

Bản án số: **210/2022/DS-PT**

Ngày: 21-9-2022

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Tồn**

*Các thẩm phán:* Ông **Lê Tự**

Ông **Nguyễn Tấn Trường**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022, tại điểm cầu trung tâm Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp đòi lại nhà cơ quan Nhà nước mượn, hủy quyết định cá biệt, hủy hợp đồng thuê đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS - ST ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2223/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị U. Địa chỉ: 59 Đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trọng Đ. Địa chỉ: 3A đường P1, phường T, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

**- Bị đơn:** Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: 02 đường T2, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Do ông Võ Ngọc Th - Chủ tịch làm đại diện theo pháp luật. Vắng mặt.

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Công ty dược phẩm tỉnh Gia Lai (Công ty cổ phần Dược - Vật tư Y tế Gia Lai). Địa chỉ: 04 đường Q, phường T3, thành phố P, tỉnh Gia Lai. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn M - Giám đốc. Có mặt.

2. Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: 236 đường P2, phường T4, thành phố P, tỉnh Gia Lai. *Người đại diện theo pháp luật:* ông Hồ Văn Thức - Phó Trưởng phòng Kỹ thuật địa chính - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: 17 đường T5, thành phố P, tỉnh Gia Lai. *Người đại diện theo pháp luật:* ông Nguyễn Bá Th1 - Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai. *Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Thanh N - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường. Có mặt.

5. Chị Lê Thị Ngọc K, sinh năm 1983. Địa chỉ: 120/86/101 đường T6, phường Y, quận P3, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

6. Chị Lê Thị Ngọc Th2, sinh năm 1984. Địa chỉ: 59 Đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

7. Anh Lê Ngọc Th3, sinh năm 1991. Địa chỉ: 59 Đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của chị K, chị Th2, anh Th3:* ông Nguyễn Trọng Đ; địa chỉ: 725/28 đường T7, phường T8, quận T9, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

+ Bà Trần Thị N1 và ông Trần Trọng R. Địa chỉ: 187/10 đường P4, phường Y1, quận T9, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị U và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trọng Đ trình bày: Năm 1980, ông R1 về xin lại căn nhà của ông tại số 90 đường H lúc này Công ty Dược Gia Lai đang tạm quản lý nhà của ông R1. Ngày 04/6/1980, Phòng quản lý Nhà đất và CTCC tỉnh Gia Lai - Kon Tum có ký công văn gửi ông Trần Văn R1 với nội dung như sau: Qua xem xét xin lại căn nhà số 90 Đường H, thị xã P- Phòng nhà đất Tỉnh đã xin ý kiến của Ủy ban nhân dân Tỉnh để giải quyết cho ông R1 được nhận lại căn nhà trên. Nhưng cơ quan sử dụng nhà chưa có chỗ để chuyển cửa hàng thuốc tây đi nơi khác. Vậy mong ông vui lòng chờ đợi và cho Nhà nước tiếp tục mượn để sử dụng khi có điều kiện chuyển cửa hàng thuốc tây đi nơi khác, cơ quan Nhà đất tỉnh chịu trách nhiệm giải quyết trả lại nhà cho ông theo chính sách. Cùng ngày 04/6/1980, giữa ông Trần Văn R1 (là chủ nhà) với Phòng quản lý nhà đất và công trình công cộng tỉnh Gia Lai - Kon Tum (cũ) do ông Hồ Kim P5 (trưởng phòng) và ông Nguyễn Văn Th4 (đại diện cho Công ty Dược) cùng ký Biên bản mượn nhà với nội dung: Nhà số 90 Đường H là của ông Trần Văn R1, năm 1975 ông vào thành phố Hồ Chí Minh. Nên ngôi nhà số 90 chính quyền địa phương

đã cho cửa hàng Dược phẩm thuộc Công ty Dược được sử dụng bán thuốc. Nay ông R1 về xin lại, tuy nhiên việc xét trả lại nhà là chính đáng, nhưng theo yêu cầu của Công ty Dược xin tiếp tục được sử dụng trong lúc chưa có địa điểm khác. Sau này Công ty Dược có trách nhiệm chuyển đi nơi khác và trả lại nhà cho ông R1. Ngày 02/05/1990, ông R1 nộp thuế thổ trạch căn nhà từ năm 1975 cho đến năm 1989 ghi nhận tại “mục 2061 - C7-74 Ngày 15-11-1993 Phòng QLĐT P có tờ trình số 09/TT gửi Sở Xây dựng và UBND thị xã P với nội dung: Nhà này do ông Tôn Thất Việt H2 tạo lập và bán cho ông Trần Văn R1 và bà Trần Thị N1 vào năm 1967. Ông R1, bà N1 đứng tên sở hữu thể hiện trong bộ thuế mục 2061-C7-74. Ông Trần Văn R1 sử dụng để ở sau ngày giải phóng ông vào thành phố Hồ Chí Minh Nhà nước sử dụng căn nhà này để Công ty Dược phẩm bán thuốc tây. Năm 1980 ông có về xin lại nhà, cơ quan Nhà đất Tỉnh có văn bản tiếp tục mượn để sử dụng. Nay ông Trần Văn R1 tiếp tục xin lại căn nhà 90 Đường H để sử dụng. Căn cứ quyết định số 297 ngày 01-10-1991 của Chủ tịch Hội đồng bộ trưởng và thông tư hướng dẫn số 383/BXD-ĐT ngày 5/10/1991 về giải quyết một số vấn đề về nhà ở. Căn cứ vào lai lịch và quá trình sử dụng nhà số 90 Đường H, thị xã P của ông Trần Văn R1 không thuộc sở hữu Nhà nước và ông R1 thuộc diện được hưởng các chế độ ưu đãi gia đình Liệt sĩ. Đề nghị UBND thị xã, Sở Xây dựng xem xét trình UBND tỉnh: Trả lại nhà trên cho ông Trần Văn R1 sử dụng”. Bộ Xây dựng ban hành Công văn số: 23/BXD-ĐT ngày 11-05-1992 của Bộ Xây dựng phúc đáp công văn số “06/XD-QĐ ngày 30/04/1992 của Sở Xây dựng Gia Lai thì căn nhà số 90 Đường H không thuộc diện quản lý của nhà nước mà là nhà thuộc diện cho mượn.

Căn cứ Công văn số 23/BXD-ĐT ngày 11/5/1992, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành quyết định số 998/QĐ-UB 14/09/1995 có nội dung: căn nhà số 90 Đường H là nhà thuộc sở hữu hợp pháp của ông Trần Văn R1. Tháng 06-1980, ông R1 thỏa thuận cho Công ty Dược phẩm Tỉnh mượn để làm cửa hàng. Công nhận nội dung khiếu nại đòi lại nhà của ông Trần Văn R1 ... Công ty Dược có trách nhiệm trả lại căn nhà số 90 Đường H, Y3, thị xã P cho ông Trần Văn R1 mà công ty đã mượn, Việc giao trả nhà trong thời hạn 30 ngày...

Sau khi được UBND tỉnh Gia Lai ra quyết định trả lại nhà thì vợ chồng ông Trần Văn R1 và bà Trần Thị N1 lập Hợp đồng công chứng bán toàn bộ căn nhà trên cho vợ chồng ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị U với giá 300 chỉ vàng được Phòng công chứng nhà nước số 01 tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 25/05/1996 và các bên đã có văn bản giao nhận đủ tiền bán nhà, nhưng căn nhà này Công ty Dược phẩm Gia Lai vẫn tiếp tục sử dụng

Như vậy, trước năm 2001 các cơ quan của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cùng Công ty Dược phẩm đều thừa nhận đã mượn nhà của cá nhân từ 1980 cho đến 2001 là phù hợp với khoản 2 điều 13 Nghị quyết số: 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/08/1998 quy định về việc Cơ quan tổ chức mượn nhà của cá nhân: Trong trường hợp nhà mượn đang được sử dụng làm trụ sở làm việc, cơ sở sản xuất, kinh doanh, công trình công cộng, thì việc giải quyết được áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 12 của Nghị quyết này. Ngày 15/08/2001, Công

ty dược phẩm Gia Lai có công văn số 79/CTDP- VPCT về việc đề nghị xem xét lại việc trả nhà với lý do giá trị căn nhà này đã được Công ty tính vào tài sản cố định của Công ty, do đó đủ căn cứ để áp dụng mục b khoản 2 điều 12: Trong trường hợp cho đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực mà thời hạn thuê nhà ở theo hợp đồng vẫn còn, nhưng kết thúc trước ngày 01 tháng 7 năm 2002, thì các bên thỏa thuận để giải quyết; nếu không thỏa thuận được, thì cơ quan, tổ chức đang quản lý, sử dụng nhà ở đó phải trả lại nhà cho bên cho thuê kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2002; nếu thời hạn thuê nhà ở kết thúc sau ngày 01 tháng 7 năm 2002, thì được giải quyết theo quy định của Bộ luật dân sự.

Được hiểu là Cơ quan mượn nhà đã có văn bản số 79/CTDP-VPCT xác lập sở hữu toàn bộ tài sản mượn của cá nhân được Nhà nước công nhận sở hữu (theo Quyết định 998/QĐ-UB ngày 14/09/1995) nhập vào tài sản của Công ty Dược và kể từ ngày công văn 79/CTDP-CPCT có hiệu lực, điều này xem như Hợp đồng mượn nhà giữa cá nhân và cơ quan tổ chức đã chấm dứt kể từ ngày 15/8/2001, kể từ thời điểm này đủ cơ sở xác định cả hai bên không thỏa thuận được là do Một bên đã thực hiện Chuyển quyền sở hữu tài sản cho mượn bằng Hợp đồng chuyển nhượng cho người thứ ba ngay tình đúng theo quy định pháp luật vào năm 1996, vì thế bên mượn nhà là Công ty Dược phải trả lại nhà cho bên cho thuê (mượn) kể từ trước ngày 01/07/2002 là phù hợp mục b khoản 2 điều 12 Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/08/1998 đã nêu rất rõ về nội dung này.

Ngày 13/12/2001, UBND tỉnh có quyết định số 946/QĐ-UB với nội dung:

Căn cứ quyết định 297/CT ngày 02/10/1991 của Chủ tịch Hội Đồng bộ Trưởng về việc giải quyết một số vấn đề về nhà ở: theo đề nghị của các cơ quan chức năng tại cuộc họp ngày 15/08/2001, cuộc họp ngày 03/12/2001 và ý kiến của Công ty Dược tại công văn số 79/CTDP-VPCT ngày 15/08/2001 về việc đề nghị xem xét lại căn nhà số 90 Đường H, thành phố P; và quyết định Bãi bỏ quyết định số 998/QĐ-UB ngày 14/09/1995 của UBND tỉnh Gia Lai về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn R1 với lý do: ... Căn nhà này thuộc diện nhà vắng chủ từ ngày 30/04/1975 do Ban quân quản thị xã P tiếp quản giao cho Công ty Dược quản lý sử dụng từ tháng 08/1975.

Nhà đất 90 Đường H không thuộc sở hữu nhà nước mà là nhà của cá nhân cho cơ quan tổ chức mượn và không thuộc diện nhà vắng chủ theo Quyết định số 111/CP năm 1977 và thông tư số 201- BXD/TT ngày 23/06/1978. Nhà đất vắng chủ là nhà đất từ khi giải phóng miền Nam, 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 Việt Nam như:

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

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

Như vậy, Bộ xây dựng; UBND tỉnh Gia Lai, phòng quản lý nhà đất của tỉnh Gia Lai, UBND thị xã P, phòng Quản lý đô thị P đều có rất nhiều Công văn xác nhận Nhà đất tại 90 Đường H không thuộc diện quản lý của Nhà nước, công ty cổ phần Dược -Vật Tư y tế cũng ký nhiều văn bản thừa nhận nhà đất 90 Đường H do ông R1, bà N1 là chủ sở hữu, Công ty cổ phần Dược -Vật Tư y tế chỉ là đơn vị thuê mượn tạm sử dụng trong suốt thời gian từ 1980 đến 2001 là đủ căn cứ áp dụng pháp luật đối với Nhà đất của cá nhân cho cơ quan tổ chức mượn bằng Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10.

Mặt khác, tuy nhận được biết rõ nội dung của Quyết định 998/QĐ-UBND vì Công ty Dược phẩm Gia Lai là chủ thể có tên trong quyết định 988/QĐ-UB nhưng Công ty vẫn không thực hiện Quyết định hành chính này, trái lại Công ty lại hợp thức hóa hành vi mượn nhà của cá nhân (ông R1, bà N1) trở thành chủ thể thuê nhà 90 Đường H của Nhà nước thông qua việc ký hợp đồng thuê đất 90 Đường H với UBND tỉnh Gia Lai bằng quyết định thuê đất số 541/QĐ-UB vào ngày 13/12/1997; việc này thể hiện Công ty Dược phẩm đã lừa dối UBND tỉnh ký cho thuê nhà 90 Đường H 20 năm từ năm 1997 đến 2016. Thời điểm này chủ sở hữu nhà đất 90 Đường H là ông R1, bà N1 theo quyết định 988/QĐ-UB ngày 14/9/1995 vẫn còn hiệu lực, do đó quyết định số 541/QĐ-UB ngày 13/12/1997 là Quyết định hành chính cá biệt có nội dung gây thiệt hại về quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà đất 90 Đường H của ông R1, bà N1 làm thiệt hại đến uy tín của các cấp ủy Đảng gây ảnh hưởng đến trách nhiệm của tập thể trực thuộc UBND tỉnh Gia Lai cụ thể là Sở Xây dựng; Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã P; Công ty Dược và ông Trần Văn R1 là những cá nhân, tổ chức bị buộc thực hiện Quyết định 998/QĐ-UB ngày 14/9/1995.

