

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

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

Bản án số: 42/2020/HC-PT

Ngày: 25-11-2020.

V/v Yêu cầu thực hiện hành vi hành chính.

**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 Việt Cường.**

*Các Thẩm phán:* Ông **Vũ Thanh Liêm.**

Ông **Nguyễn Văn Tào.**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Văn Thị Mỹ Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** Ông **Lê Văn Thành** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 11 năm 2020, 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 209/2019/TLPT-HC ngày 12-9-2019 về “Yêu cầu thực hiện hành vi hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2019/HC-ST ngày 26-7-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 223/2020/QĐ-PT ngày 02-11-2020, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông **Nguyễn Như K**, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Tổ 07, Quốc lộ 14, phường N, huyện G, tỉnh Đắk Nông, có đơn xin xét xử vắng mặt.

**- Người bị kiện:**

**1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.**

**2. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.**

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Huỳnh Đức T** - Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng và UBND thành phố Đà Nẵng:* Ông **Lê Doãn L** - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách - Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng, vắng mặt.

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

**1. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng;** địa chỉ: Số 24, đường T1, quận H, thành phố Đà Nẵng.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Huỳnh Đức T - Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố Đà Nẵng:*

Ông Lê Doãn L - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách - Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng, vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Như H1, sinh năm 1956; nơi ĐKKHKT: Số 336, đường Võ Văn Tần V, Phường Y, Quận Y1, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi ở hiện nay: Số 63, đường H2, Phường Y2, quận T3, Thành phố Hồ Chí Minh (là người có yêu cầu độc lập), vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Như H1:* Ông Trần Đình P; địa chỉ cư trú: Số 405/B2, đường X, Phường 24, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Như H1:*

Luật sư Phạm Ngọc H1 - Văn phòng Luật sư Phạm H1; địa chỉ: Số 2A, đường N1, phường Đ, Quận Y3, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

3. Ông Nguyễn Như V1 (V), sinh năm 1959 (định cư ở nước ngoài), liên lạc theo địa chỉ của ông Nguyễn Như H1, vắng mặt

4. Ông Nguyễn Như A, sinh năm 1966 (định cư ở nước ngoài), liên lạc theo địa chỉ của ông Nguyễn Như H1, vắng mặt.

## **NHẬN THẤY:**

*Người khởi kiện, ông Nguyễn Như K trình bày:*

Nhà và đất tại số 340 (số 288 cũ), đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng thuộc sở hữu hợp pháp của cha, mẹ ông là Nguyễn Như T3 và Trần Thị H3 (đều đã chết). Năm 1978, gia đình ông giao căn nhà này cho Ban cải tạo Công Thương nghiệp mượn một phần mặt tiền để đặt văn phòng làm việc, phần phía sau cho người cháu là Nguyễn Trí D trông giữ để đi vào miền Nam làm kinh tế mới.

Năm 1980, Ban cải tạo Công Thương nghiệp giải thể trả lại nhà cho dân, nhưng do gia đình ông ở xa, không nắm được thông tin, nên phần nhà phía trước được bố trí cho Công ty Bách hóa Đà Nẵng thuê để kinh doanh, sau đó đề nghị trưng mua do nhà vắng chủ. Ngày 26-7-1979, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (sau đây viết tắt là UBND) có Quyết định số 1326/QĐ-UB trưng mua và mua lại nhà của tư sản thương nghiệp trong toàn tỉnh, trong đó có nhà của gia đình ông. Tiếp đó, ngày 20-12-1979, Hội đồng phân cấp định giá tỉnh có Thông báo số 16/ĐG/NĐ xác định số tiền trưng mua nhà số 340, đường O và đề nghị Công ty Bách hóa vải sợi Quảng Nam - Đà Nẵng có trách nhiệm thanh toán, nhưng công ty không thực hiện thanh toán. Sau đó, nhà đất được bố trí qua nhiều đơn vị sử dụng, mẹ ông (bà Trần Thị H3) nhiều lần khiếu nại đòi lại nhà đất. Ngày 23-9-1999, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 9791/QĐ-UB chi trả tiền trưng mua căn nhà nêu trên là 95.876.000 đồng. Gia đình ông khiếu nại quyết định số 9791/QĐ-UBND và Quyết định số 3371/QĐ-UB ngày 21-4-2000 của UBND thành phố Đà Nẵng lên Bộ Xây dựng. Ngày

