

Bản án số: 224/2021/HC-PT

Ngày: 29/10/2021

*V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính về thu hồi nhà đất và quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế hành chính để thi hành quyết định hành chính về thu hồi nhà đất; Khiếu kiện quyết định hành chính về việc trả lời đơn; Yêu cầu thực hiện hành vi hành chính về thực hiện chính sách nhà đất”*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

<i>Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:</i>	Ông Vũ Thanh Liêm
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Trương Minh Tuấn Ông Mai Xuân Thành

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Văn Phong – Thẩm tra viên 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 Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 199/2021/TLPT-HC ngày 12 tháng 5 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về thu hồi nhà đất và quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế hành chính để thi hành quyết định hành chính về thu hồi nhà đất; Khiếu kiện quyết định hành chính về việc trả lời đơn; Yêu cầu thực hiện hành vi hành chính về thực hiện chính sách nhà đất*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 03/2021/HC-ST ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Bà Võ Thị Bích N; địa chỉ: 08 Đường B, phường L, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Thanh B, địa chỉ: 194 Đường L, phường P, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa, có mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Ông Lê Văn T, luật sư, Văn phòng luật sư Lê Văn T và cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa, có mặt

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Tấn T1, Chủ tịch, có đơn xin xử vắng mặt

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện UBND tỉnh Khánh Hòa:* Ông Nguyễn H1 – Trưởng phòng quản lý nhà và thị trường bất động sản thuộc Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa, có mặt

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

1. Ông Nguyễn Trường K, sinh năm 1984
2. Bà Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 1985
3. Ông Nguyễn Trường P1, sinh năm 1982
4. Bà Lại Thị Phương Th1, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: 08 Đường B, phường L, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

(Tất cả đều vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Kh, Th, P1, Th1:* ông Nguyễn Thanh B, địa chỉ: 194 Đường L, phường P, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa, có mặt

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

1. Ông Nguyễn Trường Th2, sinh năm 1955; Địa chỉ: 08 Đường B, phường L, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Th2:* ông Nguyễn Thanh B, địa chỉ: 194 Đường L, phường P, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa, có mặt

2. Trung tâm quản lý nhà và chung cư tỉnh Khánh Hòa; Địa chỉ: Số 03 đường N2, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa; có đơn xin xử vắng mặt
3. Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa, có đơn xin xử vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Võ Thị Bích N; người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Trường K, bà Nguyễn Thị Thu Th, ông Nguyễn Trường P1, bà Lại Thị Phương Th1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường Th2.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Võ Thị Bích N trình bày:*

Theo Quyết định số 12/XK/HC ngày 10/8/1982 của Công ty liên hợp xuất khẩu PK thì bà N được thuê một phòng ở có diện tích 19m<sup>2</sup> trên diện tích đất 35 m<sup>2</sup> tại địa chỉ 08 đường B, phường L, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Bà và gia đình đã sinh sống tại địa chỉ này từ đó tới nay.

Ngày 04/7/2005, bà có đơn xin mua diện tích nhà này và được Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa ban hành Văn bản số 849/SXD-QLN&CS ngày 24/4/2006 có nội dung “Đồng ý bán căn hộ tại số 08 Đường B, Lộc Thọ, Thành phố N1 theo giá thị trường do Hội đồng định giá nhà đất tỉnh xác định. Nếu không mua thì thu hồi.” Ngày 15/05/2006, Trung tâm quản lý nhà và chung cư đã thông báo văn bản số 849/SXD-QLN&CS ngày 24/4/2006 của Sở xây dựng cho bà N biết. Ngày 30/10/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1830/QĐ-UBND về giá đất để thu tiền sử dụng đất, theo đó thì giá đất được xác định là 49.560.000đ/m<sup>2</sup>. Ngày 15/11/2006, Trung tâm quản lý nhà và chung cư thông báo cho bà N về số tiền sử dụng đất mà bà phải nộp là 1.782.000.000đ và bà đồng ý nộp. Tuy nhiên, ngày 01/7/2008 bà có Đơn xin giải quyết (nộp tiền) thì Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa có văn bản số 2140/SXD-QLN&CS truyền đạt ý kiến của UBND tỉnh tại Công văn số 3195/UBND-XDND ngày 25/5/2007 với nội dung “UBND tỉnh đã chỉ đạo cho Thanh tra tỉnh kiểm tra, làm rõ về bài viết đăng trên Báo Đại đoàn kết liên quan đơn của ông Trần Đức T2 về nhà đất số 08 Đường B. Vì vậy, chờ kết quả thanh tra sẽ xem xét giải quyết về lô đất số 04 tại nhà đất số 08 Đường B”.

- Tại Văn bản số 1052/UBND ngày 08/3/2010 đã khẳng định ông Trần Viết T2 không phải là thừa kế hợp pháp của bà Nguyễn Thị T3 mà chỉ là một trong số các thừa kế của ông S nhưng khi còn sống ông S đã định đoạt phần sở hữu của mình tại nhà đất số 08 Đường B cho bà T3 (ngày 06/9/1980) nên ông T2 không đủ tư cách để khiếu kiện đòi quyền thừa kế tại nhà đất số 08 Đường B theo quy định pháp luật (vì năm 1994 bà T3 đã bán đứt nhà số 08 Đường B cho Nhà nước với giá 528.058.188đ).

- Ngày 03/4/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 809/QĐ-UBND về việc thu hồi nhà đất tại lô số 04 tại địa chỉ 08 đường B, phường L, thành phố N1 do hộ ông, bà Nguyễn Trường Th2, Võ Thị Bích N đang sử dụng. Ngày 26/01/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 208/QĐ-UBND về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế hành chính để thi hành Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Ngày 26/4/2018, Sở xây dựng có Văn bản số 1545/SXD-QLN về việc bà N xin mua nhà đất tại số 08 Đường B là không có cơ sở giải quyết.

Do đó, bà N và các thành viên trong hộ gia đình bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 và Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa thực hiện hành vi hành chính theo Thông báo

số 140/TB-UBND ngày 05/4/2006 và Quyết định số 1830/QĐ-UB ngày 30/10/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

***Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa trình bày:***

Nhà đất số 08 Đường B, phường L, thành phố N1 nguyên trước đây thuộc sở hữu của ông bà Nguyễn Thị T3 - Trần Viết S (theo Văn tự bán nhà lập ngày 29/01/1970 có xác nhận của Ủy ban hành chính xã Thành phố N1 Tây đính kèm các tài liệu do Tòa hành chính tỉnh Khánh Hòa cấp: Giấy phép số 3567/HC-DC ký ngày 15/6/1962, Giấy phép số 3622/HC-DC ký ngày 18/6/1962 và Hợp đồng xây cất số 4213/HC-KT ký ngày 12/7/1962).

Từ năm 1976 đến năm 1979, bà Nguyễn Thị T3 cho Chi nhánh Công ty Ngoại Thương PK (sau đổi tên thành Công ty Liên hiệp xuất khẩu PK, Tổng Công ty xuất nhập khẩu - Dịch vụ đầu tư - Vận tải biển) thuê để làm việc và chỗ ở cho cán bộ công nhân viên và nhà khách của Bộ công thương (theo các Hợp đồng thuê nhà ngày 01/7/1976, 10/8/1977, 05/7/1978 và ngày 03/8/1979).

Ngày 04/4/1980, UBND tỉnh PK (nay là Khánh Hòa) ban hành Quyết định số 683/QĐ/UBND về việc Nhà nước trực tiếp quản lý nhà đất cho thuê trong diện cải tạo đối với nhà đất tại số 08 Đường B, phường L, thành phố N1 của bà Nguyễn Thị T3.

Ngày 21/5/1980, UBND thành phố N1 có Thông báo số 43/VP-UB gửi bà Nguyễn Thị T3 với nội dung thông báo căn nhà số 08 Đường B, thành phố N1 (diện tích cho thuê 221.64m<sup>2</sup>) thuộc quyền Nhà nước trực tiếp quản lý kể từ ngày 04/4/1980.

Ngày 10/7/1990, Sở xây dựng có văn bản số 131/NĐ/XD trả lời đơn của bà Nguyễn Thị T3 về việc đòi lại nhà số 08 Đường B, thành phố N1 với nội dung việc Nhà nước quản lý, cải tạo nhà số 08 Đường B, thành phố N1 là đúng chính sách (căn cứ Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ và Thông tư số 31/BXD ngày 14/10/1977 của Bộ xây dựng).

Ngày 24/01/1990, Sở xây dựng có Danh sách trích ngang các hộ ở tại nhà số 08 Đường B, thành phố N1 gồm 08 hộ gia đình: Ông bà Phạm Thị E - Hoàng Minh Th3, Nguyễn Văn Nh - Ngô Thị Q, Nguyễn T4 – Nguyễn Thị Nh1, Nguyễn Trường Th2 - Võ Thị Bích N, Nguyễn Mạnh H2 - Đặng Thị Hằng Ng, Võ Ngọc A - Đặng Thị Th3, Ngô Nam S1 - Trần Thị Thúy L1 và Nguyễn Văn Tr1 - Đỗ Thị Ch. Theo đó, ngày 28/11/1990, Tổng Công ty xuất nhập khẩu - Dịch vụ đầu tư - Vận tải biển có Văn bản số 780/XN-TCTY đề nghị các hộ này được ký hợp đồng thuê nhà.

Ngày 03/4/1992, UBND tỉnh có Văn bản số 275/UB giao Sở xây dựng xem xét lại toàn bộ thủ tục việc quản lý cải tạo trước đây về nhà đất số 08 Đường B, thành phố N1 của bà Nguyễn Thị T3, báo cáo Thường trực UBND tỉnh, UBND tỉnh và trả lời khiếu nại của bà Nguyễn Thị T3 theo đúng các chính sách đã quy định của Nhà nước.

Ngày 09/02/1993, Sở xây dựng có văn bản số 187/NĐ/XD báo cáo UBND tỉnh với nội dung “Theo quan điểm của Sở xây dựng có thể vận dụng

chính sách xét về mặt tình lý đối với bà T3 là nhân dân lao động – chiều cố gọi là giúp đỡ họ giải quyết khó khăn gia đình, cấp 1 chỗ ở khác để gia đình về lại cư trú tại địa phương nơi có nhà ở bị cải tạo theo khả năng của tỉnh”.

Ngày 25/6/1993, UBND tỉnh có Thông báo số 140/TB-UBND về việc xử lý giải quyết khiếu nại nhà đất, trong đó đối với trường hợp nhà số 08 Đường B, thành phố N1, UBND tỉnh kết luận "... Thống nhất cho định giá mua lại của bà Nguyễn Thị T3 theo giá bằng 4 lần giá trị nhà tính theo quy định hóa giá nhà, để Nhà nước tiếp tục sử dụng". Ngày 08/11/1993, UBND tỉnh có Quyết định số 2554/QĐ-UBND về việc cho phép định giá mua lại nhà số 08 Đường B, phường L, thành phố N1 bằng 4 lần giá mua nhà tính theo quy định hóa giá nhà để Nhà nước tiếp tục sử dụng.

Ngày 02/02/1994, Công ty Quản lý và Kinh doanh nhà có Tờ trình số 17/KH/CTY đề nghị và được UBND tỉnh phê duyệt ngày 25/02/1994 với giá mua lại căn nhà số 08 Đường B, thành phố N1 được xác định là 528.085.188đ (Năm trăm hai mươi tám triệu không trăm tám mươi lăm ngàn một trăm tám mươi tám đồng). Bà Nguyễn Thị T3 đã nhận đủ tiền (theo Giấy nhận tiền ngày 08/3/1994 và Giấy xin mua vàng ngày 26/3/1994).

Năm 2000, UBND tỉnh đồng ý cho các hộ đang ở tại nhà đất trên được ký hợp đồng thuê nhà chính thức và mua nhà (Thông báo số 61/TB-UB ngày 02/3/2000). Ngày 06/02/2002, UBND tỉnh có văn bản số 319/QĐ-UBND với nội dung “Đồng ý bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP cho các hộ gia đình (chưa được Nhà nước cấp nhà hoặc đất) đang ở tại khu tập thể số 08 Đường B, thành phố N1. Yêu cầu Sở xây dựng, Công ty quản lý - kinh doanh và phát triển nhà khẩn trương lập các thủ tục để sớm giải quyết việc bán nhà cho các hộ gia đình tại khu tập thể số 08 Đường B theo điểm 1 nói trên và Thông báo số 61/TB-UB ngày 02/3/2000 về Kết luận giải quyết tiếp dân của UBND tỉnh”.

Ngày 13/3/2003, UBND tỉnh có Công văn số 726/UB đồng ý cho các hộ gia đình (chưa được Nhà nước giải quyết nhà, đất ở) được hợp thức hợp đồng thuê nhà ở và được mua nhà theo Nghị định 61/CP; còn một hộ đã được Nhà nước cấp đất ở (hộ ông bà Nguyễn Trường Th2 - Võ Thị Bích N) phải giao trả căn hộ tại nhà số 08 Đường B để sử dụng cho nhu cầu khác của tỉnh. Theo đó, Sở xây dựng đã trình UBND tỉnh giải quyết cho các hộ được ký hợp đồng thuê, mua nhà theo Nghị định 61/CP của Chính phủ và các hộ đã thực hiện xong việc mua nhà, được UBND thành phố N1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 (trừ trường hợp hộ gia đình bà N đang sử dụng nhà đất tại lô số 04, do đã được Nhà nước cấp đất ở tại 56/30 đường D, Thành phố N1 và được Sở xây dựng cấp Sổ chứng nhận sở hữu nhà số 135/96/CNSHN QDXDTD ngày 15/7/1996”.

