ÁN LỆ 27/2019/AL

VỀ THỤ LÝ, GIẢI QUYẾT VỤ ÁN HÀNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NHÀ ĐẤT MÀ NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ, BỐ TRÍ SỬ DỤNG TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH CẢI TẠO XÃ HỘI CHỦ NGHĨA TRƯỚC NGÀY 01—7-1991

TÌNH HUỐNG ÁN LỆ

Người khởi kiện khởi kiện quyết định hành chính có nội dung không chấp nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất trước ngày 01-7-1991 theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội mà quyết định đó đã được ban hành đúng thẩm quyền, nội dung, trình tự thủ tục.

GIẢI PHÁP PHÁP LÝ

Trường hợp này, Tòa án phải thụ lý để giải quyết theo hướng **bác yêu cầu khởi kiện.**

FDVN LAW FIRM
Tài liệu nghiệp vụ

ÁN LỆ SỐ 27/2019/AL

"Về thụ lý, giải quyết vụ án hành chính liên quan đến nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01-7-1991"

Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 22 tháng 8 năm 2019 và được công bố theo Quyết định số 293/QĐ-CA ngày 09 tháng 9 năm 2019 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Nguồn án lệ:

Quyết định giám đốc thẩm số 03/2018/HC-GĐT ngày 16-7-2018 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao về vụ án hành chính "Khiếu kiện quyết định giải quyết Khiếu nại" tại tỉnh Trà Vinh giữa người khởi kiện là bà Hồng Thị L với người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Vi trí nội dung án lệ:

Đoạn 6 phần "Nhận định của Toà án".

Khái quát nội dung của án lệ:

- Tình huống án lệ:

Người khởi kiện khởi kiện quyết định hành chính có nội dung không chấp nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất trước ngày 01-7-1991 theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội mà quyết định đó đã được ban hành đúng thẩm quyền, nội dung, trình tự thủ tục.

- Giải pháp pháp lý:

Trường hợp này, Tòa án phải thụ lý để giải quyết theo hướng bắc yêu cầu khởi kiện.

Quy định của pháp luật liên quan đến án lệ:

- Điều 94 Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

- Điều 7 Luật Khiếu nại năm 2011;

- Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 2 Điều 163 Luật Tố tụng hành chính năm 2010 (tương ứng với khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015);

- Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01-7-1991;

- Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01-7-1991;

- Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 127/NĐ-CP ngày 10-10-2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguồn gốc căn nhà số 05 N, khóm 3 phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là của cụ Hồng Sa R và cụ Trầm Thị N (là bố mẹ của bà Hồng Thị L) mua của cụ Nguyễn Thị K vào năm 1967 với diện tích 505m2. Năm 1969, ngôi nhà được ngăn thành 13 phòng sử dụng làm phòng ngủ lấy tên là Phòng ngủ Thống Nhất. Năm 1972, cụ N và cụ Hồng Sa R xây dựng thêm 01 dãy nhà lầu 03 tầng, 05 căn, 15 phòng ở phía sau với diện tích đất xây dựng là 77m^2. Ngày 13-4-1976, cụ N được Ty thương nghiệp tỉnh Cửu Long cấp Giấy phép hành nghề số 548/TN/GP/ĐK về việc cho thuê mướn phòng ngủ. Tháng 8-1978, Công ty Khách sạn ăn uống thị xã Trà Vinh quản lý và tiếp tục kinh doanh phòng ngủ với hình thức chủ nhà làm nhân viên phục vụ và hưởng lương mỗi tháng.

Ngày 21-8-1984, Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh ban hành Quyết định số 35/QĐ-84 về việc quản lý toàn bộ Phòng ngủ Thống Nhất đường N, phường 2, thị xã T, tỉnh Trà Vinh của cụ Hồng Sa R với nội dung: *"Nay quản lý toàn bộ nhà và đất Phòng ngủ Thống Nhất đường N, phường 2, thị xã T của cụ Hồng Sa R, gồm phần nhà trước và dãy nhà phía sau, để cho 03 phòng trệt ở dãy phía sau cho cụ Hồng Sa R sử dụng"*.

Do hoạt động kinh doanh không hiệu quả, ngày 28-7-1985, Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh ban hành Quyết định số 59/QĐ-85 về việc phân phối nhà với nội dung: *"Nay giao toàn bộ Phòng ngủ Thống Nhất, đường N, phường 2, thị xã T cho Ban Công nghiệp thị xã Trà Vinh"*.

Năm 1990, Công ty Xuất nhập khẩu thị xã Trà Vinh giải thể, cụ Hồng Sa R vào chiếm lại và sử dụng.

Năm 1992, cụ Hồng Sa R có đơn xin lại căn nhà trên. Năm 1993, cụ Hồng Sa R chết, các con của cụ trong đó có bà Hồng Thị L tiếp tục quản lý và sử dụng căn nhà cho đến nay. Bà L có đơn xin được xem xét công nhận quyền sở hữu toàn bộ nhà, đất nêu trên.

Ngày 27-7-2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh ban hành Quyết định số 1350/QĐ-UBND về việc giải quyết Khiếu nại của bà L như sau:

"Bác đơn Khiếu nại của bà L yêu cầu hợp thức hóa toàn bộ căn nhà số 05 đường N, khóm 3, phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Bà L được mua lại căn nhà, đất theo địa chỉ số 05 đường N theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05-7-1994 của Chính phủ ".

Ngày 13-8-2012, bà L có đơn khởi kiện đối với Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 27-7-2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2015/HC-ST ngày 26-01-2015, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định:

"Bác yêu cầu khởi kiện của bà Hồng Thị L yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 27-7-2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh".

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31-01 -2015, bà Hồng Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 175/2016/HC-PT ngày 25-11-2016, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

"Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Hồng Thị L.

Sửa Bản án sơ thẩm số 02/2015/HCST ngày 26-01-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Hủy Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 27-7-2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc giải quyết yêu cầu của bà Hồng Thị L, sinh năm 1964, ngụ tại số 05 N, khóm 3, phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh có trách nhiệm ban hành Quyết định khác theo đúng quy định của pháp luật".

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 10-01-2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh có Công văn số 121/UBND-NC đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 175/2016/HC-PT ngày 25-11-2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 23-02-2018, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định số 05/2018/KN-HC kháng nghị Bản án hành chính phúc thẩm số 175/2016/HC-PT ngày 25-11-2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 175/2016/HC-PT ngày 25-11-2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2015/HCST ngày 26-01-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với việc kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, nhưng đề nghị hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án vì căn cứ vào Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2006 của Quốc hội thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh không được quyền ra quyết định giải quyết yêu cầu hợp thức hóa căn nhà của bà Hồng Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 27-7-2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc giải quyết Khiếu nại của bà Hồng Thị L được ban hành căn cứ vào quy định tại Điều 1 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 chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01-7-1991, theo đó *"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".* Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 27-7-2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh có nội dung làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của bà Hồng Thị L. Do đó, theo quy định tại Điều 3 và Điều 28

Luật Tố tụng hành chính năm 2010 thì Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 27-7- 2012 là quyết định hành hình và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung:

[3] Căn nhà số 05 N, phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh mà hiện nay bà L đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của gia đình bà L. Tuy nhiên, ngày 21-8-1984, Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh đã ban hành Quyết định số 35/QĐ- 84 với nội dung: *"Nay quản lý toàn bộ nhà và đất Phòng ngủ Thống Nhất đường N, phường II, thị xã T của cụ Hồng Sa R. Gồm phần nhà trước và dãy nhà lầu phía sau. Để cho 03 phòng trệt dãy lầu phía sau cho cụ Hồng Sa R sử dụng... "* và ngày 28-7-1985 Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh ban hành Quyết định số 59/QĐ-85 về việc giao toàn bộ Phòng ngủ Thống Nhất cho Ban Công nghiệp thị xã Trà Vinh quản lý. Năm 1988, Khi còn sống cụ Hồng Sa R đã có đơn yêu cầu được nhận lại căn nhà nêu trên. Tuy nhiên, tại Công văn số 01/PĐ- 88 ngày 08-01-1988 của Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh và Công văn số 02/TT-NĐ ngày 05-11-1988 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long đã trả lời không chấp nhận yêu cầu đòi lại nhà của cụ Hồng Sa R vì nhà thuộc diện cải tạo. Không đồng ý với việc giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long, cụ Hồng Sa R có nhiều đơn Khiếu nại. Sau Khi cụ Hồng Sa R chết, bà Hồng Thị L tiếp tục Khiếu nại.

[4] Tại Công văn số 358/BXD-TTr ngày 26-02-2007, Bộ Xây dựng đã có ý kiến đối với trường hợp Khiếu nại của bà L như sau: "Tuy căn nhà nói trên do cụ Hồng Sa R trực tiếp sử dụng nhưng trước đó Nhà nước đã có quyết định quản lý căn nhà này và thực tế đã bố trí sử dụng từ sau giải phóng cho đến khi gia đình cụ Hồng Sa R vào chiếm lại (năm 1990). Vì vậy, Bộ Xây dựng nhất trí với dự kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh là cho gia đình cụ Hồng Sa R được ký hợp đồng thuê căn nhà sô 05 đường N với Nhà nước, sau đó, nêu gia đình cụ R có nhu cầu thì được mua lại căn nhà này theo Nghị định số 61/CP ngày 5-7-1994 của Chính phủ".

[5] Như vậy, thông qua việc ban hành Quyết định số 35/QĐ-84 ngày 21-8-1984 và Quyết định số 59/QĐ-85 ngày 28-7-1985 của Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh, xác định: "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 tại 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. Vì vậy, việc bà L Khiếu nại đòi lại căn nhà số 05 đường N là không có cơ sở chấp nhận. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh ban hành Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 27-7-2012 không chấp nhận yêu cầu của bà L là đúng quy định của pháp luật.

[6] Đối với những trường hợp người khởi kiện quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền, trong đó có nội dung không chấp nhận yêu cầu đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã có quyết định quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất trước ngày 01-7-1991 theo quy định tại Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội mà quyết định đó đã được ban hành đúng thẩm quyền, nội dung, trình tự thủ tục thì Tòa án phải thụ lý để giải quyết, nhưng theo hướng "Bác yêu cầu khởi kiện" theo điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, trong vụ án hành chính này Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu

cầu khởi kiện của bà Hồng Thị L yêu cầu hủy Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 27-7-2012, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Quyết định số 1350/QĐ-UBND nêu trên còn quyết định: *"Bà Hồng Thị L được mua lại căn nhà, đất địa chỉ số 05 đường N, khóm 3, phường 2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Nghị định so 61/CP ngày 5-7-1994 của Chính phủ"*. Như vậy, việc cho bà L được mua lại căn nhà, đất nêu trên theo quy định của Nghị định số 61/CP ngày 5-7-1994 của Chính phủ là đã đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà L.

[8] Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ theo khoản 1 Điều 4 Nghị định số 127/NĐ-CP ngày 10-10-2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội và Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để từ đó chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, hủy Quyết định số 1350/QĐ- UBND ngày 27-7-2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh là sai lầm trong việc áp dụng pháp luật.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại phiên tòa giám đốc thẩm là không có cơ sở chấp nhận; bởi lẽ căn cứ các quy định tại Điều 94 Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003, Điều 7 Luật Khiếu nại năm 2011 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh ban hành quyết định giải quyết Khiếu nại của bà Hồng Thị L là đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 266, khoản 2 Điều 272 và khoản 2 Điều 274 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận Kháng nghị số 05/2018/KN-HC ngày 23-02-2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 175/2016/HC-PT ngày 25-11- 2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2015/HCST ngày 26-01-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG ÁN LỆ