04-4-2014, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 304/QĐ-BXD, với nội dung tại Điều 2 ghi: “UBND thành phố Đà Nẵng hoàn thiện thủ tục pháp lý xác lập sở hữu nhà nước đối với toàn bộ nhà đất số 340, đường O”.

Vì vậy, ông yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng thực hiện hành vi hành chính đúng theo Quyết định số 304/QĐ-BXD ngày 04-4-2014 của Bộ Xây dựng, thanh toán tiền trưng mua nhà đất cho gia đình ông theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và bồi thường cho gia đình ông số tiền lãi suất quá hạn từ ngày 04-10-2014 cho đến ngày được thanh toán.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2016/HCST ngày 23-12-2016, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã bác đơn khởi kiện của ông. Ông kháng cáo và tại Bản án hành chính phúc thẩm số 88/2017/HCPT ngày 04-7-2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm nêu trên do bỏ sót người tham gia tố tụng là không đưa UBND thành phố Đà Nẵng vào tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trước đó, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì ngày 28-02-2017, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UB về việc thanh toán tiền trưng mua nhà số 340, đường O, với số tiền 1.546.375.000 đồng (theo đơn giá nhà mới 6.950.000 đồng/m<sup>2</sup> x 222,5 m<sup>2</sup>).

Khi Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thụ lý lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, ông bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 1087/QĐ-UB ngày 28-02-2017 của UBND thành phố Đà Nẵng, vì lý do Quyết định trên chỉ thanh toán tiền nhà mà không có phần đất và diện tích nhà chênh lệch giảm 10 m<sup>2</sup> và yêu cầu thanh toán tiền lãi cho gia đình ông từ ngày 04-10-2014 đến ngày được thanh toán.

*Người bị kiện:*

*Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng trình bày:*

Căn cứ Quyết định số 304/QĐ-BXD ngày 04-4-2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc giải quyết khiếu nại, có nội dung: “UBND thành phố Đà Nẵng hoàn thiện thủ tục pháp lý xác lập sở hữu nhà nước đối với toàn bộ nhà đất tại số 304, đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng, đồng thời căn cứ khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để thanh toán tiền trưng mua nhà đất số 340, đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng cho gia đình ông Nguyễn Như K”; căn cứ khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định: “Trường hợp khi trưng mua nhà, Nhà nước chưa thanh toán tiền thì Nhà nước thực hiện định giá để thanh toán, số tiền thanh toán được xác định trên cơ sở diện tích nhà lúc trưng mua và giá nhà ở xây dựng mới của nhà ở cấp 2, nếu nhà trưng mua là biệt thự thì áp dụng giá xây dựng mới của biệt thự hạng 2 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tại thời điểm thanh toán”; căn cứ Quyết định số 1326/QĐ ngày 26-7-1979 của UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng về việc trưng mua và mua lại nhà của tư sản thương nghiệp trong toàn tỉnh, trong đó có nhà số 340, đường O và Thông báo số 16/UB ngày 20-12-1979 của Hội đồng phân cấp định giá nhà cửa tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng. Trong đó, Hội đồng thông báo trưng mua nhà số (288 cũ), số (340 mới), đường O của bà Trần Thị H3, có diện tích nhà là 222,50

m<sup>2</sup>.

