai căn nhà số A đường C, Quận E, có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường A, Quận E ngày 19/9/1999.

Ngày 13/3/2001, Ủy ban nhân dân Quận E có Tờ trình số 461/QLĐT đề nghị xác lập quyền sở hữu Nhà nước căn nhà trên thuộc diện vắng chủ (căn cứ vào báo cáo nhà vắng chủ của Ủy ban nhân dân Phường A, Quận E).

Ngày 16/4/2001, Ủy ban nhân dân Thành phố H có Quyết định số 172/QĐ-UB về xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước đối với căn nhà số A đường C, Quận E, diện nhà vắng chủ.

Ủy ban nhân dân Quận E có Tờ trình số 461/QLĐT đề nghị xác lập quyền sở hữu Nhà nước căn nhà trên thuộc diện vắng chủ (căn cứ vào báo cáo nhà vắng chủ của Ủy ban nhân dân Phường A, Quận E để Ủy ban nhân dân Thành phố H có Quyết định số 172/QĐ-UB về xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước đối với căn nhà số A đường C, Quận E, diện nhà vắng chủ là không đúng vì gia đình bà C khiếu nại liên tục. Theo hướng dẫn việc quản lý nhà, đất vắng chủ ở các tỉnh phía Nam (Thông tư số 201/BXD-NĐ ngày 23/6/1978) thì trường hợp của nhà bà C không thuộc diện vắng chủ.

“I. Thế nào là nhà đất vắng chủ:

Nhà đất vắng chủ ở miền N là nhà đất từ khi giải phóng miền N, người đứng tên sở hữu không có mặt ở địa phương không có lý do chính đáng và cũng không đăng ký cư trú tại một nơi nào trên lãnh thổ nước Việt Nam như:

- Nhà đất của những người di tản ra nước ngoài trước và trong những ngày giải phóng miền N.

- Nhà đất của những người ra nước ngoài làm ăn sinh sống học tập, chữa bệnh thăm viếng bà con... từ trước ngày miền N giải phóng, không có uỷ quyền cho ai quản lý hoặc uỷ quyền không hợp pháp.

- Nhà đất của những người không rõ tung tích, không biết rõ còn sống hay chết. Nhà đất như trên là nhà đất vắng chủ.

- Nhà đất của ngoại kiều xuất cảnh không giao lại cho chính quyền ta, không uỷ quyền hợp lệ, hợp pháp cho ai quản lý cũng gọi là nhà đất vắng chủ của ngoại kiều.

- Nhà nước quản lý nhà đất vắng chủ theo chính sách quy định trong Mục II Quyết định 111/CP ngày 14-4-1977 của HĐCP và Thông tư 31/BXD ngày 18-10-77 của Bộ X.

II. Nhà đất của những sở hữu chủ sau đây không coi là nhà đất vắng chủ:

- Nhà đất của những người tập kết ra miền B, đi tham gia Cách mạng, đi kháng chiến chưa kịp trở về.

- Nhà đất của những người tham gia xây dựng kinh tế mới chưa giải quyết xong việc mua bán chuyên nhượng.

- Nhà đất của những người được chính quyền ta cử đi công tác, đi học tập, đi chữa bệnh... ở nước ngoài và những người được phép ra nước ngoài có thời hạn, nhà cửa gửi lại bà con thân thuộc.

- Nhà đất của những người vì điều kiện sinh sống công tác không ở địa phương nơi có nhà đất mà lại ở trong một tỉnh khác có đăng ký cư trú nhất định.”

[2.2.3] Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng luật sai, không thể áp dụng Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước quản lý làm căn cứ pháp lý giải quyết trường hợp của bà C vì Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước quản lý về nhà đất và chính sách cải tạo XHCN trước ngày 01/7/1991 có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2004. Nghị quyết số 23 áp dụng đối với phần diện tích đất đã bị Nhà nước trưng thu và quản lý từ năm 1975 thì Nhà nước là không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất trước 1991. Nhưng năm 1993, Ban cải tạo công thương nghiệp Thành phố H ban hành Công văn số 36/VP-BCT xác nhận căn nhà không thuộc diện cải tạo tư sản thương nghiệp năm 1978 và đề nghị trả lại nhà cho chủ sở hữu. Như vậy, sau năm 1991 căn nhà không thuộc sự quản lý của Nhà nước. Năm 1991 đã có Pháp lệnh nhà ở, không cho phép xác định nhà vắng chủ như người bị kiện áp dụng.

[2.2.4] Căn nhà của bà C không thuộc diện phải thực hiện chính sách như theo quy định tại Điều 2 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 các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 nhưng vẫn bị Nhà nước quản lý theo diện nhà vắng chủ. Ủy ban nhân dân Phường A, Quận E khi kiểm kê tài sản, xác nhận nhà bà C vắng chủ dẫn đến một loạt bất cập về sau cũng như việc UBND Thành phố H căn cứ xử lý. Việc áp dụng không đúng văn bản pháp luật liên quan trong quá trình quản lý hành chính, tổ tụng. Đồng thời, cơ quan Nhà nước đã xác lập chuyển quyền sở hữu nhà đất trên cho người khác nên không thể hoàn trả lại nhà đất cho bà C, làm ảnh hưởng đến quyền lợi sở hữu hợp pháp.

[2.2.5] Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ án là không đúng pháp luật, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không đúng pháp luật. Bà C kháng cáo có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà C, huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại như ý kiến 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 cho bà C đề nghị.

Các ý kiến của Luật sư trình bày về việc kiện đòi 02 căn nhà, cũng như hoàn trả lại giá trị, bồi thường trách nhiệm do sai sót trong quá trình xác lập nhà vắng chủ sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi thụ lý giải quyết lại vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do huỷ án nên bà Trần Thị C không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30; 32; 116; Điều 193; khoản 3 Điều 241; Điều 348 và Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết 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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị C. Huỷ Bản án hành chính sơ thẩm số 140/2024/HC-ST ngày 08/5/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thị C không phải chịu án phí.

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. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Dương sự;
- Lưu HSVA (NTCL).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương