

VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN
TỐI CAO

Số: 830 /TB-VKSTC

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

Hà Nội, ngày 04 tháng 11 năm 2019

VIỆN KSND TỈNH PHÚ THỌ
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 235/.....
Ngày 02 tháng 11 năm 2019

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM
Về việc kiểm sát giải quyết vụ án hành chính

Kính gửi: - Viện kiểm sát nhân dân cấp cao 1, 2, 3;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Thông qua công tác kiểm sát việc giải quyết vụ án hành chính theo thủ tục giám đốc thẩm về “*Yêu cầu hủy quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở*”, giữa:

Người khởi kiện: Ông Lương Ngọc Thành, sinh năm 1952, vợ là bà Nguyễn Thị Thanh Tùng, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: Số 46 Bình Quới (số cũ 7/1A Xô Viết Nghệ Tĩnh), phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Thùy, sinh năm 1972;

Chức vụ: Thanh tra viên, Phó trưởng Phòng Thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo số 3, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Trần Kim Trọng, sinh năm 1980;

Chức vụ: Thanh tra viên, thuộc Phòng Thanh tra giải quyết khiếu nại, tố cáo số 4, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

Viện kiểm sát nhân dân tối cao thông báo một số vấn đề cần rút kinh nghiệm như sau:

I. TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguồn gốc căn nhà số 7/1A Xô Viết Nghệ Tĩnh (số mới 46 Bình Quới), phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà Phan Thị Hà. Bà Hà xuất cảnh, làm giấy giao nhà cho Nhà nước, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà trên, lúc này con gái bà Phan Thị Hà là Văn Thị Tuyết đang lưu cư. Năm 1997, bà Tuyết ký hợp đồng thuê nhà 12 tháng với Công ty Quản lý và Phát triển nhà quận Bình Thạnh, sau đó bà Tuyết trả nhà để xuất cảnh. Ngày 05/5/1998, Công ty Quản lý nhà Thành

phố Hồ Chí Minh lập biên bản tiếp quản ngôi nhà và niêm phong nhà, nhà trống. Sau đó ông Lương Ngọc Thành tự ý phá khóa vào sử dụng nhà, UBND phường 27 và Đội kiểm kê đã nhiều lần lập biên bản về việc ông Thành chiếm dụng nhà trái phép.

Sau khi UBND Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định thu hồi căn nhà nói trên, ông Thành liên tục khiếu nại và Sở Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản không cho ông Thành thuê nhà. Trong quá trình UBND Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết khiếu nại của ông Thành, ông Thành không khai báo đã được hưởng chính sách về nhà ở (được mua nhà thanh lý tại thành phố Đà Nẵng), nên UBND Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số 4461/QĐ-UB-ĐT ngày 17/10/2003 cho ông Thành ký hợp đồng thuê căn nhà số 7/1A Xô Viết Nghệ Tĩnh và sau đó ông Thành được mua căn nhà này và được UBND quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ (Nghị định số 61/CP).

Khi biết được việc ông Thành mua nhà nêu trên, bà Phan Thị Hà tranh chấp nhà với ông Thành. Tại phiên tòa dân sự ông Thành thừa nhận đã được mua hóa giá nhà ở thành phố Đà Nẵng nên Tòa án đã kiến nghị UBND xem xét lại việc cho thuê và hóa giá nhà đối với ông Thành. Cụ thể như sau:

Bản án dân sự sơ thẩm số 3626/2009/DS-ST ngày 23/12/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự phúc thẩm số 258/DS-PT ngày 09/12/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đều kiến nghị UBND quận Bình Thạnh thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp cho ông Lương Ngọc Thành và bà Nguyễn Thị Thanh Tùng.

Sau khi Bản án dân sự đã có hiệu lực pháp luật, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành kiểm tra và ban hành Kết luận số 567/KL-TTTP-P4 ngày 11/9/2012 về việc kiến nghị Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi, hủy bỏ Quyết định giải quyết khiếu nại số 2170/QĐ-UB ngày 13/4/2001 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 4461/QĐ-UB-ĐT ngày 17/10/2003 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh và chỉ đạo UBND quận Bình Thạnh thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp cho ông Lương Ngọc Thành.