Ngày 16-12-2016, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 8673/QĐ-UBND về việc ban hành đơn giá xây dựng mới nhà ở cấp 2 để thanh toán tiền trung mua nhà số 340 (số 288 cũ), đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng với đơn giá 6.950.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn. Ngày 28-02-2017, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UBND về việc thanh toán tiền trung mua nhà số 340, đường O, theo đó UBND thành phố Đà Nẵng quyết định thanh toán tiền mua nhà số 340, đường O cho gia đình ông Nguyễn Như K với số tiền 1.546.375.000 đồng (theo đơn giá mới 6.950.000 đồng/m<sup>2</sup> x 222,50 m<sup>2</sup> sàn nhà).

Như vậy, UBND thành phố Đà Nẵng thực hiện đúng Quyết định số 304/QĐ-BXD ngày 04-4-2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Đối với yêu cầu UBND thành phố Đà Nẵng thanh toán tiền nhà và tiền đất:

Căn cứ khoản 2 Điều 6 Nghị định số 127/2005/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 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBNTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất 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 quy định: *“Đối với nhà đất mà Nhà nước khi chưa thanh toán tiền hoặc đã thanh toán một phần theo quy định tại Điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBNTVQH11 thì UBND cấp tỉnh chỉ đạo cơ quan có chức năng thực hiện thanh toán theo quy định: Thực hiện định giá nhà theo nguyên tắc lấy giá xây dựng mới của nhà ở cấp 2 do UBND cấp tỉnh ban hành tại thời điểm thanh toán nhân với diện tích sử dụng khi Nhà nước trưng mua để tính tiền làm cơ sở thanh toán... không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá để thanh toán theo quy định tại khoản này”*.

Do đó, Ông Nguyễn Như K và ông Nguyễn Như H1 (có yêu cầu độc lập) yêu cầu UBND thành phố Đà Nẵng phải tính tiền đất cho gia đình các ông là không có căn cứ.

- Về việc chi trả tiền mua nhà khi UBND có Quyết định số 1087/QĐ-UBND thì Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng đã có công văn hướng dẫn gia đình bà Trần Thị H3 đến làm thủ tục nhận tiền, nhưng gia đình bà H3 không hợp tác. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Thông tư số 03/2007/TT-BXD ngày 22-5-2007 của Bộ Xây dựng, Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng đã đứng tên gửi tiết kiệm số tiền 1.546.375.000 đồng vào Ngân hàng để chờ giải quyết.

UBND thành phố Đà Nẵng đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Như K và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Như H1.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Như H1 trình bày:*

Nhà số 340 (số cũ là 288), đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng, diện tích đất xây dựng là 232,50 m<sup>2</sup> (4,65 m x 50 m) thuộc sở hữu của cha, mẹ ông là ông Nguyễn Như T3 và bà Trần Thị H3 (đều đã chết). Năm 1978, cha, mẹ ông cho Ban cải tạo Công thương nghiệp tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng mượn phần mặt tiền để làm văn phòng Ban chỉ đạo Công thương nghiệp, phần còn lại phía sau cha, mẹ ông cho người

cháu là Nguyễn Trí D ở trông nhà để đi vào miền Nam lập nghiệp.

Sau năm 1980, Ban cải tạo Công thương nghiệp tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng giải thể trả lại nhà cho dân, nhưng thời điểm này cha, mẹ ông ở vùng kinh tế mới (tỉnh Đồng Tháp) nên không được biết tin. Vì vậy, phần phía trước nhà (cho Ban cải tạo Công thương nghiệp mượn) đã được thành phố Đà Nẵng bố trí cho Công ty Bách hóa vải sợi Quảng Nam - Đà Nẵng thuê kinh doanh, sau đó đề nghị trưng mua do nhà vắng chủ. Ngày 26-7-1979, UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng có Quyết định số 1326/QĐ-UB trưng mua và mua lại nhà của tư sản thương nghiệp trong toàn tỉnh, trong đó có nhà đất số 340, đường O. Ngày 20-12-1979, Hội đồng phân cấp định giá tỉnh có Thông báo số 16/ĐG/NĐ xác định số tiền trưng mua nhà số 340, đường O và đề nghị Công ty Bách hóa vải sợi Quảng Nam - Đà Nẵng (đơn vị được bố trí sử dụng nhà) có trách nhiệm thanh toán tiền trưng mua cho mẹ ông (Trần Thị H3), nhưng Công ty Bách Hóa vải sợi Quảng Nam - Đà Nẵng không thanh toán tiền trưng mua này. Sau đó, nhà đất trên được bố trí qua nhiều đơn vị khác sử dụng.