Giải quyết khiếu nại của gia đình bà T3 đối với nhà đất số 08 Đường B, Thành phố N1:

Năm 2006, ông Trần Viết M (một trong các thừa kế của bà T3) có đơn ngăn chặn hóa giá, chuyển nhượng, mua bán, thế chấp nhà đất số 08 Đường B và ngày 27/7/2006, UBND tỉnh có văn bản số 4225/UBND-XDND trả lời đơn ông Trần Viết M (Trần JAMES) với nội dung: "...Nhu vậy nhà số 8 Đường B đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa xem xét, giải quyết xong việc khiếu nại đòi lại nhà đất đối với chủ sở hữu bà Nguyễn Thị T3 từ năm 1994. Bà Nguyễn Thị T3 không còn liên quan gì đến nhà đất số 8 Đường B. Việc ông Trần Viết M (Tran JAMES) yêu cầu ngăn chặn hóa giá, chuyển nhượng, mua bán, thế chấp nhà đất số 08 Đường B là không có cơ sở giải quyết."

Sau đó, ông Trần Viết T2 (một trong các thừa kế của bà T3) có đơn khiếu nại liên quan đến việc quản lý nhà số 08 Đường B, Thành phố N1 và ngày 24/01/2007, UBND tỉnh có văn bản số 454/UBND-XDND về việc trả lời đơn ông Trần Viết T2 khiếu nại Văn bản số 3144/SXD-TTra ngày 20/12/2006 của Sở xây dựng với nội dung: "...Kể từ ngày nhận đủ số tiền (528.085.188đ - Năm trăm hai mươi tám triệu không trăm tám mươi lăm ngàn một trăm tám mươi tám đồng) cho đến khi chết (ngày 18/10/1999) bà Nguyễn Thị T3 không có khiếu nại gì về nhà đất số 08 Đường B, thành phố N1. Sau khi hoàn tất việc mua lại nhà đất của bà Nguyễn Thị T3, nhà đất nêu trên đã thuộc quyền sở hữu Nhà nước nên Nhà nước có đủ thẩm quyền để định đoạt theo quy định pháp luật. Vì vậy, việc Sở xây dựng trả lời Văn phòng đại diện báo Văn nghệ các tỉnh Nam Trung Bộ tại Văn bản số 3144/SXD-Ttra ngày 20/12/2006 là đúng quy định pháp luật. Bản thân bà Nguyễn Thị T3 và các thừa kế của bà không còn quyền và lợi ích hợp pháp liên quan trực tiếp nhà đất 08 Đường B, thành phố N1. Do vậy, căn cứ khoản 8 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Khiếu nại, tố cáo năm 2005, việc khiếu nại của ông không được thụ lý giải quyết và Chủ tịch UBND tỉnh không có cơ sở để ban hành quyết định giải quyết khiếu nại theo thẩm quyền".

Không đồng ý với việc giải quyết của UBND tỉnh, gia đình ông T2 khiếu nại đến Bộ xây dựng. Ngày 23/11/2007, Thanh tra Bộ xây dựng có văn bản số 2498/BXD-TTr về việc khiếu nại của ông Trần Viết T2, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa báo cáo Thủ tướng Chính phủ với nội dung "Bộ xây dựng đề nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết theo hướng trả lại lô đất tỉnh dự kiến bán theo giá thị trường nhưng chưa thực hiện được cho gia đình ông Trần Viết T2. Phần đất còn lại, các hộ đã mua theo Nghị định 61/CP thì căn cứ tình hình thực tế của địa phương, giao Ủy ban nhân dân tỉnh có phương án phù hợp để giải quyết quyền lợi cho gia đình ông T2 theo quy định pháp luật, chấm dứt khiếu kiện kéo dài".

Ngày 21/12/2007, UBND tỉnh có văn bản số 8423/UBND-XDNĐ báo cáo Thủ tướng Chính phủ nêu quan điểm là các thừa kế của bà T3 không còn quyền lợi liên quan trực tiếp đến nhà đất số 08 Đường B, thành phố N1. Do đó, không có cơ sở pháp lý để trả lại 01 lô đất tại số 08 Đường B, thành phố N1 cho gia đình ông Trần Viết T2 như đề nghị của Thanh tra Bộ xây dựng tại Văn bản số 2498/BXD-TTr ngày 23/11/2007.

Ngày 10/4/2008, Bộ xây dựng có văn bản số 656/BXD-TTr với nội dung “Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 676 của Bộ luật dân sự thì ông Trần Viết T2 có đủ tư cách pháp luật để khiếu kiện đòi quyền thừa kế. Vì vậy, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giải quyết khiếu nại đối với gia đình ông Trần Viết T2 theo đúng trình tự pháp luật”.

Đối với phần diện tích đất ở tại số 08 đường B, Nhà nước quản lý nhưng không sử dụng để gia đình ông T2 bán cả phê liên tục đến năm 2006 tới khi Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo bán nhà cho thuê theo Nghị định 61/CP trong đó có giải tỏa cả phần đất gia đình ông T2 sử dụng, vì vậy mới phát sinh khiếu kiện. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xác định cụ thể phần diện tích đất gia đình ông T2 bán cả phê là bao nhiêu; đồng thời thực hiện theo khoản 2 Điều 1, Điều 4 và khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 11 về việc 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 XHCN trước ngày 01/7/1991.

- Việc bán nhà theo Nghị định 61/CP theo quy định là bán nhà cho các hộ đang thuê theo hiện trạng đã ghi trong Hợp đồng thuê nhà, nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép san lấp mặt bằng để phân thành 07 lô bán nền là không đúng, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi tiền sử dụng đất 100% tránh thất thoát tiền của Nhà nước.