Quyết định 946/QĐ-UB ngày 13/12/2001, ban hành không đúng theo trình tự thủ tục quy định bởi các chủ thể có tên trong Quyết định này là vợ chồng ông R1 chưa nhận được Quyết định này, việc tổng đạt quyết định nêu trên cũng chưa thực hiện đúng pháp luật do không biết đến quyết định này ông R1 đã chết năm 2012 nên ông R1 không thể nhận quyết định 946/QĐ-UB ngày 13/12/2001 do đó Quyết định 946/QĐ-UB chưa có hiệu lực là phù hợp nội dung của quyết định cũng không xác định thời điểm có hiệu lực của Quyết định 946/QĐ-UB.

Ngoài ra, nội dung Quyết định 946/QĐ-UB ngày 13/12/2001 lại vi phạm khoản 2 điều 2 Luật đất đai 1993: Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao 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; vì nhà

đất 90 Đường H đã được UBND tỉnh Gia Lai thực hiện bằng Quyết định 988/QĐ-UB ngày 13/12/1995 giao cho ông Trần Văn R1, Quyết định số 988 ghi nhận thời điểm có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Như vậy, Quyết định 946/QĐ-UB được ban hành tuy chưa xác định thời điểm có hiệu lực nên là quyết định hành chính cá biệt, do Hợp đồng mua bán (cho tặng) nhà ở (nhà 90 Đường H) giữa ông R1 và ông Lê Ngọc D, Nguyễn Thị U đã phát sinh hiệu lực từ năm 1996 vì được Phòng công chứng nhà nước số 01 tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 25/05/1996 và các bên đã thực hiện nghĩa vụ với nhau, có văn bản giao nhận đủ tiền bán nhà. Do đó về mặt thủ tục hành chính thì Quyết định 946/QĐ-UB ngày 13/12/2001 không đủ điều kiện để phát sinh hiệu lực do chủ thể trong quyết định chưa nhận được nên chưa thể thi hành quyết định này và hiện nay chủ thể cũng đã chết nên Quyết định 946/QĐ-UB không thể phát sinh hiệu lực cần phải hủy bỏ theo quy định pháp luật về trình tự thủ tục ban hành quyết định hành chính. Quyết định 946/QĐ-UB ngày 13/12/2001 là xâm phạm Quyền khiếu nại tố cáo của công dân theo Luật KNTC số 09/1998/QH10 ngày 02/12/1998. Ngoài ra, các quyết định hành chính của UBND tỉnh Gia Lai về việc cho thuê đất của người khác đang sử dụng (sau khi đã giao trả cho ông R1 năm 1995) đều vi phạm pháp luật về đất đai tại điều 21 Luật đất đai 1993; điều 26; điều 53 Luật đất đai 2013; điều 12; điều 13; điều 14 Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/08/1998; Nghị quyết 23/2003/NQ-QH11 ngày 26/11/2003 nên các quyết định nêu trên cần phải thu hồi và hủy bỏ bởi nội dung của quyết định không phù hợp với các tài liệu chứng cứ của các cơ quan chức năng từ Bộ Xây dựng, tỉnh Gia Lai, chính quyền địa phương là thị xã P (nay là thành phố P) nơi có đất về nguồn gốc nhà đất 90 Đường H và gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân cho mượn nhà và của người thứ 3 ngay tình mà pháp luật đã quy định bảo vệ cho người mua ngay tình theo khoản 2 điều 133 LTTDS.

#### **Nguyên đơn yêu cầu:**

Buộc UBND tỉnh Gia Lai trả lại nhà và diện tích đất ở 186,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 28, tại số 90 đường H, phường Y3, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho bà Nguyễn Thị U.

- Hủy quyết định số 946/QĐ-UB ngày 13-12-2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai “Về việc bãi bỏ quyết định số 988/QĐ-UB ngày 14-9-1995 của UBND tỉnh Gia Lai”.

- Hủy Quyết định số: 541/QĐ-UB ngày 13-12-1997 của UBND tỉnh Gia Lai về việc cho Công ty Dược phẩm Gia lai thuê đất (tại số 90 đường H, thị xã P) để xây dựng cửa hàng kinh doanh;

- Hủy quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 06-9-2017 của UBND tỉnh Gia Lai V/v điều chỉnh chủ thể thuê đất trên từ Công ty dược phẩm Gia Lai sang Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai và gia hạn thời gian thuê đất để sử dụng vào mục đích cửa hàng kinh doanh thuốc tây và vật tư y tế;

- Hủy hợp đồng thuê đất số 05/HĐTD ngày 17-01-2018 giữa bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai và bên thuê đất là Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai;

- Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CN 971233 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06-7-2018 cho Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai đứng tên chủ sử dụng và sở hữu căn nhà tại số 90 Đường H.

**2. Bị đơn là UBND tỉnh Gia lai có Công văn số 60 /CV-UB ngày 09-01-2019 với nội dung:**

***- Về nguồn gốc, quá trình quản lý và sử dụng căn nhà:***

Theo đơn xin lại nhà tháng 02/1991 của ông Trần Văn R1 thì năm 1967 ông R1 mua lại căn nhà 90 Đường H của ông Tôn Thất Việt H2 và bà Công Tăng Tôn Nữ Thị H3. Qua kiểm tra, căn nhà này không có hồ sơ gốc, ông R con ông R1 khai đã làm thất lạc giấy tờ năm 1975, chỉ có Biên bản họp dân xác minh quyền sở hữu do ba nhân chứng xác nhận, được Mặt trận, Phụ nữ, Thanh niên và UBND phường Y3 xác nhận ngày 30/4/1990.

Sau khi mua căn nhà số 90 Đường H gia đình ông R1 không ở đó mà cho ông Nguyễn Đình H4 là Đại úy quân y ngụy thuê mở hiệu thuốc tây mang tên TS, giá thuê mỗi tháng là 18.000đ; khi giải phóng ông H4 cũng bỏ đi, đến nay không ai biết ở đâu.

Sau ngày giải phóng 1975, Ban Quân quản thị xã P tiếp quản, giao cho Cửa hàng bán thuốc tây thị xã P do bà Lê Thị Hồng H5 là chủ nhiệm hiệu thuốc trực tiếp quản lý, sử dụng (bà H5 có bản tường trình và giấy xác nhận của là người được giao, tiếp nhận quản lý căn nhà vắng chủ trên và triển khai quầy bán thuốc từ tháng 8/1975).

