

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 01/2017/HC-GĐT

Ngày 09 tháng 5 năm 2017

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

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

Với Hội đồng giám đốc thẩm gồm 13 thành viên tham gia xét xử, do ông Nguyễn Sơn, Phó Chánh án Tòa án nhân dân tối cao làm Chủ tọa phiên tòa theo sự ủy nhiệm của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa là ông Phương Hữu Oanh, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa là bà Nguyễn Thị Hoa Mai, Thư ký Tòa án nhân dân tối cao.

Ngày 09/5/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án hành chính về việc khiếu kiện Quyết định hành chính số 1152/QĐ-UBND ngày 25/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L, giữa:

- *Người khởi kiện:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1956; trú tại khu A, phường B, thành phố C, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L.

Địa chỉ: Đường P, phường T, thành phố C, tỉnh Lạng Sơn

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

1. Công ty TNHH một thành viên đầu tư phát triển nhà và đô thị L.
2. Ông Hà Văn M, Trưởng phòng quản lý nhà, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đầu tư phát triển nhà và đô thị L.
3. Bà Trần Thị L, trú tại đường D, phường E, thành phố C, tỉnh Lạng Sơn.
4. Ông Trần Đức L, Trưởng phòng Quản lý nợ và cưỡng chế nợ thuế, Cục thuế tỉnh L.

**NHẬN THẤY:**

Nhà khu A, phường B, thành phố C, tỉnh Lạng Sơn thuộc sở hữu Nhà nước, do Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên đầu tư phát triển nhà và đô thị L quản

lý. Ngày 01/5/2002, Công ty phát triển nhà và đô thị L ký Hợp đồng số 25 (VT) cho bà Trần Thị L thuê căn nhà khu A nói trên. Tuy nhiên, bà L không ở mà thỏa thuận để gia đình bà T ở. Năm 2010, Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn có chủ trương bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994. Gia đình bà T có đơn xin mua lại nhà khu A nhưng không được chấp nhận nên bà T đã khiếu nại.

Ngày 25/7/2011, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 1152/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà T, nội dung: *“Bác đơn xin mua nhà khu A theo Nghị định số 61/CP của bà Trần Thị T”*.

Ngày 12/8/2011, bà T khiếu nại đối với Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 25/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L.

Ngày 08/11/2011, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 1766/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà T, nội dung: *“Bác đơn khiếu nại của bà T, sửa đổi, bổ sung các căn cứ áp dụng đối với Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 25/7/2011... ”*.

Ngày 22/12/2011, bà T có đơn khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 25/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2012/HCST ngày 9/7/2012, Tòa án nhân dân tỉnh L đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà T do không đủ điều kiện mua nhà thuộc sở hữu nhà nước.

Ngày 16/7/2012, bà T kháng cáo đối với bản án hành chính sơ thẩm trên.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 47/2013/HCPT ngày 15/3/2013, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội đã quyết định: chấp nhận đơn khởi kiện của bà T, hủy Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 25/7/2011 và Quyết định số 1766/QĐ-UBND ngày 8/11/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc giải quyết đơn của bà T.

Ngày 30/6/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh L có Văn bản số 616/UBND-TCD kiến nghị kháng nghị đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 47/2013/HCPT ngày 15/3/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

Tại Kháng nghị số 28/2016/KN-HC ngày 07/10/2016 đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 47/2013/HCPT ngày 15/3/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội; Chánh án Tòa án nhân dân tối cao 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 47/2013/HCPT ngày 15/3/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

**XÉT THẤY:**

Tại Điều 2 Nghị định số 61/CP quy định:

“Điều 2. Mua bán và kinh doanh nhà ở quy định trong Nghị định này bao gồm các hình thức sau:

1. Bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê...”.

Tại Điều 9 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 559/QĐ-UB ngày 3/7/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc ban hành quy chế bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước quy định:

“Điều 9. Người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước có hộ khẩu thường trú tại địa phương nơi cư trú được mua phần diện tích đang ở thuê nếu có các điều kiện sau:

1. Nhà ở thuộc diện nhà được bán.
2. Có hợp đồng thuê nhà ở hợp pháp
3. Đã trả đủ tiền thuê nhà tính đến thời điểm nộp đơn xin mua nhà.
4. Nhà không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được cấp có thẩm quyền giải quyết xong”.

Đối chiếu với các quy định trên thấy:

Bà T không có hợp đồng thuê nhà khu A, phường B.

Mặt khác, gia đình bà T, ông D đã có Hợp đồng số 10/HVT ngày 1/10/2002 với công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị L thuê nhà số X, đường Y, phường K cũng thuộc sở hữu nhà nước. Công ty kinh doanh nhà đã có quyết định số 114/QĐ-CTN-KDN ngày 5/6/2000 về việc cho ông D thuê 1 phần ngôi nhà số X, đường Y. Đến năm 2004, ông D chấm dứt hợp đồng thuê đối với nhà số X để ông Lương Đình T (em trai ông D) thuê lại căn nhà này.

Tại Báo cáo số 09/BC-TTr ngày 20/6/2011 của Thanh tra tỉnh thể hiện hộ bà T có đăng ký hộ khẩu tại số X, đường Y, phường K, đến 18/10/2010 mới đăng ký tạm trú tại khu A, phường B.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà Trần Thị T không đủ điều kiện mua nhà khu A, phường B, thành phố C, tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ đúng pháp luật.

Bà T khiếu nại cho rằng:

- Vợ chồng bà là cán bộ công tác trong ngành Tài chính, nhà khu A thuộc sở hữu nhà nước nên thuộc đối tượng được mua;
- Bà là người đóng tiền thuê cho Công ty từ năm 2002 đến năm 2010;
- Gia đình bà đã có đơn xin đứng tên hợp đồng thuê nhà khu A từ năm 2004 và có gặp ông Hà Văn M nhưng ông M nói không cần.

Xét khiếu nại của bà T thấy:

- Bà cho rằng vợ chồng bà là cán bộ công tác trong ngành tài chính nên thuộc đối tượng được mua, thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án thể hiện, ông D (chồng của bà T) đã được thuê căn nhà số X, đường Y cũng thuộc sở hữu nhà nước từ năm 2002 (cùng thời điểm gia đình và chuyển đến ở căn nhà khu A), đến năm 2004 ông xin chấm dứt hợp đồng thuê nhà số X và chuyển sang cho em trai ông D thuê lại nhà số X. Vì vậy, khiếu nại của bà không có cơ sở.

- Việc bà T cho rằng mình là người đóng tiền thuê nhà khu A và đã có đơn xin đứng tên thuê lại thì thấy đây không phải là một trong những điều kiện để được mua nhà theo nghị định số 61/CP.

- Việc năm 2004 bà gặp ông Hà Văn M đề nghị thay đổi hợp đồng thuê: Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Hà Văn M, trưởng phòng quản lý nhà của Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị L cũng khẳng định việc bà T lên xin đổi hợp đồng thuê lại căn nhà khu A sang tên bà T là không đúng vì thời gian đó ông đang đi học.

Bởi các lẽ trên, căn cứ khoản 2 Điều 266, khoản 3 Điều 272 và khoản 2 Điều 274 Luật tố tụng hành chính 2015,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Chấp nhận Kháng nghị số 28/2016/KN-HC ngày 07/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 47/2013/HCPT ngày 15/3/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật./.

#### ***Nơi nhận:***

- Đ/c Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC;
- VKSNDTC (Vụ 10);
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, Vụ GDKT 1 (2), VT, Th.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN  
PHÓ CHÁNH ÁN**

**Nguyễn Sơn**