Ngày 22/9/2008, UBND tỉnh có Văn bản số 5807/UBND về việc khiếu nại của ông Trần Viết T2 về nhà đất số 08 Đường B, thành phố N1 báo cáo Bộ xây dựng. Ngày 08/3/2010, UBND tỉnh có Văn bản số 1052/UBND về việc trả lời đơn của ông Trần Viết T2 về nhà đất nêu trên với nội dung: “Như vậy, nhà đất số 08 Đường B, phường L, thành phố N1, Nhà nước mua lại và đã thanh toán đầy đủ cho chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị T3 từ năm 1994. Từ khi nhận tiền bán nhà cho đến khi chết (ngày 18/10/1999), bà Nguyễn Thị T3 không có bất kỳ khiếu nại gì liên quan đến nhà đất này. Vì vậy, đến thời điểm này, bản thân bà Nguyễn Thị T3 và các thừa kế không còn quyền và lợi ích hợp pháp liên quan trực tiếp đến nhà đất số 08 Đường B, phường L, thành phố N1 và Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa không ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của ông

T2 là đúng theo quy định pháp luật về khiếu nại, tố cáo (chỉ trả lời bằng văn bản)”.

Ngày 12/8/2010, UBND tỉnh có văn bản số 4218/UBND-NC đề nghị Bộ xây dựng sớm có văn bản chính thức đối với trường hợp ông Trần Viết T2 để UBND tỉnh trả lời lần cuối cho ông Trần Viết T2.

Ngày 16/5/2012, ông Trần Viết T2 có đơn khởi kiện hành chính tại TAND tỉnh Khánh Hòa. Theo đó, ngày 23/5/2012, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa có Thông báo số 03/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án hành chính theo đơn khởi kiện của ông Trần Viết T2 khởi kiện hành vi hành chính về quản lý đất đai, yêu cầu chấm dứt hành vi thu hồi 166m<sup>2</sup> đất tại số 08 Đường B, thành phố N1.

Ngày 13/5/2013, UBND tỉnh có Văn bản số 2422/UBND-NC v/v giải quyết phần diện tích nhà đất còn lại tại số 08 Đường B theo đơn của ông Trần Viết T2; theo đó, đồng ý giải quyết bán phần diện tích nhà đất còn lại tại số 08 Đường B, thành phố N1 cho gia đình ông Trần Viết T2 sau khi gia đình ông T2 có đơn rút yêu cầu khởi kiện tại Tòa án và Tòa án có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 08/8/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 02/2013/QĐST-HC đình chỉ giải quyết vụ án theo đơn khởi kiện của ông Trần Viết T2 đối với Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa liên quan đến nhà đất số 08 Đường B, thành phố N1.

Khiếu nại của bà Võ Thị Bích N đối với lô số 04 nhà số 08 Đường B, thành phố N1:

Như đã nêu tại điểm 1 của văn bản, bản thân vợ chồng bà N đã được hưởng chính sách nhà ở đất ở, cụ thể đã được mua hóa giá nhà đất số 56/30 Đường D, thành phố N1 và được Sở xây dựng cấp sổ chứng nhận sở hữu nhà số 135/96/CNSHN QĐXDĐTĐ ngày 15/7/1996. Vì vậy, mặc dù trước đây được cơ quan chủ quản bố trí sử dụng tại số 08 Đường B nhưng bà N không được tiếp tục mua hóa giá đối với nhà đất này.

Đến ngày 16/9/2005, Sở xây dựng có Báo cáo số 1840/BC-SXD và UBND tỉnh có Thông báo số 140/TB-UBND ngày 05/4/2006 trong đó có nội dung: “Hộ ông Nguyễn Trường Th2 và bà Võ Thị Bích N: Đồng ý bán căn hộ tại số 08 Đường B theo giá thị trường do Hội đồng định giá nhà đất tỉnh xác định. Nếu không mua thì thu hồi. ” Tiếp đến, ngày 30/10/2006, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1830/QĐ-UBND về giá đất để thu tiền sử dụng đất đối với lô đất số 4 tại số 08 Đường B nêu trên với mức giá được xác định theo giá đất thị trường là 49.500.000đ/m<sup>2</sup> và hộ gia đình bà N đã đồng ý mua (Công văn số 433/BC ngày 16/11/2016 của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư).



Sau khi ông Trần Viết T2 (một trong những thừa kế của bà Nguyễn Thị T3 có đơn khiếu nại đòi lại nhà đất số 08 Đường B, phường L, thành phố N1, qua kiểm tra toàn bộ hồ sơ nhà đất số 08 Đường B và báo cáo của Sở xây dựng, UBND tỉnh đã có Thông báo số 190/TB-UBND ngày 08/6/2011, kết luận cuộc họp giải quyết khiếu nại, tố cáo, trong đó có nội dung: “Trường hợp ông Nguyễn Trường Th2 và bà Võ Thị Bích N đã được hưởng chính sách nhà đất, vì vậy không xem xét giải quyết bán căn hộ tại lô đất số 4 khu đất số 08 Đường B, phường L, thành phố N1 (nội dung này thay thế phần nội dung Hộ ông Nguyễn Trường Th2 và bà Võ Thị Bích N: giải quyết bán căn hộ tại số 08 Đường B theo giá thị trường do Hội đồng định giá nhà đất tỉnh xác định. Nếu không mua thì thu hồi” nêu tại Thông báo số 140/TB-UBND ngày 05/4/2006 của UBND tỉnh)”, đồng thời giao Sở xây dựng tham mưu thu hồi theo quy định”.

Sau đó, ông bà Nguyễn Trường Th2 - Võ Thị Bích N có đơn xin mua trực tiếp nhà đất 08 Đường B, thành phố N1. Ngày 29/8/2013, UBND tỉnh đã có văn bản số 4916/UBND-NC trả lời bà Võ Thị Bích N, với nội dung: Việc ông bà xin mua lô số 4 nhà số 8 Đường B, Thành phố N1 là không có cơ sở để giải quyết.

Ngày 19/11/2013, Trung tâm Quản lý nhà và chung cư có Văn bản số 344/TTQLN chấm dứt hợp đồng thuê nhà tại 08 Đường B, thành phố N1 đối với gia đình bà N tại lô số 4 nhà 08 Đường B, thành phố N1 (DT đất 36m2).