Mẹ ông nhiều lần làm đơn xin lại nhà; ngày 23-12-1999, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 9791/QĐ-UB, với nội dung: *Bác đơn của bà Trần Thị H3 xin lại nhà đất tại số 340, đường O; giao các cơ quan chuyên môn xác định tiền trưng mua để trả cho gia đình bà Trần Thị H3.*

Ngày 21-4-2000, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành tiếp Quyết định số 3371/QĐ-UB về việc chi trả tiền trưng mua nhà đất số 340, đường O là 95.876.000 đồng cho mẹ ông và thông báo cho gia đình đến nhận khoản tiền trên, nhưng mẹ ông không chấp nhận các quyết định trên và tiếp tục khiếu nại. Sau khi mẹ ông chết, thì em ông (Nguyễn Như K) tiếp tục khiếu nại.

Ngày 04-4-2014, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 304/QĐ-BXD về việc giải quyết khiếu nại, tại Điều 2 ghi: *“UBND thành phố Đà Nẵng hoàn thiện thủ tục pháp lý xác lập sở hữu nhà nước đối với toàn bộ đất tại số 340, đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng, đồng thời căn cứ khoản 1 điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để thanh toán tiền trưng mua nhà đất số 304, đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng cho gia đình ông Nguyễn Như K”.*

Ngày 28-02-2017, UBND thành phố Đà Nẵng có Quyết định số 1087/QĐ-UBND về việc thanh toán tiền trưng mua nhà số 340, đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng, theo đó thanh toán tiền trưng mua nhà số 340 là 1.546.375.000 đồng (theo đơn giá mới 6.950.000 đồng/m<sup>2</sup> x 222,50 m<sup>2</sup> nhà).

Ông không đồng ý với quyết định này, vì quyết định chỉ chi trả tiền nhà, không tính tiền đất là xâm phạm đến quyền lợi của gia đình ông. Vì vậy, ông có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy Điều 1 Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 28-02-2017 của UBND thành phố Đà Nẵng và thanh toán tiền mua bao gồm tiền nhà và đất tại số 340, đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng cho gia đình ông.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2019/HCST ngày 26-7-2019, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng:*

Căn cứ Điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 6 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10-10-2005

của Chính phủ; Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26-11-2003 của Quốc hội;

Căn cứ Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 196 và Điều 206 của Luật tổ tụng Hành chính;

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, xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Như K về việc yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng thực hiện hành vi hành chính theo Quyết định số 304/QĐ-BXD ngày 04-4-2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và yêu cầu hủy Quyết định số 1087/QĐ-UB ngày 28-02-2017 của UBND thành phố Đà Nẵng.

2. Bác yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Như H1 về việc yêu cầu hủy Điều 1 Quyết định số 1087/QĐ-BB ngày 28-02-2017 của UBND thành phố Đà Nẵng và buộc thanh toán tiền mua nhà và đất tại số 340, đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng theo giá thị trường hiện nay.

- Ngày 08-8-2019, ông Nguyễn Như H1 kháng cáo, đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của ông.