- Quá trình giải quyết khiếu nại đòi lại căn nhà và việc nhà nước quản lý, sử dụng căn nhà:

Sau khi xem xét đơn xin lại nhà của ông R1 và Tờ trình số 09/TT ngày 15/11/1993 của Phòng QLĐT thị xã P, ngày 14/9/1995, UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định số 998/QĐ-UB “về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn R1, hiện đang cư trú tại 187/10 đường P4, phường Y1, quận T9, thành phố Hồ Chí Minh”. Nội dung quyết định: Công nhận nội dung khiếu nại đòi lại nhà của ông Trần Văn R1; Công ty Dược chịu trách nhiệm trả lại căn nhà số 90 đường H, phường Y3, thị xã P cho ông Trần Văn R1 mà Công ty đã mượn; Công ty Dược phẩm tỉnh Gia Lai thực hiện việc giao trả căn nhà này trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định.

Tuy nhiên, sau khi Quyết định số 998/QĐ-UB nêu trên được ban hành thì có nhiều ý kiến của cán bộ và nhân dân phản ánh tại sao UBND tỉnh lại trả căn nhà 90 Đường H, do vậy, UBND tỉnh có Công văn số 10/CV-UB ngày 03/01/1996 “về việc yêu cầu xác minh giải quyết khiếu nại” và yêu cầu Công ty

Dược phẩm tạm thời chưa thi hành Quyết định và giao Sở Xây dựng xác minh căn nhà này.

Qua kiểm tra lại hồ sơ vụ việc cho thấy: về hồ sơ gốc của căn nhà không còn; chỉ có tờ Biên lai thuế thổ trạch số 4143 nộp ngày 02/5/1990 đóng từ năm 1975 đến 1989 (Mục 2061 - C7 -74) mang tên Trần Văn R1; từ năm 1975 gia đình ông R1 đã vào ở Thành phố Hồ Chí Minh, căn nhà 90 Đường H chính quyền địa phương đã cho cửa hàng dược phẩm thuộc Công ty Dược sử dụng bán thuốc (phúc đáp tại văn bản số 64/CSKT ngày 10/8/1996 của Công an tỉnh gửi Sở Xây dựng về việc xác minh trường hợp nhà 90 Đường H).

Sau khi xem xét kết quả kiểm tra lại vụ việc, ngày 13/12/2001, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 946/QĐ-UB “V/v bãi bỏ Quyết định số 998/QĐ-UB ngày 14/9/1995 của UBND tỉnh Gia Lai”, giao cho Công ty Dược phẩm tỉnh Gia Lai tiếp tục quản lý sử dụng đúng mục đích căn nhà này.

Ngày 13/12/1997, UBND tỉnh Gia Lai có Quyết định số 541/QĐ-UB “về việc cho Công ty dược phẩm Gia Lai thuê đất để xây dựng cửa hàng kinh doanh tại phường Y3 - thị xã P - tỉnh Gia Lai” - Thời hạn: 20 năm (xét đơn thuê đất ngày 09/10/1996 của Công ty dược).

Ngày 17/01/2018 Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai đã ký Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên & Môi trường để tiếp tục sử dụng vào mục đích cửa hàng kinh doanh thuốc tây và vật tư y tế.

### ***Kết luận:***

- Theo xác minh của Công an tỉnh Gia Lai và xác nhận của các nhân chứng là ông Lê Tiến Hồng (chết 2011) nguyên Chủ tịch UBND Cách mạng thị xã P và bà Lê Thị Hồng H5 (chết 2004) chủ nhiệm hiệu thuốc thị xã P, người tiếp quản căn nhà trên từ sau giải phóng, thì căn nhà 90 Đường H là nhà vắng chủ.

- Căn cứ Điều 1, 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 01/7/1991, thì căn nhà số 90 Đường H - phường Y3 - thành phố P đã được Nhà nước quản lý và bố trí sử dụng.

Do đó, theo quan điểm của UBND tỉnh, nội dung bà U yêu cầu hủy Quyết định cá biệt số 946/QĐ-UB ngày 13/12/2001 của UBND tỉnh Gia Lai sẽ được UBND tỉnh và các cơ quan liên quan của tỉnh xử lý đúng quy định của pháp luật khi cơ quan Tòa án đã có kết luận cụ thể đối với nội dung khởi kiện của bà U “*tranh chấp đòi lại nhà cho thuê*”.

Căn cứ Điều 1, 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 01/7/1991, thì căn nhà số 90 Đường H - phường Y3 - thành phố P đã được Nhà nước quản lý và bố trí sử dụng. Do đó ngày 13/12/2001, UBND tỉnh đã ban



hành Quyết định số 946/QĐ-UB “V/v bãi bỏ Quyết định số 998/QĐ-UB ngày 14/9/1995 của UBND tỉnh Gia Lai”, giao cho Công ty Dược phẩm tỉnh Gia Lai tiếp tục quản lý sử dụng đúng mục đích căn nhà này.

- Quan điểm của UBND tỉnh về nội dung bà U yêu cầu hủy Quyết định cá biệt số 946/QĐ-UB ngày 13/12/2001 của UBND tỉnh Gia Lai sẽ được UBND tỉnh và các cơ quan liên quan của tỉnh xử lý đúng quy định của pháp luật khi cơ quan Tòa án đã có kết luận cụ thể đối với nội dung khởi kiện của bà U “*tranh chấp đòi lại nhà cho thuê*”.

Ủy ban nhân dân tỉnh Gia lai đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xem xét giải quyết toàn bộ vụ việc vắng mặt UBND tỉnh (UBND tỉnh không cử người đại diện để tham gia tố tụng).

### **3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai do ông Hồ Văn Thức - Phó trưởng phòng Kỹ Thuật địa chính - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai làm đại diện trình bày:*

Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Công văn số 966/STNMT-QHĐĐ ngày 10/4/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Gia Lai về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai tại thành phố P; Quyết định số 541/QĐ-UB ngày 13/12/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc cho Công ty dược phẩm Gia Lai thuê đất để xây dựng cửa hàng kinh doanh tại phường Y3, thị xã P, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc điều chỉnh chủ thể thuê đất từ Công ty dược phẩm Gia Lai sang Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai và gia hạn thời gian thuê đất để sử dụng vào mục đích Cửa hàng kinh doanh thuốc tây và vật tư y tế; Hợp đồng thuê đất số 05/HĐTD ngày 17/01/2018 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai. Văn phòng Đăng ký đất đai đã lập thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 971233 cho Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai quyền sử dụng thửa đất số 62, tờ bản đồ 28, diện tích 186,5m<sup>2</sup> tại đường H, phường Y3, thành phố P.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai là đúng trình tự thủ tục và quy định của pháp luật.