Ngày 03/4/2014, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 809/QĐ-UBND về việc thu hồi nhà đất lô số 04 tại số 08 Đường B, thành phố N1 do hộ ông bà Nguyễn Trường Th2 - Võ Thị Bích N đang sử dụng. Ngày 28/5/2014, ông Nguyễn Trường Th2 và bà Võ Thị Bích N có đơn khiếu nại Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 của UBND tỉnh về việc thu hồi nhà đất lô số 04 tại số 08 Đường B. Việc khiếu nại đã được Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 2331/QĐ-UBND ngày 08/9/2014 với nội dung bác đơn. Hộ ông bà Nguyễn Trường Th2, Võ Thị Bích N không chấp hành việc bàn giao nhà đất tại số 08 Đường B. Ngày 27/6/2014, Sở xây dựng có Tờ trình số 188/SXD-QLN đề nghị UBND tỉnh ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi lô số 4 tại số 08 Đường B, thành phố N1. Ngày 26/01/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 208/QĐ- UBND áp dụng biện pháp cưỡng chế hành chính để thi hành Quyết định số 809/QĐ- UBND ngày 03/4/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Sau đó, bà N tiếp tục có đơn khiếu nại gửi Văn phòng Chính phủ, Tỉnh ủy và UBND tỉnh. Ngày 24/11/2014, UBND tỉnh có Văn bản số 7431/UBND-XDND báo cáo Văn phòng Chính phủ về quá trình giải quyết đơn khiếu nại của bà N và khẳng định việc thu hồi lô số 04 nhà số 08 Đường B cũng như việc giải quyết đơn khiếu nại của bà N là đúng pháp luật. Ngày 14/02/2017, UBND tỉnh

ban hành Thông báo số 73/TB- UBND về việc giải quyết các trường hợp nhà đất theo đề nghị của Hội đồng tư vấn nhà đất tỉnh theo Biên bản cuộc họp ngày 20/01/2017, theo đó giao cho UBND thành phố N1 mời hộ bà N để thông báo việc gia đình bà N được 01 lô đất tái định cư. Việc giao đất tái định cư cho gia đình bà Võ Thị Bích N, UBND thành phố N1 đã ban hành Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 về việc hoán đổi vị trí giao đất tại Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 về việc giao đất cho hộ gia đình bà Võ Thị Bích N để xây dựng nhà ở gia đình. Tuy nhiên, đến nay các cơ quan chức năng của tỉnh, thành phố N1 đã có nhiều văn bản phối hợp, vận động gia đình bà N đi xem thực tế lô đất được giao nhưng gia đình không hợp tác và cũng không nhận đất tại thực địa. Vì vậy, ngày 20/9/2018 UBND tỉnh có Văn bản số 9682/UBND-XDND giao cho UBND thành phố N1 thực hiện việc cưỡng chế thu hồi nhà đất tại lô số 04 nhà số 08 Đường B, thành phố N1.

Như vậy, việc giải quyết chính sách nhà ở, đất ở đối với gia đình bà Võ Thị Bích N đã được UBND tỉnh xem xét giải quyết thấu tình đạt lý, nhưng hộ ông Th2, bà N vẫn không chấp hành bàn giao lô số 4 nhà số 08 Đường B, thành phố N1 cho Nhà nước quản lý theo quy định. Vì vậy, việc UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi nhà đất tại lô 4 nhà số 8 Đường B và quyết định cưỡng chế thu hồi là đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu thực hiện hành vi hành chính: Ngày 08/6/2011, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 190/TB-UBND Kết luận cuộc họp giải quyết khiếu nại, tố cáo, trong đó có nội dung: “Trường hợp ông Nguyễn Trường Th2 và bà Võ Thị Bích N đã được hưởng chính sách nhà đất, vì vậy không xem xét giải quyết bán căn hộ tại lô đất số 4 khu đất số 08 Đường B, phường L, thành phố N1 (nội dung này thay thế phần nội dung “Hộ ông Nguyễn Trường Th2 và bà Võ Thị Bích N: giải quyết bán căn hộ tại số 08 Đường B theo giá thị trường do Hội đồng định giá nhà đất tỉnh xác định. Nếu không mua thì thu hồi” nêu tại Thông báo số 140/TB-UBND ngày 05/4/2006 của UBND tỉnh)”, đồng thời giao Sở xây dựng tham mưu thu hồi theo quy định. Do đó, người khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa thực hiện hành vi hành chính theo Thông báo số 140/TB-UBND ngày 05/4/2006 và Quyết định số 1830/QĐ-UBND ngày 30/10/2006 bán căn nhà trên cho hộ gia đình bà N là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu Tòa án hủy văn bản số 2422/UBND-NC ngày 13/5/2013 của UBND tỉnh Khánh Hòa: Văn bản nêu trên là văn bản giải quyết trường hợp khiếu kiện của ông Trần Viết T2 về nhà đất số 08 Đường B, Thành phố N1. UBND tỉnh giải quyết bán phần diện tích nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước còn lại tại nhà đất số 08 Đường B, thành phố N1 cho ông Trần Viết T2. Gia đình ông, bà Nguyễn Trường Th2 - Võ Thị Bích N đã được Nhà nước cấp đất ở lô số 04

tại 56/30 Đường D, thành phố N1 nên phải giao trả nhà đất tại số 08 Đường B, thành phố N1 để giải quyết cho nhu cầu sử dụng nhà đất của tỉnh, về chủ trương giải quyết nhà đất tại số 08 Đường B, thành phố N1 của UBND tỉnh nêu trên không làm thay đổi bản chất sự việc vì gia đình bà N đã được Nhà nước cấp đất, giải quyết chính sách nhà đất nơi khác. Việc bà Võ Thị Bích N bổ sung yêu cầu Tòa án hủy văn bản số 2422/UBND-NC ngày 13/5/2013 của UBND tỉnh là không có cơ sở.

Về ý kiến trình bày của người khởi kiện diện tích từ 19m<sup>2</sup> tăng lên 36m<sup>2</sup>:

Theo hồ sơ và tài liệu quản lý về nhà đất số 08 Đường B, thành phố N1, gia đình ông bà Nguyễn Trường Th2 - Võ Thị Bích N đang ở nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Gia đình có ký hợp đồng thuê nhà với Trung tâm Quản lý nhà và chung cư theo Hợp đồng số 195/HĐ ngày 25/12/2009, diện tích sử dụng ghi trên hợp đồng thuê nhà là 19,20m<sup>2</sup>. Sau đó, Trung tâm quản lý nhà và chung cư đã chấm dứt hợp đồng thuê đối với gia đình ông bà Nguyễn Trường Th2 - Võ Thị Bích N (Văn bản số 344/TTQLN ngày 18/11/2013). Đến nay, không có bất kỳ tài liệu nào cho phép gia đình bà N, ông P1, bà Th1 được coi nói thêm diện tích từ 19m<sup>2</sup> lên 36m<sup>2</sup>, Việc coi nói thêm diện tích nêu trên của gia đình bà N là việc gia đình tự coi nói trái phép trên phần diện tích nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước.

Đối với các nội dung yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa giữ nguyên nội dung và quan điểm.