- Ngày 09-8-2019, ông Nguyễn Như K kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính: không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông Nguyễn Như K và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Như H1; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc: “Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Như K về việc yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng thực hiện hành vi hành chính theo Quyết định số 304/QĐ-BXD ngày 04-4-2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và yêu cầu hủy Quyết định số 1087/QĐ-UB ngày 28-02-2017 của UBND thành phố Đà Nẵng và bác yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Như H1 về việc yêu cầu hủy Điều 1 Quyết định số 1087/QĐ-UB ngày 28-02-2017 của UBND thành phố Đà Nẵng và buộc thanh toán tiền mua nhà và đất tại số 340, đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng theo giá thị trường hiện nay”, nên ngày 08 và ngày 09-8-2019, ông Nguyễn Như H1 và ông Nguyễn Như K kháng cáo toàn bộ bản án. Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, người kháng cáo vắng mặt nhưng có quan điểm giữ nguyên nội dung kháng cáo; người bị kiện có đơn xin xét xử

vắng mặt và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1]. Đối với kháng cáo của người khởi kiện (ông Nguyễn Như K):

- Về yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng thực hiện hành vi hành chính:

Quyết định số 304/QĐ-BXD ngày 04-4-2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng là quyết định hành chính giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Như K đối với Quyết định số 9791/QĐUB ngày 23-12-1999 và Quyết định số 3371/QĐ-UB ngày 21-4-2000 của UBND thành phố Đà Nẵng. Tại Điều 2 Quyết định số 304/QĐ-BXD quyết định: *“Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng hoàn thiện thủ tục pháp lý xác lập sở hữu Nhà nước đối với toàn bộ nhà đất tại số 340, đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng, đồng thời căn cứ khoản 1 Điều 6 Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để thanh toán tiền trung mua nhà số 340, đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng cho gia đình ông Nguyễn Như K”*. Ông Nguyễn Như K cho rằng Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng không xác lập quyền sở hữu và thanh toán tiền trung mua nhà đất nêu trên cho gia đình ông là không thực hiện Quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, nên ông khởi kiện yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng thực hiện “Hành vi hành chính” theo Quyết định số 304/QĐ-BXD nêu trên. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, UBND thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 28-02-2017 thanh toán tiền trung mua nhà cho gia đình bà Trần Thị H3 và ông Nguyễn Như T3 (là cha, mẹ ông Nguyễn Như K) với số tiền là 1.546.375.000 đồng. Như vậy, việc “Thực hiện hành vi hành chính” theo Quyết định số 304/QĐ-BXD ngày 04-4-2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã được Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng thay mặt UBND thành phố ký quyết định để triển khai thực hiện, do đó đối tượng khởi kiện của vụ án không còn.

- Về yêu cầu hủy Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 28-02-2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thanh toán trung mua nhà số 340, đường O và buộc UBND thành phố phải ban hành quyết định chi trả số tiền mua nhà:

Không đồng ý với Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 28-02-2017 của UBND thành phố Đà Nẵng, với lý do quyết định này chỉ thanh toán tiền nhà, mà không có phần đất và diện tích nhà chênh lệch giảm 10 m<sup>2</sup>, nên ông Nguyễn Như K yêu cầu hủy Quyết định số 1087/QĐ-UBND; đồng thời, yêu cầu UBND thành phố Đà Nẵng phải chi trả số tiền mua nhà là: 6.950.000 đồng/m<sup>2</sup> x 232,50 m<sup>2</sup> nhà = 1.615.875.000 đồng, tiền đất là 100.000.000 đồng/m<sup>2</sup> x 232,50 m<sup>2</sup> = 23.250.000.000 đồng. Tổng số tiền UBND thành phố Đà Nẵng phải trả mua nhà số 340, đường O là 24.865.000.000 đồng, cộng với khoản tiền lãi do chậm thanh toán tiền nhà là: 24.865.000.000 x lãi suất quá hạn + lãi nhập vốn tính từ ngày 04-10-2014 đến ngày 04-02-2019 (ngày được thanh

toán) = số tiền yêu cầu UBND thành phố Đà Nẵng phải trả.