- *Sở xây dựng tỉnh Gia Lai trình bày nội dung (Công văn số 1540/SXD-TTr ngày 05/09/2019):*

+ *về nguồn gốc căn nhà:*

Theo đơn xin nhà của ông Trần Văn R1 trình bày thì: căn nhà 90 Đường H trước giải phóng ông mua năm 1967 của ông Tôn Thất Việt H2 và bà Công Tăng Tôn Nữ Thị H3, về hồ sơ gốc của căn nhà 90 Đường H không có (ông R

con ông R1 khai đã làm thất lạc giấy tờ năm 1975). Sau khi mua căn nhà số 90 Đường H gia đình ông R1 không ở đó mà cho ông Nguyễn Đình H4 là Đại úy quân y ngụy thuê mở hiệu thuốc tây mang tên TS, giá thuê mỗi tháng là 18.000đ (mười tám ngàn đồng); khi giải phóng ông H4 cũng bỏ đi, căn nhà trên bỏ trống.

+ *Về quá trình quản lý và sử dụng:*

Sau giải phóng 1975 Ban Quân quản thị xã P tiếp quản căn nhà này là nhà vắng chủ và giao cho Cửa hàng bán thuốc tây thị xã P quản lý, sử dụng từ tháng 8/1975). Tại thời điểm giao không có giấy tờ bàn giao.

Từ ngày giải phóng đến ngày 01-7-1991 Nhà nước chưa ban hành văn bản quản lý nhưng thực tế đã bố trí sử dụng.

Tuy nhiên theo Biên bản mượn nhà lập ngày 04/6/1980, thì cuối trang nơi đóng dấu lại ghi ngày 07/11/1984, như vậy là sau mấy năm mới ký xác nhận, điểm này là có sự mâu thuẫn, không hợp lý. Vì vậy đề nghị Tòa án cần xem xét điểm này.

Về tài liệu liên quan đến việc Nhà nước đã tiến hành các thủ tục quản lý và sử dụng căn nhà trước thời điểm ngày **01/7/1991** (thực hiện chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN) và trước ngày, **13/12/2001** (UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 946/QĐ-UB “V/v bãi bỏ Quyết định số 998/QĐ-UB ngày 14/9/1995 của UBND tỉnh Gia Lai về giải quyết khiếu nại trả lại căn nhà cho ông R1”) thì không có, nhưng thực tế từ tháng 8/1975. Hiện nay đang cho Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai làm Cửa hàng bán thuốc tây.

Tại thời điểm ban hành Quyết định số 946/QĐ-UB ngày 13/12/2001 của UBND tỉnh: Căn cứ tại Điều 1 căn cứ Quyết định 297/CT ngày 02/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng quy định: Nhà ở do Nhà nước đang quản lý, sử dụng ....bao gồm toàn bộ nhà ở đã có hoặc chưa có quyết định quản lý của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nhưng đã bố trí sử dụng, là nhà ở thuộc diện sở hữu Nhà nước; căn cứ Điều 1, Điều 2 Nghị quyết 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 01/7/1991, thì 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 quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất;

Theo Công văn số 1816/BXD-TTr ngày 24/8/2016 của Bộ Xây dựng (gửi Thanh tra tỉnh Gia Lai) “về hướng dẫn một số vướng mắc trong xử lý khiếu nại đòi lại nhà do Nhà nước quản lý”, thì sau khi có Quyết định 297/CT ngày 02/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về giải quyết một số vấn đề về nhà ở và Thông tư hướng dẫn 383/TT-BXD-ĐT ngày 05/10/1991 của Bộ Xây dựng có hiệu lực thì không được giải quyết trả lại nhà đối với tất cả các trường hợp nhà ở đã có hoặc chưa có Quyết định quản lý của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm

quyền nhưng đã bố trí sử dụng, kể cả trường hợp trước đây đã cải tạo sai đối tượng và chủ sở hữu có đơn thư khiếu nại từ trước ngày 01/7/1991.

Quy định về “Văn bản quản lý” tại khoản 1, Điều 3 của Nghị quyết 755/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đối với các trường hợp đến nay chưa có Quyết định xác lập sở hữu toàn dân nhưng thực tế Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng nhà mà có khiếu nại đòi lại nhà thì áp dụng quy định tại Điều 1 của Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội để giải quyết.

Theo quy định tại Điều 1 của Nghị quyết 23 thì: 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 quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa. Trong đó bao gồm các trường hợp nhà đất mà Nhà nước đã có hoặc chưa có văn bản quản lý, nhưng thực tế Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng.

***- Đại diện Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai trình bày:***

Ngày 13/12/2001, UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định số 946/QĐ-UB bãi bỏ Quyết định số 998/QĐ-UB giải quyết khiếu nại buộc Công ty Dược phẩm tỉnh Gia Lai phải trả nhà số 90 Đường H cho ông Trần Văn R1, giao cho Công ty Dược phẩm tỉnh Gia Lai tiếp tục quản lý sử dụng căn nhà số 90 Đường H; ngày 13-12-1997, UBND tỉnh Gia lai Quyết định số: 541/QĐ-UB V/v cho Công ty Dược phẩm Gia lai thuê diện tích đất trên để xây dựng của hàng kinh doanh; ngày 06-9-2017 UBND tỉnh Gia lai Quyết định số: 111/QĐ-UB V/v điều chỉnh chủ thể thuê đất trên từ Công ty dược phẩm Gia Lai sang Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai và gia hạn thời gian thuê đất để sử dụng vào mục đích cửa hàng kinh doanh thuốc tây và vật tư y tế; ngày 17-01-2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai lập hợp đồng số: 05/HĐTĐ cho Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai thuê diện tích đất trên; ngày 06-7-2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CN 971233 cho Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai đứng tên chủ sử dụng đất và sở hữu căn nhà tại số 90 Đường H.

Công ty được UBND tỉnh cho phép xây dựng theo quyết định số: 2271 ngày 15-12-2003, sử dụng đúng mục đích và nộp thuế đầy đủ theo quy định của Nhà nước.

Đề nghị Tòa án sớm giải quyết vụ án bảo đảm quyền lợi cho Công ty.

***- Chị Lê Thị Ngọc K; Lê Thị Ngọc Th2, anh Lê Ngọc Th3 và người đại diện theo ủy quyền của chị K; chị Thủy và anh Thắng là ông Nguyễn Trọng Đ trình bày:***

Các anh chị là các con của bà Nguyễn Thị U và ông Lê Ngọc D. Căn nhà số 90 Đường H, phường Y3, TP. P là do cha mẹ của các anh, chị mua hợp pháp của ông Trần Văn R1. Các anh, chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị U, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của bà U.

**- Đại diện của Ủy ban nhân dân thành phố P (Công văn số 763/CV-QLĐT ngày 24/7/2019):**

Về cung cấp tài liệu là Tờ trình số 90/TT ngày 15/11/1993 của Phòng quản lý đô thị thị xã P (gửi Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai) và hồ sơ xin lại căn nhà số 90 Đường H, phường Y3 của ông Trần Văn R1 thì theo Điều 102 chương VI Bảng thời hạn bảo quản tài liệu văn kiện mẫu ban hành kèm theo công văn số 25/NV ngày 10/9/1995 của Cục lưu trữ Phủ Thủ tướng quy định công văn giấy tờ và công tác lưu trữ có thời hạn bảo quản tạm thời (10 năm trở xuống). Do đó, tài liệu không có trong hồ sơ lưu trữ hiện nay.