"[6] Đối với những trường hợp người khởi kiện quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền, trong đó có nội dung không chấp nhận yêu cầu đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã có quyết định quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất trước ngày 01-7-1991 theo quy định tại Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội mà quyết định đó đã được ban hành đúng thẩm quyền, nội dung, trình tự thủ tục thì Tòa án phải thụ lý để giải quyết, nhưng theo hướng "Bác yêu cầu khởi kiện " theo điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính... "

LUẬT SƯ FDVN
web: fdvn.vn - fdvnlawfirm.vn

FDVN LAW FIRM
Tài liệu nghiệp vụ

Case Law No. 27/2019/AL

On the case of "Acceptance and settlement of administrative cases related to real estate managed and arranged by the State in the course of implementing the housing management policy and socialist renovation policy before July 1, 1991"

Approved by the Council of Judges of the Supreme People's Court on August 22, 2019 and published under Decision No. 293/QD-CA of the Chief Justice of the Supreme People's Court on September 9, 2019.

Source of the Case Law:

Cassation Decision No. 03/2018/HC-GĐT of the Council of Judges of the Supreme People's Court on July 16, 2018 on the case of "Suing The decision to settle complaints" in Tra Vinh Province between the petitioner - Mrs. Hong Thi L and the defendant - the Chairman of Tra Vinh People's Committee..

Case law content position:

Section 6 of "The assessment of the Court".

Overview of the content of the case law:

- Situation of the case law:

The petitioner sued an Administrative Decision on not accepting the reclaim of the land-use-right and house managed and arranged to use by the State during the implementation of policies on land management and communal socialist renovation related to housing before July 1, 1991 according to the provisions of the National Assembly's Resolution No. 23/2003/QH11 dated November 26, 2003, which was issued with the suitable competence and procedures.

- Legal solution:

In this case, the Court had to accept the petition to resolve to aim at rejecting the petition.

The law provisions related to the case law:

- Article 94 Law on Organization of People's Councils and People's Committees 2003;

- Article 7 Law on complaints 2011;

- Clause 1 Article 28, point a Clause 2 Article 163 Law on Administrative Procedures 2010 (corresponding to Clause 1, Article 30, Point a, Clause 2, Article 193 of Law on Administrative Procedures 2015);

- Article 1 Resolution No. 23/2003/QH11 dated November 26, 2003 of the National Assembly on housing and land managed and allocated by the State during the implementation of housing management and socialist renovation policies before July 1, 1991;

- Article 5 Resolution No. 755/2005/NQ-UBTVQH11 dated April 02, 2005 of the National Assembly Standing Committee on resolving a number of specific cases of housing

and land during the implementation of housing management and socialist reform policies before July 1, 1991;

- Clause 1 Article 4 Decree No. 127/NĐ-CP dated October 10, 2005 of the Government on guiding the implementation of the National Assembly's Resolution No. 23/2003/QH11 dated November 26, 2003.

CONTENT OF THE CASE:

The house located on No. 05 N, group 3, Ward 2, T City, Tra Vinh Province was owned by Mr. Hong Sa R and Ms. Tram Thi N (Ms. Hong Thi L's parents). This house was bought from Ms. Nguyen Thi K in 1967 with the area of 505m^2. In 1969, the house was divided into 13 bedrooms and named "Thong Nhat Bedroom". In 1972, Ms. N and Mr. Hong Sa R built another row of 03-storey houses, 05 apartments, 15 rooms in the back with a construction land area of 77m^2. On April 13, 1976, Mr. N was granted a Business License No. 548/TN/GP/DK by Cuu Long Province's Trade Department on renting bedrooms. In August 1978, Tra Vinh Food and Beverage Hotel Company managed and continued its bedroom business with the form that the landlord worked as a servant and received a monthly salary.