Xét thấy, ông Nguyễn Như K không khiếu nại về giá nhà mà UBND thành phố Đà Nẵng ban hành theo Quyết định số 8673/QĐ-UBND về việc ban hành đơn giá xây dựng mới nhà ở cấp II để thanh toán tiền trung mua nhà số 340 (số 288 cũ), đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng với giá 6.950.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn nhà, mà chỉ khiếu nại về diện tích nhà chênh lệch từ 232,50 m<sup>2</sup> xuống còn 222,50 m<sup>2</sup> mà UBND thành phố Đà Nẵng đã căn cứ để chi trả tiền nhà cho hộ bà Trần Thị H3. Ông K cho rằng nhà của bà H3 có diện tích là 232,50 m<sup>2</sup>, nhưng UBND thành phố Đà Nẵng ra quyết định trung mua diện tích 222,50 m<sup>2</sup> là không đúng. Tuy nhiên, theo hồ sơ gốc do Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng đang lưu giữ thể hiện diện tích 232,50 m<sup>2</sup> là diện tích đất, còn diện tích nhà của bà Trần Thị H3 khi Nhà nước trung mua theo Quyết định số 1326/QĐ ngày 26-7-1979 của UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng về việc trung mua và mua lại nhà của tư sản thương nghiệp trong toàn tỉnh, trong đó có nhà số 340, đường O và Thông báo số 16/UB ngày 20-12-1979 của Hội đồng phân cấp định giá nhà của tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng; theo đó, Hội đồng thông báo trung mua nhà số (288 cũ), số (340 mới), đường O của bà Trần Thị H3 có diện tích nhà là 222,50 m<sup>2</sup>. Vì vậy, UBND thành phố Đà Nẵng căn cứ vào hồ sơ tài liệu gốc do cơ quan quản lý nhà đang lưu giữ để xác định diện tích nhà 222,50 m<sup>2</sup> để làm căn cứ chi trả tiền nhà cho hộ bà Trần Thị H3 là có cơ sở.

- Về yêu cầu UBND thành phố Đà Nẵng chi trả tiền đất:

Tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 127/2005/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 khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về 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 01-7-1999” quy định: “*Đối với nhà đất mà Nhà nước khi trung mua chưa thanh toán tiền hoặc đã thanh toán một phần theo quy định tại Điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì UBND cấp tỉnh chỉ đạo cơ quan có chức năng thực hiện thanh toán theo quy định: Thực hiện định giá nhà theo nguyên tắc lấy giá xây dựng mới của nhà ở cấp 2 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tại thời điểm thanh toán nhân với diện tích sử dụng khi nhà nước trung mua để tính tiền làm cơ sở thanh toán... không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá để thanh toán theo quy định tại khoản này*”.

Theo quy định nêu trên, thì nhà của hộ bà Trần Thị H3 chỉ được chi trả tiền mua nhà, chứ không được chi trả tiền đất. Vì vậy, yêu cầu của ông Nguyễn Như K về việc yêu cầu UBND thành phố Đà Nẵng chi trả tiền đất với giá trị 23.250.000.000 đồng là không có căn cứ để chấp nhận.

- Về yêu cầu buộc UBND thành phố Đà Nẵng phải tính tiền lãi:

Ông Nguyễn Như K cho rằng UBND thành phố Đà Nẵng đã chậm thanh toán tiền nhà theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; do đó, yêu cầu UBND thành phố Đà Nẵng phải trả lãi do chậm thực hiện việc chi trả tiền nhà.

Tại Điều 14 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội quy định về trình tự, thủ tục thanh toán tiền trưng nhà:

*“Điều 14. Trình tự, thủ tục thanh toán tiền trưng mua quy định tại Điều 6 và thanh toán tiền bồi thường quy định tại Điều 9 của Nghị quyết này được thực hiện như sau:*

*1. Người thuộc diện được thanh toán tiền quy định tại Điều 6 của Nghị quyết này phải nộp hồ sơ đề nghị thanh toán tại cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh. Trường hợp thuộc diện được giao lại nhưng nhà ở đó không đủ điều kiện được giao lại theo quy định tại Điều 9 của Nghị quyết này thì cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh sử dụng hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết này để áp dụng thủ tục thanh toán tiền. Cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh có trách nhiệm chủ trì phối hợp với cơ quan tài chính thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra hồ sơ đề nghị thanh toán tiền và các điều kiện được thanh toán quy định tại Nghị quyết này và xác định cụ thể số tiền thanh toán cho từng đối tượng để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định thanh toán trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán tiền;*