Về nội dung vụ án đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật

#### **4. Người làm chứng:**

- Vũ Văn Ph trình bày: Năm 1990 về trước ông sinh sống tại số nhà 07C đường T10, phường Y3, thị xã P (cũ), ông sống ở đó từ trước năm 1975. Ngày 30/4/1990, ông có tham gia cuộc họp dân do Tổ 4, phường Y3 tổ chức để xác minh quyền sở hữu căn nhà 90 Đường H, phường Y3, TP P cho ông Trần Văn R1. Cuộc họp do tổ Dân phố tổ chức thành phần gồm: ông Đoàn Ph tổ trưởng chủ trì; ông Nguyễn Văn T11 làm thư ký; ông Huỳnh S1 đại diện mặt trận phường; ông Nguyễn Viết L đại diện người lão thành tổ 4; bà Nguyễn Thị Lương đại diện phụ nữ và một số người dân được mời tham gia cuộc họp.

Ông Ph biết nguồn gốc căn nhà 90 Đường H là của gia đình ông Tôn Thất Việt H2, sau đó bán lại cho gia đình ông Trần Văn R1 ở từ trước năm 1975. Nay căn nhà nay như thế nào thì ông không biết.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS - ST ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:**

Áp dụng Điều 26, 34, 37, 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 8, 9 Luật Nhà ở 2014; Điều 59, 102, 105 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 4 Nghị quyết số: 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định 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 đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 1-7-1991; 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 1-7-1991;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

**Tuyên xử:** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị U đối với các yêu cầu:

- Buộc UBND tỉnh Gia Lai trả lại căn nhà và diện tích đất ở 186,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 28, tại số 90 đường H, phường Y3, thành phố P, tỉnh Gia Lai;

- Hủy quyết định số 946/QĐ-UB ngày 13-12-2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai “về việc bãi bỏ quyết định số 988/QĐ-UB ngày 14-9-1995 của UBND tỉnh Gia Lai”;

- Hủy Quyết định số: 541/QĐ-UB ngày 13-12-1997 của UBND tỉnh Gia Lai về việc cho Công ty Dược phẩm Gia Lai thuê đất (tại số 90 đường H, thị xã P) để xây dựng cửa hàng kinh doanh;

- Hủy quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 06-9-2017 của UBND tỉnh Gia Lai V/v điều chỉnh chủ thể thuê đất từ Công ty dược phẩm Gia Lai sang Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai và gia hạn thời gian thuê đất để sử dụng vào mục đích cửa hàng kinh doanh thuốc tây và vật tư y tế;

- Hủy hợp đồng thuê đất số 05/HĐTĐ ngày 17-01-2018 giữa bên cho thuê đất Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai và bên thuê đất Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai;

- Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CN 971,233 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06- 7-2018 cho Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai đứng tên chủ sử dụng và sở hữu căn nhà tại số 90 Đường H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong hạn luật định, nguyên đơn bà Nguyễn Thị U kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị U, sửa toàn bộ dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS - ST ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai. Tuyên hủy các văn bản sau đây:

- Quyết định số 946/QĐ-UB ngày 13-12-2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai “về việc bãi bỏ quyết định số 988/QĐ-UB ngày 14-9-1995 của UBND tỉnh Gia Lai”;

- Quyết định số: 541/QĐ-UB ngày 13-12-1997 của UBND tỉnh Gia Lai về việc cho Công ty Dược phẩm Gia Lai thuê đất (tại số 90 đường H, thị xã P) để xây dựng cửa hàng kinh doanh;

- Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 06-9-2017 của UBND tỉnh Gia Lai V/v điều chỉnh chủ thể thuê đất từ Công ty dược phẩm Gia Lai sang Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai và gia hạn thời gian thuê đất để sử dụng vào mục đích cửa hàng kinh doanh thuốc tây và vật tư y tế;

- Hợp đồng thuê đất số 05/HĐTD ngày 17-01-2018 giữa bên cho thuê đất Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai và bên thuê đất Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CN 971,233 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06- 7-2018 cho Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai đứng tên chủ sử dụng và sở hữu căn nhà tại số 90 Đường H.

Buộc UBND tỉnh Gia Lai trả lại căn nhà và diện tích đất ở 186,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 28, tại số 90 đường H, phường Y3, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho bà Nguyễn Thị U và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Ngọc D gồm: Bà Nguyễn Thị U, chị Lê Thị Ngọc K, chị Lê Thị Ngọc Th2 và Anh Lê Ngọc Th3. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1] Về thủ tục tố tụng:** Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thụ lý giải quyết “Tranh chấp đòi lại nhà cho mượn”, hủy Quyết định cá biệt, hủy hợp đồng cho thuê đất giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị U với bị đơn UBND tỉnh Gia Lai là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

**[1.1]** Quá trình giải quyết vụ án, UBND tỉnh Gia Lai có công văn số 60/CV-UB ngày 9/01/2019 đề Tòa giải quyết toàn bộ vụ án, tỉnh xin vắng mặt không cử người tham gia tố tụng, Sở Tài nguyên Môi Trường, Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai có đơn xin xử vắng mặt, đây phiên tòa lần hai được tổng đạt hợp lệ nên HĐXX tiến hành xét xử theo khoản 2,3 Điều 296 BLTTDS

**[2]** Xét nguồn gốc ngôi nhà số 90 Đường H và quá trình giải quyết khiếu nại thì cũng như CV số 151/CV-XD ngày 20/06/2000 (tại Mục số 3 BL 208) của Sở Xây dựng và các tài liệu có tại hồ sơ thì thấy:

**[2.1]** Nhà 90 Đường H do ông bà Tôn Thất Việt H2 tạo lập và bán cho vợ chồng ông Trần Văn R1 - bà N1 năm 1967, ông Trần Văn R1 đóng thuế thổ trạch từ năm 1974 của chính quyền cũ (*Theo bộ thuế thổ Trạch năm 1977 của Chi cục thuế thị xã P sao y bộ thuế chế độ cũ*) và biên lai thuế thổ Trạch số 4143 nộp ngày 02/05/1990 mang tên Trần Văn R1. Sau ngày giải phóng ông R1 - bà Trần Thị N1 vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, đến đầu năm 1980 ông, bà

về lại P để xin lại nhà. Tại Văn Bản ngày 4/6/1980 của Phòng quản lý nhà đất và Công Trình công Cộng (viết tắt CTCC) tỉnh Gia Lai Kon Tum trả lời ông R1:.. *“Sẽ giải quyết cho ông được nhận nhà nhưng hiện tại chưa có chỗ chuyển nhà thuê tây... ;”* cơ quan tỉnh chịu trách nhiệm trả lại nhà theo chính sách (BL169); cùng ngày ông Hồ Kim P5, ông Trần Văn R1 và ông Nguyễn Văn Thạch, Chủ nhiệm Công ty được tỉnh Gia Lai Kon Tum lập biên bản mượn nhà có nội dung “Việc xét trả là đúng chính sách, nhưng theo yêu cầu của Công ty Được xin tiếp tục mượn để sử dụng trong lúc chưa có địa điểm khác sau này công ty được sẽ có trách nhiệm chuyển nơi khác trả lại nhà trong Rong”.