On August 21, 1984, the People's Committee of Tra Vinh Town issued Decision No. 35/QD-84 on the management of the entire Thong Nhat Bedroom at Road N, Ward 2, Town T, Trà Vinh Province owned by Mr. Hong Sa R which stated: *"Now, managing the whole house and land of Thong Nhat Bedroom, N Street, Ward 2, T town owned by Mr. Hong Sa R, including the front and the back home fleet, leaving 03 ground rooms of the back home fleet for being used by Hong Sa R*".

Due to the ineffective business activities, on July 28, 1985, the People's Committee of Tra Vinh town issued Decision No. 59/QD-85 on the allocation of the houses which stated: *"Now hand the entire Thong Nhat Bedroom located on N Street, Ward 2, Town T over to the Industry Committee of Tra Vinh Town"*.

In 1990, Tra Vinh Import - Export Company was dissolved, and Mr. Hong Sa R appropriated and used.

In 1992, Mr. Hong Sa R requested the authority to return the house to him. In 1993, he died. His children, included Ms. Hong Thi L, have continued to manage and use the house up to now. Ms. L requested to be recognized the ownership of the entire land and house mentioned above.

On July 27, 2012, the Chairman of Tra Vinh People's Committee issued the Decision No. 1350/QD-UBND on the resolution of Ms. L's Complaint which stated:

"Rejecting Ms. L's petition on legalizing the entire house at 05 N Street, Quarter 3, Ward 2, T City, Tra Vinh Province.

Ms. L is allowed to buy back the land use right and the house located on No. 05 N Street in accordance with the provisions of Decree No. 61-CP dated July 5, 1994 of the Government."

On August 13, 2012, Ms. L filed a lawsuit against the Decision No. 1350/QD-UBND dated July 27, 2012 of the Chairman of Tra Vinh People's Committee.

At the First-instance Administrative Judgment No. 02/2015/HC-ST dated January 26, 2015, the People's Court of Tra Vinh province decided:

"Rejecting Ms. Hong Thi L's petition on requesting the Court to cancel the Decision No. 1350/QD-UBND dated July 27, 2012 of the Chairman of Tra Vinh People's Committee".

In addition, the First Instance Court also decided on the court fees and the right to appeal of the litigants.

On January 31, 2015, Ms. Hong Thi L issued an appeal to the entire First Instance Court Judgment.

In the Appellate Administrative Judgment No. 175/2016/HC-PT dated November 25, 2016, the Collegial People's Court in Ho Chi Minh City decided:

"Accepting Ms. L's appeal petition.

Amending the First instance Judgment No. 02/2015/HCST dated January 26, 2015 of the People's Court of Tra Vinh province.

Cancelling the Decision No. 1350/QD-UBND dated July 27, 2012 of the Chairman of Tra Vinh People's Committee on resolving the request of Ms. Hong Thi L, born in 1964, living at 05 N, Group 3, Ward 2, City T, Trà Vinh Province.

Chairman of Tra Vinh People's Committee is responsible for issuing another decision in accordance with the law."

In addition, the Appellate Court decided on the court fee.

On January 10, 2017, the People's Committee of Tra Vinh province issued the Official Letter No. 121/UBND-NC to propose a review according to cassation procedures for the Administrative Appellate Judgment No. 175/2016/HC-PT dated November 25, 2016 of Collegial People's Court in Ho Chi Minh City.

On February 23, 2018, the Chief Justice of the Supreme People's Court issued Decision No. 05/2018/KN-HC appealing the Administrative Appellate Judgment No. 175/2016/HC-PT dated November 25, 2016 of the Collegial People's Court in Ho Chi Minh City; requesting the Council of Judges of the Supreme People's Court to conduct cassation review to aim at canceling the Appellate Administrative Judgment No. 175/2016/HC-PT dated November 25, 2016 of the Collegial People's Court in Ho Chi Minh City and upholding the First-instance Administrative Judgment No. 02/2015/HCST dated January 26, 2015 of the People's Court of Tra Vinh Province.