*2. Trường hợp có đủ điều kiện thanh toán tiền thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định thanh toán trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh. Trong quyết định thanh toán tiền phải ghi rõ cơ quan có trách nhiệm thanh toán; nếu không đủ điều kiện thanh toán thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản trả lời để đương sự biết rõ lý do;*

*3. Cơ quan có trách nhiệm thanh toán tiền phải tổ chức thanh toán cho người thuộc diện được thanh toán trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định thanh toán. Việc thanh toán tiền phải lập hoá đơn tài chính theo quy định của pháp luật... ”.*

Theo quy định này, hộ bà Trần Thị H3 làm thủ tục nhận tiền thì phải làm hồ sơ đề nghị thanh toán tại cơ quan quản lý nhà của UBND thành phố Đà Nẵng và Cơ quan quản lý nhà có trách nhiệm xác định cụ thể số tiền thanh toán và trình Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng ra quyết định thanh toán trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán tiền. Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng phải ra quyết định thanh toán trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà; đồng thời, cơ quan có trách nhiệm thanh toán tiền phải tổ chức thanh toán cho người thuộc diện được thanh toán trong thời hạn 90 ngày. Ông Nguyễn Như K căn cứ quy định tại Điều 14 Nghị quyết này để cho rằng tính từ ngày 04-4-2014 (là ngày ban hành Quyết định số 304/QĐ-BXD) về việc giải quyết khiếu nại cho đến thời hạn cuối cùng UBND phải chi trả tiền theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị quyết nêu trên là ngày 04-10-2014 để yêu cầu UBND tính lãi, với lý do UBND phải trả tiền nhà cho hộ bà Trần Thị H3 vào hạn cuối là ngày 04-10-2014.

Tuy nhiên, trường hợp chi trả tiền nhà của hộ bà Trần Thị H3 đã được UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 3371/QĐ-UBND ngày 21-4-2000 về việc chi trả tiền trưng mua nhà đất, với số tiền 95.876.000 đồng, nhưng do bà H3 không đồng ý nhận tiền, nên UBND thành phố Đà Nẵng đã chuyển số tiền trên vào tài khoản Ngân hàng. Sau đó, hộ bà H3 tiếp tục khiếu nại đến các cấp chính quyền và đến Bộ Xây dựng, với lý do không đồng ý với mức chi trả theo quyết định trên. Do quyết định chi trả tiền nhà cho gia đình bà H3 bị khiếu nại, phải chờ có quyết định

giải quyết khiếu nại cuối cùng của cấp có thẩm quyền, nên việc chi trả tiền bị kéo dài, chứ không phải do UBND thành phố Đà Nẵng chậm thực hiện việc chi trả. Vì vậy, trường hợp của gia đình bà Trần Thị H3 không thuộc trường hợp xem xét theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11.

Sau khi có Quyết định giải quyết khiếu nại của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, UBND thành phố Đà Nẵng đã thực hiện quy trình như ban hành Quyết định số 8673/QĐ-UBND ngày 16-12-2016 về việc ban hành giá mới nhà ở cấp II để thanh toán tiền trưng mua nhà số 288 (cũ), số 340 (mới), đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng với giá 6.950.000 đồng/m<sup>2</sup>/sàn. Đến ngày 28-02-2017, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UBND về việc thanh toán tiền trưng mua nhà số 340, đường O cho gia đình bà Trần Thị H3, với số tiền là 1.546.375.000 đồng (giá mới tại thời điểm thanh toán) là đúng Quyết định số 304/QĐ-BXD ngày 04-4-2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Đến nay, số tiền này được Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng gửi vào Ngân hàng chờ gia đình ông Nguyễn Như T3 và bà Trần Thị H3 làm thủ tục nhận (cả tiền gốc và tiền lãi đến thời điểm giải ngân) là thực hiện đúng Thông tư số 03/2007/TT-BXD ngày 22-5-2007 của Bộ Xây dựng.