Ngày 17/12/2012, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 6401/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 2170/QĐ-UB ngày 13/4/2001 và Quyết định số 4461/QĐ-UB-ĐT ngày 17/10/2003, với lý do:

- Ông Lương Ngọc Thành không phải là con ruột của chủ nhà, tự ý phá khóa chiếm dụng nhà và không có hộ khẩu thường trú tại ngôi nhà này nên không đủ điều kiện thuê nhà;

- Ông Lương Ngọc Thành đã được hưởng chính sách về nhà ở thể hiện qua việc mua hóa giá căn nhà số 01 Lê Thánh Tôn, thành phố Đà Nẵng vào năm 1993.

Ngày 02/01/2013, ông Thành khởi kiện vụ án hành chính, đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 6401/QĐ-UBND ngày 17/12/2012 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

1. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1278/HC-ST ngày 24/10/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

"Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Ngọc Thành và bà Nguyễn Thị Thanh Tùng. Hủy Quyết định số 6401/QĐ-UBND ngày 17/12/2012 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh".

Ngày 08/11/2013, ông Trần Kim Trọng và bà Nguyễn Thị Thanh Thùy đại diện ủy quyền của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

2. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 89/2014/HC-ST ngày 30/6/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

"Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Ngọc Thành và bà Nguyễn Thị Thanh Tùng; hủy Quyết định số 6401/QĐ-UBND ngày 17/12/2012 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh".

3. Vụ án nêu trên đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm với nhận định: *Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, đúng pháp luật nên đã quyết định hủy Bản án hành chính sơ thẩm và Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên để xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.*

III. MỘT SỐ VẤN ĐỀ CẦN RÚT KINH NGHIỆM

1. Ông Thành đã được mua hóa giá nhà ở Đà Nẵng nhưng khi mua lại căn nhà 7/1A Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ, ông Thành lại cam kết chưa được hưởng chính sách nhà đất nào khác là không trung thực.

2. Khi phát sinh tranh chấp, Tòa án đã giải quyết bằng Bản án dân sự có hiệu lực pháp luật với nhận định việc ông Thành không thuộc đối tượng được mua nhà theo Nghị định số 61/CP nên đã kiến nghị yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi nhà và các giấy tờ có liên quan đã cấp cho ông Thành theo Nghị định số 61/CP.

3. Quyết định thu hồi của UBND Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào Kết luận của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh và kiến nghị trong Bản án dân sự đã có hiệu lực pháp luật để ban hành Quyết định thu hồi đối với hai Quyết định số 2170/QĐ-UB ngày 13/4/2001 và Quyết định số 4461/QĐ-UB ngày 17/10/2003 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại có nội dung xác định ông Thành được mua nhà theo Nghị định số 61/CP, trong khi đó ông Thành không thuộc đối tượng được mua nhà theo Nghị định số 61/CP là có căn cứ, đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thành về yêu cầu hủy quyết định nêu trên là không có căn cứ, trái qui định của pháp luật.

4. Quá trình thực hiện công tác kiểm sát giải quyết vụ án hành chính, Viện kiểm sát cấp sơ thẩm không phát hiện vi phạm của Tòa án để yêu cầu Tòa án giải quyết đúng pháp luật. Trong trường hợp Tòa án không chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát thì thực hiện quyền kháng nghị, đến giai đoạn phúc thẩm, Viện kiểm sát tuy có phát hiện vi phạm nhưng không báo cáo đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm là thiếu sót cần được tổ chức rút kinh nghiệm.

Từ vụ án cụ thể nêu trên, Viện kiểm sát nhân dân tối cao thông báo đến các Viện kiểm sát nhân dân cấp cao, Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương biết để rút kinh nghiệm./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Viện trưởng VKSNDTC (để B/c);
- Đ/c Trần Công Phán - PVT-VKSNDTC (để B/c);
- KSV VKSTC phụ trách Vụ 10;
- Lãnh đạo Vụ và công chức Vụ 10;
- Văn phòng VKSNDTC;
- Lưu: VT, Vụ 10.

TL. VIỆN TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ KIỂM SÁT VIỆC GIẢI QUYẾT
CÁC VỤ ÁN HÀNH CHÍNH, VỤ VIỆC KINH DOANH,
THƯƠNG MẠI, LAO ĐỘNG VÀ NHỮNG VIỆC KHÁC
THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT



Phan Văn Tâm