**2. Các thành viên trong hộ gia đình bà Võ Thị Bích N gồm: Ông Nguyễn Trường Th2, ông Nguyễn Trường P1, bà Lại Thị Phương Th1, ông Nguyễn Trường K, bà Nguyễn Thị Thu Th đều trình bày:**

Các ông, bà là người có tên trong Hợp đồng thuê nhà, gia đình các ông bà có hộ khẩu thường trú và thực tế sinh sống tại nhà số 08 Đường B, thành phố N1. Năm 2008, do điều kiện nhà ở xuống cấp nên ông Th2, bà N có đề nghị được sửa chữa cải tạo nhà và được Trung tâm quản lý nhà và chung cư đồng ý. Ông bà là người bỏ ra các chi phí để sửa chữa căn nhà nêu trên từ 19m<sup>2</sup> tăng lên 36m<sup>2</sup>. Do đó, Quyết định số 809/QĐ- UBND ngày 03/4/2014, Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các ông, bà khi không xem xét tới việc ông, bà thực tế sinh sống và có hộ khẩu thường trú trong căn nhà bị thu hồi.

Các thành viên trong hộ gia đình bà N yêu cầu: Hủy Quyết định số 809/QĐ- UBND ngày 03/4/2014 và hủy Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa thực hiện hành vi hành chính theo Thông báo số 140/TB-UBND và Quyết định số 1830/QĐ-UBND như nêu trên; Yêu cầu hủy Văn bản số

2422/UBND-NC ngày 13/5/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết phần diện tích nhà đất còn lại tại số 08 Đường B theo đơn của ông Trần Viết T2; xem xét việc ông P1 và bà Th1 cải tạo sửa chữa nhà từ diện tích 19m<sup>2</sup> tăng lên 36m<sup>2</sup>.

**4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm quản lý nhà và Chung cư tỉnh Khánh Hòa trình bày:**

Về việc yêu cầu hủy các Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014, Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 26/01/2005, Văn bản số 2422/UBND-NC ngày 13/5/2013 của UBND tỉnh Khánh Hòa, Yêu cầu thực hiện hành vi hành chính theo Thông báo số 140/TB-UBND ngày 5/4/2006 và Quyết định số 1830/QĐ-UBND ngày 30/10/2006 của UBND tỉnh Khánh Hòa: Trung tâm không phải là đơn vị tham mưu UBND tỉnh ban hành các văn bản giải quyết nêu trên nên không có ý kiến về việc này.

Về việc yêu cầu xem xét việc cải tạo sửa chữa nhà từ 19m<sup>2</sup> lên 36m<sup>2</sup>: Trung tâm ký hợp đồng cho hộ bà N thuê nhà ở tại 08 Đường B theo Hợp đồng số 195/HĐ ngày 25/12/2009 với diện tích nhà thuê là 19,20m<sup>2</sup>. Theo quy định, nếu nhà hư hỏng Trung tâm phải có trách nhiệm sửa chữa, nếu hộ thuê xin tự sửa chữa thì phải có đơn xin cụ thể và được phép của cơ quan quản lý mới được tiến hành và chỉ được sửa chữa trong các hạng mục cho phép. Trong quá trình thuê nhà, ngày 31/8/2008 hộ bà N có đơn xin sửa chữa và Trung tâm chỉ cho phép sửa chữa các hạng mục hư hỏng. Việc bà N tự coi nói từ 19,2m<sup>2</sup> lên 36 m<sup>2</sup> là không được phép, do vậy các vấn đề liên quan đến việc coi nói hộ bà N tự chịu trách nhiệm.

**5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa trình bày:**

Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa hoàn toàn thống nhất ý kiến với Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về yêu cầu khởi kiện của bà N liên quan đến lô số 04, nhà số 08 Đường B, phường L, thành phố N1. Đồng thời yêu cầu xét xử vắng mặt.

**Tại bản án hành chính sơ thẩm số 03/2021/HC-ST ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định**

Áp dụng:

- Điều 30, Điều 32, khoản 3 Điều 60, Điều 61, Điều 115, Điều 116, điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 157, Điều 165 và điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật tổ tụng hành chính;

- Điều 5 Nghị định 61-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ;

- Điều 24, Điều 25, điểm c khoản 2 Điều 28, Điều 34, khoản 4 Điều 39 Nghị định 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ;

- Điều 32 Thông tư 14/2013/TTBXD ngày 19/9/2013 của Bộ xây dựng;

- Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

\* Tuyên xử:

1. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Trường K, bà Lại Thị Phương Th1, ông Nguyễn Trường P1, bà Nguyễn Thị Thu Th.

1.1. Tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi nhà đất tại lô số 4 tại số 08 Đường B, phường L, thành phố N1;

1.2. Tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế hành chính để thi hành Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

1.3. Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa thực hiện hành vi hành chính theo Thông báo số 140/TB-UBND ngày 05/4/2006 (về việc giải quyết các trường hợp về nhà ở, đất ở cho các hộ gia đình) và Quyết định số 1830/QĐ-UBND ngày 30/10/2006 (về giá đất để thu tiền sử dụng đất đối với lô số 4 tại số 08 Đường B, phường L, thành phố N1) của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đối với hộ gia đình bà Võ Thị Bích N.

2. Đình chỉ phần yêu cầu đã rút của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Trường K, bà Lại Thị Phương Th1, ông Nguyễn Trường P1, bà Nguyễn Thị Thu Th về hủy Văn bản số 2422/UBND-NC ngày 13/5/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết phần diện tích nhà đất còn lại tại số 08 Đường B theo đơn của ông Trần Viết T2;

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Bích N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo.

Các ngày 22, 25, 29 tháng 3 và 02/4/2021 người khởi kiện bà Võ Thị Bích N; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Trường K, bà Nguyễn Thị Thu Th, ông Nguyễn Trường P1, bà Lại Thị Phương Th1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường Th2 có đơn kháng cáo với nội dung: Bản án sơ thẩm chưa đánh giá gia đình các ông, bà là

gia đình chính sách, có 02 Bà mẹ Việt Nam anh hùng, có 04 liệt sĩ, hiện gia đình có những người đang tham gia quân đội, công an...Bà N còn cho rằng, thời hiệu khởi kiện của bà đối với hành vi buộc UBND tỉnh Khánh Hòa thực hiện Thông báo số 140/TB-UBND ngày 05/4/2006 và Quyết định số 1830/QĐ-UBND ngày 30/10/2006 vẫn còn thời hiệu.