Như vậy, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng: “*Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Như K về việc yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng thực hiện hành vi hành chính theo Quyết định số 304/QĐ-BXD ngày 04-4-2014 của Bộ Xây dựng và yêu cầu hủy Quyết định số 1087/QĐ-UB ngày 28-02-2017 của UBND thành phố Đà Nẵng*” là có căn cứ.

[2.2]. Đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông Nguyễn Như H1):

Ông Nguyễn Như H1 đề nghị hủy Điều 1 Quyết định số 1087/QĐ-BB ngày 28-02-2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và buộc UBND thành phố Đà Nẵng thanh toán tiền mua nhà và đất tại số 340, đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng theo giá thị trường hiện nay.

Tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 127/2005/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 khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 0-4-2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về 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 quy định: “*Đối với nhà đất mà Nhà nước khi trưng mua chưa thanh toán tiền hoặc đã thanh toán một phần theo quy định tại Điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì UBND cấp tỉnh chỉ đạo cơ quan có chức năng thực hiện thanh toán theo quy định: Thực hiện định giá nhà theo nguyên tắc lấy giá xây dựng mới của nhà ở cấp 2 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tại thời điểm thanh toán nhân với diện tích sử dụng khi nhà nước trưng mua để tính tiền làm cơ sở thanh toán... không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá để thanh toán theo quy định tại khoản này*”. Do đó, hộ bà Trần Thị H3 chỉ được chi trả tiền mua nhà, không được chi trả tiền đất. Vì vậy, yêu cầu UBND thành phố Đà Nẵng chi trả tiền đất của ông Nguyễn Như H1 không có cơ sở.

[3]. Như đã nhận định nêu trên, đối tượng khởi kiện “Buộc Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng thực hiện hành vi hành chính” không còn; đồng thời, đối tượng khởi kiện là Quyết định số 1087/QĐ-BB ngày 28-02-2017 của UBND thành phố Đà Nẵng được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và đúng các quy định của pháp luật trong lĩnh vực trưng mua nhà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện (ông Nguyễn Như K) và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông Nguyễn Như H1) là có căn cứ, đúng pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của các đương sự đã được Hội đồng xét xử xem xét nhưng không có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Nguyễn Như K và ông Nguyễn Như H1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Bác kháng cáo của người khởi kiện (ông Nguyễn Như K) và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông Nguyễn Như H1).

- Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2019/HCST ngày 26-7-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

**2.** Căn cứ khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng Hành chính; Điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02-4-2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội; Điều 6 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10-10-2005 của Chính phủ.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Như K về yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng thực hiện hành vi hành chính theo Quyết định số 304/QĐ-BXD ngày 04-4-2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và yêu cầu hủy Quyết định số 1087/QĐ-UB ngày 28-02-2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Bác yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Như H1 về việc yêu cầu hủy Điều 1 Quyết định số 1087/QĐ-BB ngày 28-02-2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và buộc thanh toán tiền mua nhà và đất tại số 340, đường O, phường V2, quận T2, thành phố Đà Nẵng theo giá thị trường hiện nay.

**3.** Về án phí hành chính: Căn cứ khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 của 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:

- Ông Nguyễn Như K phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001891 ngày 26-8-2019 của Cục Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng, nay được chuyển thành án phí; ông Nguyễn Như K đã

nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Như H1 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001875 ngày 16-8-2019 của Cục Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng, nay được chuyển thành án phí; ông Nguyễn Như H1 đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

**4.** Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố Đà Nẵng;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THA dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự (theo đ/chỉ);
- Lưu: h/sơ vụ án, các Phòng HCTP, LTHS.

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

**(Đã ký)**

**Phạm Việt Cường**