[2.2] Ngày 10/01/1994 UBND thị xã P xác nhận. Ủy ban Thị xã P không trực tiếp quản lý căn nhà 90 Đường H. (BL -180). Ngày 23/1/1995 Sở Xây Dựng có Tờ trình số 05/-TT-XD V/v Giải quyết trả lại nhà số 90 đường H-Phường Y3- Thị xã P, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai xem xét giải quyết trả lại ngôi nhà trên cho ông Trần Văn R1. Ngày 4/9/1995 Sở xây dựng có công văn số 210/ VP -XD Báo cáo việc xem xét bộ thuế thổ Trạch năm 1977 của chi cục thuế thị xã P là **sao y bộ thuế năm 1974 của chính quyền cũ nhà 90 Đường H mang tên chủ hộ Trần Văn R1 tại mục số 2099**, và Theo công văn số 23/BXD ngày 11/05/1992 của Bộ Xây dựng về chính sách cải tạo nhà ở, tại điểm 2 có nêu... “nhà cho mượn trước đây nếu dưới diện tích và không đưa vào cải tạo, thì nay phải trả lại cho chủ sở hữu theo văn bản mượn hoặc cam kết đã ký. Như vậy, việc trả lại nhà 90 Đường H là đúng theo văn bản mượn nhà. (đây là đề xuất của SXD với UB tại VB 151). Trên cơ sở đề xuất của các cơ quan chức năng ngày 14/9/1995 Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định số 998 /QĐ-UB; trả lại căn nhà 90 Đường H cho ông Trần Văn R1 mà Công Ty được phẩm đã mượn ...”

[2.3] Như vậy; Quyết định số 998 /QĐ-UB ngày 14/9/1995 Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai trả lại căn nhà 90 Đường H cho ông Trần Văn R1 mà Công Ty được phẩm đã mượn ...” là theo xác nhận và đề xuất của các cơ quan chức năng, tỉnh Gia Lai, biên bản họp dân tại nơi cư trú theo đúng trình tự và có căn cứ.

Nhưng ngày 15/8/2001 Công Ty được có văn bản đề nghị UBND tỉnh Gia Lai xem xét lại việc trả lại nhà số 90 Đường H, với lý do nhà số 90 đã nhập vào tài sản của Công Ty.

Ngày 13/12/2001, UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định số 946/QĐ-UB bãi bỏ Quyết định số 998/QĐ-UB không trả nhà số 90 Đường H cho ông Trần Văn R1, giao cho Công ty Được phẩm tỉnh Gia Lai tiếp tục quản lý sử dụng căn nhà số 90 Đường H;

Đến ngày 17/01/2018, Công ty cổ phần Được - Vật tư y tế Gia Lai đã ký Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên & Môi trường và Công ty cổ phần Được - Vật tư y tế Gia Lai và sau đó được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CN 971,233 có diện tích 186,5m2 ngày 06- 7-2018 tại Đường H , phường Y3 thành phố P tỉnh Gia lai.

[3] Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị U và người đại diện theo ủy quyền thì thấy.

[3.1] Như đã phân tích phần trên, nguồn gốc ngôi nhà 90 Đường H ông bà Tôn Thất Việt H2 tạo lập và bán cho ông Trần Văn R1 và bà Trần Thị N1 năm 1967, **theo tài liệu của chính quyền cũ nhà 90 Đường H mang tên chủ hộ Trần Văn R1 tại mục số 2099**. UBND tỉnh Gia Lai, căn cứ quyết định số 297 ngày 01-10-1991 của Chủ tịch Hội đồng bộ trưởng và thông tư hướng dẫn số 383/BXD-ĐT ngày 5/10/1991 về giải quyết một số vấn đề về nhà ở; lai lịch và quá trình sử dụng nhà số 90 đường H Thị xã P xác định, nhà của ông Trần Văn R1 Bà Trần Thị N1 không thuộc sở hữu Nhà nước; gia đình ông R1 bà N1 thuộc diện được hưởng các chế độ ưu đãi gia đình Liệt sĩ và đề nghị của UBND thị xã P, Tờ trình của Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh xem xét, trả lại nhà trên cho ông Trần Văn R1 sử dụng”. Ngoài ra, Bộ Xây dựng ban hành Công văn số: 23/BXD-ĐT ngày 11-05-1992 phúc đáp công văn số 06/XD-QĐ ngày 30/04/1992 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai thì, **căn nhà số 90 Đường H không thuộc diện quản lý của nhà nước mà là nhà thuộc diện cho mượn**.

Vì vậy, ngày 14/9/1995 Ủy ban nhân dân tỉnh có quyết định số 998 /QĐ-UB về việc trả lại căn nhà 90 Đường H cho ông Trần Văn R1 mà Công Ty dược phẩm đã mượn ...” ngay sau đó, ông Trần Văn R1 bà Trần Thị N1 lập Hợp đồng mua bán toàn bộ căn nhà trên cho vợ chồng ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị U và được Phòng công chứng nhà nước số 01 tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 25/05/1996 các bên đã giao nhận đủ tiền.

[3.2] Xét thấy, nhà đất tại 90 Đường H của ông R1 bà N1 đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận theo quy định pháp luật bằng Quyết định 998/QĐ-UB. Bởi lẽ: Ngày 14/09/1995 Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành quyết định số: 998/QĐ-UB xác định “*Căn nhà số 90 Đường H là nhà thuộc sở hữu hợp pháp của ông Trần Văn R1*” ; và sau đó ông Trần Văn R1 bà Trần Thị N1 lập Hợp đồng bán toàn bộ căn nhà trên cho vợ chồng ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị U với giá 300 chỉ vàng. Do đó, hợp đồng mua bán nhà của ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị U đã có hiệu lực, người mua, nhận tặng cho, chuyển đổi ngay tình, theo quy định tại điểm b, c, đ khoản 1 Điều 5 NQ 755/QH11 ngày 02/04/2005 thì bà Nguyễn Thị U được xác định là người có quyền đối với tài sản đổi căn nhà số 90.