Ngày 23/3/2021, người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa có đơn kháng cáo với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến bản chất của sự việc về nhà đất số 08 Đường B, thành phố N1, sau khi UBND tỉnh Khánh Hòa có chủ trương bán nhà đất thì ông Nguyễn Viết Mạnh (một trong các thừa kế của bà Nguyễn Thị T3 là đối tượng cải tạo nhà đất) có đơn ngăn chặn hóa giá, chuyển nhượng, mua bán, thế chấp...cho đến nay chưa giải quyết dứt điểm nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giữ nguyên Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 và Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Võ Thị Bích N do ông Nguyễn Thanh B đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người bị kiện UBND tỉnh Khánh Hòa do ông Nguyễn Tấn T1 đại diện theo pháp luật, tại đơn xin xét xử vắng mặt giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường K, bà Nguyễn Thị Thu Th, ông Nguyễn Trường P1, bà Lại Thị Phương Th1 do ông Nguyễn Thanh B đại diện theo ủy quyền giữ nguyên đơn yêu cầu độc lập. Ông Nguyễn Thanh B là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trong đó có ông Nguyễn Trường Th2) cho rằng những người này đã có đơn xin rút toàn bộ đơn kháng cáo nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét. Tại đơn kháng cáo người bị kiện UBND tỉnh Khánh Hòa và quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến bản chất của sự việc về nhà đất số 08 Đường B, thành phố N1, sau khi UBND tỉnh Khánh Hòa bán nhà đất thì ông Nguyễn Viết M (một trong các thừa kế của bà Nguyễn Thị T3 là đối tượng cải tạo nhà đất) có đơn ngăn chặn hóa giá, chuyển nhượng, mua bán, thế chấp...cho đến nay chưa giải quyết dứt điểm nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giữ nguyên Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 và Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện còn cho rằng, thu hồi nhà đất của hộ bà N là để bán đấu giá.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện cho rằng nội dung kháng cáo của người bị kiện UBND tỉnh Khánh Hòa là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người khởi kiện bà Võ Thị Bích N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường K, bà Nguyễn Thị Thu Th, ông Nguyễn Trường P1, bà Lại Thị Phương Th1, ông Nguyễn Trường Th2; không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện UBND tỉnh Khánh Hòa và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Võ Thị Bích N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Trường K, bà Nguyễn Thị Thu Th, ông Nguyễn Trường P1, bà Lại Thị Phương Th1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường Th2 đều có đơn xin rút toàn bộ kháng cáo nên căn cứ khoản 2 Điều 229 Luật tố tụng hành chính đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các phần kháng cáo này.

[2] Xét kháng cáo của người bị kiện UBND tỉnh Khánh Hòa thì thấy: Nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ số 08 Đường B, phường L, thành phố N1 là của ông Trần Viết S và bà Nguyễn Thị T3. Sau đó, ông S đã ủy quyền cho bà T3 toàn quyền định đoạt khối tài sản trên. Theo Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 04/4/1980 của UBND tỉnh PK về việc Nhà nước trực tiếp quản lý nhà đất cho thuê trong diện cải tạo. Theo Giấy thỏa thuận ngày 20/6/1993, Nhà nước giải quyết chính sách thay cho việc trả nhà và bà T3 đã thừa nhận nhà đất số 08 Đường B thuộc sở hữu Nhà nước. Tại Quyết định số 2554/UB ngày 08/11/1993 của UBND tỉnh Khánh Hòa cho phép mua nhà số 08 Đường B của bà Nguyễn Thị T3 giá gấp 04 lần tương đương với số tiền 528.085.188đ. Theo biên bản ngày 22/01/1994, tài sản bà T3 bán cho Nhà nước diện tích đất là 388m<sup>2</sup>, trên đất có diện tích xây cất là 160,2m<sup>2</sup>. Ngày 08/3/1994, bà T3 đã có đơn xin nhận số tiền trên (đã có biên lai nhận tiền ngày 26/3/1994 và hóa đơn nhận ngày 31/3/1994).

Đối với hộ gia đình bà Võ Thị Bích N được Công ty liên hiệp xuất nhập khẩu PK tạo điều kiện có chỗ ở tại 08 Đường B từ năm 1982. Ngày 24/01/1990, Sở xây dựng có danh sách trích ngang thể hiện 08 hộ gia đình ở tại địa chỉ 08 Đường B (trong đó có gia đình bà Võ Thị Bích N, ông Nguyễn Trường Th2). Năm 1991, hộ gia đình bà N được cấp sổ hộ khẩu tại địa chỉ này. Ngày 29/3/2000, hộ gia đình bà N đã được Công ty quản lý kinh doanh và phát triển nhà ký Hợp đồng thuê nhà số 493. Ngày 25/12/2009, hộ gia đình bà N đã được

Trung tâm quản lý nhà và chung cư ký lại Hợp đồng thuê nhà số 195/HĐ. Trong quá trình thuê nhà hộ gia đình bà N đã đóng tiền thuê nhà đầy đủ. Khi Nhà nước có chính sách bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước cho đối tượng đang thuê nhà có hợp đồng, được thể hiện tại Thông báo số 140/TB-UBND ngày 05/4/2006 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết các trường hợp về nhà ở, đất ở cho các hộ gia đình. Tại mục 5 Thông báo nói trên nêu rõ:...”Hộ ông Nguyễn Trường Th2 và bà Võ Thị Bích N: Đồng ý bán căn hộ tại số 08 Đường B theo giá thị trường do Hội đồng định giá nhà đất tỉnh xác định. Nếu không mua thì thu hồi”. Ngày 30/10/2006, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1830/QĐ-UBND về giá đất để thu tiền sử dụng đất đối với lô số 4 tại số 08 Đường B, phường L, thành phố N1 với giá 49.500.000đ/m<sup>2</sup>. Ngày 15/11/2006, Trung tâm quản lý nhà và chung cư thông báo cho bà N về số tiền sử dụng đất mà bà N phải nộp là 1.782.000.000đ, bà N đồng ý nộp và có nhiều đơn xin được mua nhà theo giá thị trường. Ngày 03/4/2014, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 809/QĐ-UBND về việc thu hồi nhà đất tại lô số 4 tại số 08 Đường B, phường L, thành phố N1 do hộ ông Nguyễn Trường Th2, bà Võ Thị Bích N đang sử dụng. Lý do thu hồi: Ông Nguyễn Trường Th2, bà Võ Thị Bích N đã được hưởng chính sách nhà ở, đất ở tại số 56/30 Đường D, phường P2, thành phố N1 nên không thuộc đối tượng tiếp tục giải quyết cho thuê nhà hoặc mua nhà đất nêu trên. Ngày 26/01/2015, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 208/QĐ-UBND áp dụng biện pháp cưỡng chế hành chính để thi hành Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Tại Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa, ngoài căn cứ các quy định của pháp luật, còn căn cứ vào đề nghị của Sở xây dựng tại tờ trình số 575/TTr-SXD ngày 27/3/2014. Tờ trình này không đúng nên tại Văn bản số 4817/UBND-XDND ngày 08/8/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc đính chính văn bản của Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 từ tờ trình số 575/TTr-SXD ngày 27/3/2014 thành tờ trình số 521/SXD-QLN ngày 20/3/2014 của Sở xây dựng. Tại tờ trình số 521/SXD-QLN ngày 20/3/2014 của Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc: Đề nghị ban hành Quyết định thu hồi lô số 04 tại số 08 Đường B, Thành phố N1 có nêu: Sở xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi nhà đất lô số 04 tại số 08 Đường B, phường L, thành phố N1 do hộ ông bà Nguyễn Trường Th2 – Võ Thị Bích N sử dụng, bàn giao cho Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư quản lý trống để bán cho ông Trần Viết T2...Như vậy, lý do thu hồi nhà đất do hộ gia đình bà N đang thuê của Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa là không đúng. Bởi lẽ, hộ gia đình bà N là người trực tiếp thuê nhà đất ở trong nhiều năm, có sửa chữa, nộp tiền thuê nhà đất đầy