At the cassation trial, the representative of the Supreme People's Procuracy agreed with the appeal of the Chief Justice of the Supreme People's Court, but requested the trial panel to cancel the First-instance and Appellate Judgments and suspend the settlement of the case because according to Article 1, Resolution No. 23/2003/QH11 dated November 26, 2006, of the National Assembly, the Chairman of the People's Committee of Tra Vinh province was not allowed to make a decision to resolve the request of Ms. Hong Thi L.

ASSESSMENT OF THE COURT:

[1] Regarding the procedures: Decision No. 1350/QĐ-UBND dated July 27, 2012 of the Chairman of People's Committee of Tra Vinh Province on resolving the claim of Ms. Hong Thi L was issued based on the provisions of Article 1 of Resolution 23/2003/QH11 dated November 26, 2003 of the National Assembly on houses and lands managed or arranged by the State for use in the course of implementation of house and land management policies and socialist transformation policies before July 1, 1991, which stated: *"The State shall not reconsider the policies and the implementation of the policies on house and land management and the policies on socialist transformation related to houses and land, which had been promulgated before July 1, 1991. The State shall not recognize the reclaim of houses and/or land, which have been managed and arranged by the State for use in the process of implementation of policies on house and land management and the policies on socialist transformation related to houses and land."* Decision No. 1350/QD-UBND dated July 27, 2012 of the Chairman of Tra Vinh People's Committee gave rise to, changed, restricted and terminated the legal rights and interests of Ms. Hong Thi L. Therefore, according to the provisions of Article 3 and Article 28, Law on Administrative Procedures 2010, Decision No. 1350/QD-UBND dated July 27, 2012 was an execution decision and was the subject of an administrative lawsuit. Therefore, the First-instance Court's handling of the case was legal.

[2] Regarding the content:

[3] The house located on No. 05 N, ward 2, city T, Trà Vinh province was originally owned by Ms. L's family. However, on August 21, 1984, the People's Committee people of Tra Vinh town has issued Decision No. 35/QD-84 which stated "*Now, managing the whole house and land of Thong Nhat Bedroom, N Street, Ward 2, T town owned by Mr. Hong Sa R, including the front and the back home fleet, leaving 03 ground rooms of the back home fleet for being used by Hong Sa R*". In addition, on July 28, 1985, the People's Committee of Tra Vinh town issued Decision No. 59/QD-85 which stated the entire of Thong Nhat Bedroom would be managed by Tra Vinh town industrial board. In 1988, when Mr. Hong Sa R was still alive, he requested the authority to return the house to him. However, in Official Dispatch No. 01/PĐ-88 on January 8, 1988 of the People's Committee of Tra Vinh town and Official Dispatch No. 02/TT-ND on November 5, 1988 of the People's Committee of Cuu Long province, they responded not to accept the request of Mr. Hong Sa R because the house was under renovation. Disagreeing with the settlement of the People's Committee of Cuu Long Province, Mr. Hong Sa R had many complaint letters. After he died, Ms. Hong Thi L continued to complaint.

[4] In Official Letter No. 358/BXD-TTr on February 26, 2007, the Ministry of Construction gave the opinion on Ms. L's complaint: "Although the aforementioned house was directly being used by Mr. Hong Sa R but the Government had decided to manage this house and actually arranged to use it after the liberation until the family of Mr. Hong Sa R appropriated (1990). Therefore, the Ministry of Construction agreed with the proposal of the People's Committee of Tra Vinh province that Hong Sa R's family could sign a contract to rent the house No. 05, street N which clearly stated that Mr. R's family could buy this house in accordance with Decree No. 61 / CP of July 5, 1994 of the Government".