Mặc khác, theo tinh thần NQ 23/QH11 ngày 26/11/2003; tính từ thời điểm 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 tháng 7 năm 1991 có hiệu lực pháp luật thì thấy; Sau giải phóng 1975 thực tế Công ty Dược được bố trí sử dụng làm cửa hàng bán thuốc tây dù không có bất cứ văn bản quản lý nào của nhà nước nhưng ngày 04- 06-1980 giữa ông Trần Văn R1 chủ nhà, ông Hồ Kim P5 đại diện Phòng quản lý nhà đất và Công trình công cộng tỉnh Gia Lai - Kon Tum (cũ) và ông Nguyễn Văn Th4 (đại diện cho Công ty Dược) ký văn bản mượn nhà của



ông R1. Như vậy; Đại diện Công ty Dược; đại diện Phòng quản lý nhà đất và Công trình công cộng tỉnh Gia Lai - Kon Tum đã thừa nhận nhà ông R1, do đó nhà đất số 90 không thuộc diện điều chỉnh tại điều 1,2 NQ 23/QH11 ngày 26/11/2003 như lập luận của án sơ thẩm.

[3.3] Mặc dù, Đại diện Công ty Dược biết rõ đây là tài sản của Ông R1 cho mượn từ tháng 06-1980 làm cửa hàng; Quyết định số: 998/QĐ-UB xác định “*Căn nhà số 90 Đường H là nhà thuộc sở hữu hợp pháp của ông Trần Văn R1*” nhưng ngày 09/10/1996 Công ty Dược có đơn xin thuê đất, trong khi tài sản là đất gắn liền với ngôi nhà kiên cố không thuộc quản lý của nhà nước, thế nhưng ngày 13/12/1997, UBND tỉnh Gia Lai có Quyết định số: 541/QĐ-UB giao cho Công ty dược phẩm Gia Lai thuê đất để xây dựng cửa hàng kinh doanh tại phường Y3 - thị xã P - tỉnh Gia Lai - Thời hạn: 20 năm. Đến ngày 17/01/2018, Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai đã ký Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên & Môi trường để tiếp tục sử dụng vào mục đích cửa hàng kinh doanh thuốc tây và vật tư y tế, việc Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai đã được Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CN 971,233 ngày 06- 7-2018 là xâm phạm nghiêm trọng đến lợi ích của người mua nhà.

Đến năm 2001, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số: 946/QĐ-UB ngày 13/12/2001 “V/v bãi bỏ Quyết định số 998/QĐ-UB ngày 14/9/1995 của UBND tỉnh Gia Lai”, giao cho Công ty Dược phẩm tỉnh Gia Lai tiếp tục quản lý sử dụng, nhưng các văn bản nêu trên cũng không tổng đạt hợp lệ cho chủ sở hữu và người mua nhà Nguyễn Thị U.

Xét thấy, UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định số: 946/QĐ-UB; ký hợp đồng cho Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai thuê đất 20 năm và cấp Giấy chứng nhận cho Công ty Dược phẩm tỉnh Gia Lai là không đúng trình tự thủ tục, người sử dụng Công ty Dược không có giấy tờ chứng minh chủ sở hữu nhà đất mà chỉ là người thuê, mượn nhà, UBND tỉnh Gia lai cũng chưa hoàn tất thủ tục pháp lý để xác lập sở hữu mà cấp GCNQSDĐ và nhà cho Công ty Dược, nay là **Công Ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai** là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Xét thấy; Tòa án cấp sơ thẩm đã không đánh giá đầy đủ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình quản lý sử dụng đất, chính sách của nhà nước 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 tháng 7 năm 1991, để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi lại nhà và hủy các quyết định cá biệt của nguyên đơn là có sự sai lầm về áp dụng pháp luật. Do đó, Chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

[3.4] Đối với phần chi phí sửa chữa nâng cấp ngôi nhà theo biên bản thẩm định giá 964.820.000 đồng. Theo biên bản giám định hiện trạng công trình ngày 30-10-2003 căn nhà xây trước năm 1975, cấp 4 móng đá, nền gạch hoa, tường

xây, trần ván ép mái lợp tôn giá trị sử dụng còn lại 30% như vậy 964.820.000 đồng - 289.446.000 đ giá trị còn lại 30%= 675.374.000 đ; bà U và người đại diện tự nguyện trả lại 675.374.000 đ cho Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai cần ghi nhận sử tự nguyện này.

[4] Về án phí và các chi phí khác: Tại phiên phúc thẩm hôm nay, Đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Đ tự nguyện chịu không có yêu cầu xem xét lại, do vậy phần án phí và các chi phí khác được thi hành theo bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

[4.1] Án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000110 ngày 19/4/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: - Khoản 2 Điều 308; 309 BLTTDS;

Điều 8, 9 Luật Nhà ở 2014; Điều 59, 102, 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 4 và điểm b, c Điều 5 NQ 755/QH11 ngày 02/04/2005 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 đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 1-7-1991; 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 1-7-1991;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị U; sửa bản án sơ thẩm số 05/2022/DS - ST ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai

### **Tuyên xử:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị U đối với các yêu cầu:

1. Buộc UBND tỉnh Gia Lai; Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai; trả lại căn nhà và diện tích đất ở 186,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 28, tại số 90 đường H, phường Y3, thành phố P, tỉnh Gia Lai; cho bà Nguyễn Thị U.

1.1 Hủy quyết định số 946/QĐ-UB ngày 13-12-2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai “về việc bãi bỏ quyết định số 988/QĐ-UB ngày 14-9-1995 của UBND tỉnh Gia Lai”;

1.2 Hủy Quyết định số: 541/QĐ-UB ngày 13-12-1997 của UBND tỉnh Gia Lai về việc cho Công ty Dược phẩm Gia Lai thuê đất (tại số 90 đường H, thị xã P) để xây dựng cửa hàng kinh doanh;

1.3 Hủy quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 06-9-2017 của UBND tỉnh Gia Lai V/v điều chỉnh chủ thể thuê đất từ Công ty dược phẩm Gia Lai sang Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai và gia hạn thời gian thuê đất để sử dụng vào mục đích cửa hàng kinh doanh thuốc tây và vật tư y tế;

1.4 Hủy hợp đồng thuê đất số 05/HĐTĐ ngày 17-01-2018 giữa bên cho thuê đất Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai và bên thuê đất Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai;

1.5 Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CN 971,233 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 06- 7-2018 cho Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai đứng tên chủ sử dụng và sở hữu căn nhà tại số 90 Đường H.

2. Bà Nguyễn Thị U và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Ngọc D gồm: Bà Nguyễn Thị U, chị Lê Thị Ngọc K, chị Lê Thị Ngọc Th2 và anh Lê Ngọc Th3 được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với tài sản là căn nhà và diện tích đất ở 186,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 28, tại số 90 đường H, phường Y3, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc trả lại cho Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Gia Lai, phần chi phí sửa chữa nâng cấp ngôi nhà số 90 Đường H 675.374.000 đ;

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác, được thi hành theo bản án sơ thẩm.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị U số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000110 ngày 19/4/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (do ông Trần Bá Ph1 nộp thay), bà U đã nộp đủ án phí.

5. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí sơ thẩm được thi hành theo bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Phạm Tôn**