đủ, hiện đang quản lý, sử dụng, đồng ý mua lại theo giá thị trường, nhưng lại bị thu hồi để bán cho ông Trần Viết T2 là không hợp lý. Tại Điều 1 Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa có nêu lý do thu hồi là ông Nguyễn Trường Th2, bà Võ Thị Bích N đã được hưởng chính sách nhà ở, đất ở tại số 56/30 Đường D, phường P2, thành phố N1. Nhưng thực tế, tại đơn xin giao đất nhận nhà ngày 06/4/2005, ngày 12/5/2005 của ông Th2, bà N đối với nhà đất nói trên để được mua nhà số 08 Đường B, thành phố N1. Hơn nữa, nếu căn cứ để thu hồi đất nêu trên thì ngày 17/5/2017 UBND thành phố N1 ban hành Quyết định số 2024/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ gia đình bà Võ Thị Bích N 64m<sup>2</sup> đất tại lô 129, ô 4, đường rộng 5m, khu tái định cư Đ (Khu 19,1ha) xã V, thành phố N1 để sử dụng vào mục đích nhà ở tại nông thôn. Tại Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND thành phố N1 về việc hoán đổi vị trí giao đất tại Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 về việc giao đất cho hộ gia đình bà Võ Thị Bích N để xây dựng nhà ở gia đình đối với 81m<sup>2</sup> đất tại lô 11, ô CL5, đường rộng 17,5m, Khu tái định cư HR, xã P3, thành phố N1. Tại biên bản cuộc họp ngày 23/4/2018 do Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa tổ chức, bà N không đồng ý nhận đất ở HR. Tại Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 của UBND thành phố N1 về việc bổ sung tiền sử dụng đất tại Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND thành phố N1 về việc bổ sung hoán đổi vị trí giao đất tại Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 về việc giao đất cho hộ gia đình bà Võ Thị Bích N để xây dựng nhà ở gia đình.

Từ khi UBND tỉnh Khánh Hòa có chủ trương bán nhà, đất tại số 08 Đường B, thành phố N1 thì hộ gia đình bà N đã có nhiều đơn xin được mua với giá cao, giá thị trường do Nhà nước quy định. Đây là yêu cầu chính đáng, phù hợp với quy định của pháp luật. Lý do thu hồi đất như đã phân tích trên là không đúng. Tại đơn kháng cáo của người bị kiện UBND tỉnh Khánh Hòa cho rằng ông Trần Viết M (là người thừa kế của bà Nguyễn Thị T3 đã có đơn ngăn chặn) nhưng tại Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 không nêu lý do này. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện cho rằng thu hồi đất để bán đấu giá là không phù hợp. Do đó, bản án hành chính sơ thẩm của TAND tỉnh Khánh Hòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập của các ông, bà: Nguyễn Trường K, Lại Thị Phương Th1, Nguyễn Trường P1, Nguyễn Thị Thu Th hủy Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 và Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa và buộc UBND tỉnh Khánh Hòa thực hiện hành vi hành chính theo Thông báo số 140/TB-UBND ngày 05/4/2006 và Quyết định số 1830/QĐ-UBND ngày 30/10/2006 của UBND tỉnh Khánh Hòa đối với hộ gia đình bà Võ Thị Bích N là hoàn toàn có

căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện UBND tỉnh Khánh Hòa và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do rút kháng cáo tại phiên tòa nên người khởi kiện bà Võ Thị Bích N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường Th2, vợ chồng ông Nguyễn Trường K và bà Nguyễn Thị Thu Th, vợ chồng ông Nguyễn Trường P1 và bà Lại Thị Phương Th1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện UBND tỉnh Khánh Hòa phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[4] Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 229, khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người khởi kiện bà Võ Thị Bích N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường Th2, vợ chồng ông Nguyễn Trường K và bà Nguyễn Thị Thu Th, vợ chồng ông Nguyễn Trường P1 và bà Lại Thị Phương Th1.

Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện UBND tỉnh Khánh Hòa và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 30, Điều 32, khoản 3 Điều 60, Điều 61, Điều 115, Điều 116, điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 157, Điều 165 và điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; Điều 5 Nghị định số 61-CP ngày 05/7/1994 và Điều 24, Điều 25, điểm c khoản 2 Điều 28, Điều 34, khoản 4 Điều 39 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ; Điều 32 Thông tư số 14/2013/TTBXD ngày 19/9/2013 của Bộ xây dựng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Trường K, bà Lại Thị Phương Th1, ông Nguyễn Trường P1, bà Nguyễn Thị Thu Th.

Hủy toàn bộ Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi nhà đất tại lô số 4 tại số 08 Đường B, phường L, thành phố N1.

Hủy toàn bộ Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế hành chính để

thi hành Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa thực hiện hành vi hành chính theo Thông báo 140/TB-UBND ngày 05/4/2006 (về việc giải quyết các trường hợp về nhà ở đất ở cho các hộ gia đình) và Quyết định 1830/QĐ-UBND ngày 30/10/2006 (về giá đất để thu tiền sử dụng đất đối với lô số 4 tại số 08 Đường B, phường L, thành phố N1) của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đối với hộ gia đình bà Võ Thị Bích N.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm các đương sự phải chịu như sau: Bà Võ Thị Bích N 300.000đ, UBND tỉnh Khánh Hòa 300.000đ, ông Nguyễn Trường Th2 300.000đ, ông Nguyễn Trường K và bà Nguyễn Thị Thu Th 300.000đ, ông Nguyễn Trường P1 và bà Lại Thị Phương Th1 300.000đ. Được trừ số tiền tất cả các đương sự nói trên đã nộp tại các biên lai thu tiền số 0009702, 0009703, 0009704, 0009705 cùng ngày 01/4/2021 và số 0009709 ngày 08/4/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

3. Các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Vũ Thanh Liêm**