LUẬT SƯ FDVN
web: fdvn.vn - fdvnlawfirm.vn

[5] Thus, by issuing Decision No. 35/QD-84 on August 21, 1984 and Decision No. 59/QD-85 on July 28, 1985, the People's Committee of Tra Vinh town determined: "The State has managed and arranged the use of lands in the process of implementing the housing management policies and the socialist renovation of houses and land policies" according to Article 1, Resolution No. 23/2003/QH11 dated November 26, 2003 of the National Assembly on housing and land managed and arranged by the State during the implementation of housing management policies and socialist renovation policies before July 1, 1991. Therefore, Ms. L request was unacceptable. The Chairman of People's Committee of Tra Vinh province issued Decision No. 1350/QD-UBND on 27-7-2012 on not accepting Ms. L's request was legal.

[6] The Court must accept the case for settlement to aim at rejecting the petition under Point a, Clause 2, Article 193, Law on Administrative Procedure in cases the petitioner claims the administrative decisions of the competent agencies, which stated not to accept the request for reclaiming land use rights and houses which the State has decided to manage and arrange the use in the process of implementing of the housing management policies and the socialist revolution policies related to housing before July 1, 1991 according to Article 1 of Resolution No. 23/2003/QH11 dated November 26, 2003 by the National Assembly and such decisions were issued under the right competence, contents, and procedures. Therefore, in this administrative case, the Court of First instance rejected the request of Ms. Hong Thi L on cancelling Decision No. 1350/QD-UBND dated July 27, 2012 of the Chairman of Tra Vinh People's Committee was grounded and lawful.

[7] Decision 1350/QD-UBND also stated: *"Ms. Hong Thi L is allowed to buy back the house and land use rights at 05 N Street, Group 3, Ward 2, City T, Trà Vinh Province as prescribed in Decree No. 61/CP of July 5, 1994 of the Government".* Therefore, Ms. L family's rights and interests would be ensured when she was allowed to buy back the house and the land use rights in accordance with the provisions of Decree No. 61-CP dated July 5, 1994 of the Government.

[8] The Appellate Court based on Clause 1, Article 4 of the Decree No. 127/ND-CP dated October 10, 2005 of the Government, guiding the implementation of Resolution No. 23/2003/QH11 dated November 26, 2003 of the National Assembly and Article 5 of Resolution No. 755/2005/NQ-UBTVQH11 dated April 2, 2005 of the Standing Committee of the National Assembly to accept Ms. L's appeal request on cancelling Decision No. 1350/QD-UBND dated July 17, 2012 of the Chairman of Tra Vinh People's Committee was wrongful in accordance with the law provisions.

[9] The opinion of the representative of the Supreme People's Procuracy at the cassation trial was unacceptable. According to Article 94 of the Law on Organization of People's Councils and People's Committees in 2003 and Article 7 of the Law on Complaints in 2011, the Chairman of Tra Vinh People's Committee issued a decision to settle the complaint of Ms. Hong Thi L was grounded and lawful.

Therefore,

DECISION:

According to Clause 2 of Article 266, Clause 2 of Article 272 and Clause 2 of Article 274 of the Law on Administrative Procedures 2015;

1. Accepting the Appellation No. 05/2018/KN-HC on February 23, 2018 of the Chief Justice of the Supreme People's Court.

2. Cancelling the Appellate Administrative Judgment No. 175/2016/HC-PT dated November 25, 2016 of the Collegial People's Court in Ho Chi Minh City; upholding the First-instance Administrative Judgment No. 02/2015/HCST dated January 26, 2015 of the People's Court of Tra Vinh province.

CONTENT OF THE CASELAW

"[6] The Court must accept the case for settlement to aim at rejecting the petition under Point a, Clause 2, Article 193, Law on Administrative Procedure in cases the petitioner claims the administrative decisions of the competent agencies, which stated not to accept the request for reclaiming land use rights and houses which the State has decided to manage and arrange the use in the process of implementing of the housing management policies and the socialist revolution policies related to housing before July 1, 1991 according to Article 1 of Resolution No. 23/2003/QH11 dated November 26, 2003 by the National Assembly and such decisions were issued under the right competence, contents, and procedures... "