

**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: 258/2025/HC-PT

Ngày 23 - 5 - 2025

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính về quản lý
đất đai*”

**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: Bà Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi;
Ông Võ Ngọc Thông.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Quách Hoà Bình, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025, 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: 144/2025 /TLPT-HC ngày 31 tháng 3 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai*”

Do bản án hành chính sơ thẩm số 167/2024/HC-ST ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1227/2025/QĐPT - HC ngày 05 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Thái Thọ T, sinh năm 1962; địa chỉ: Số C N, phường M, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Q;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q;

Địa chỉ: Số F H, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn D, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q. Vắng mặt, có văn bản số 4089/UBND- NCKS ngày 16/5/2025 đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Trần Bá T1**, Phó Giám đốc **Sở Xây dựng tỉnh Q**. Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Thái Thọ N**, sinh năm 1958;

- Ông **Thái Thọ N1**, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: **Số C N, phường M, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông **N** và ông **N1**: ông **Thái Thọ T**, sinh năm 1962; địa chỉ: **Số C N, phường M, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố **H**, tỉnh **Quảng Nam**.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Minh L**, Phó Chủ tịch. Vắng mặt, có văn bản đề ngày 17/4/2025 đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: **Số I T, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện ngày 20/4/2020 và trình bày tại Tòa án của người khởi kiện ông **Thái Thọ T** có nội dung:

Cha mẹ của ông **Thái Thọ T** là ông **Thái Chấn P** (chết năm 1995) và bà **Nguyễn Thị Đ** (chết năm 2009) có 03 người con gồm: ông **Thái Thọ N**, ông **Thái Thọ N1** và ông **Thái Thọ T**. Trong quá trình làm ăn sinh sống, cha mẹ ông có tạo lập được khối tài sản gồm: diện tích đất 197,5m² và ngôi nhà tại **số C N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam** trước năm 1975. Tuy nhiên, vào ngày 26/7/1979, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là **UBND**) tỉnh **Quảng Nam** - Đà Nẵng có Quyết định số 1326/QĐ-UB trưng mua, mua lại nhà đất này với giá 5.947đ72 hào và bố trí cho **Công ty D1** sử dụng mở cửa hàng thuốc tân dược. Đến năm 1992, bàn giao cho **UBND thị xã H** (nay là **thành phố H**) quản lý. Từ năm 1996 đến nay sử dụng làm nơi lưu trú cho học sinh và cán bộ **xã T, thành phố H**.

Thời điểm đó gia đình ông khước từ nhận tiền vì lý do giá trưng mua thấp và đến thời điểm hiện nay gia đình ông chưa nhận tiền trưng mua và Nhà nước cũng chưa thực hiện việc thanh toán tiền trưng mua theo quy định. Mặc dù gia đình ông nhiều lần khiếu nại **UBND tỉnh Q** - Đà Nẵng (cũ) và **UBND tỉnh Q** về việc đòi lại nhà và đất số 35 **N, thành phố H** nhiều lần từ năm 1991 nhưng mãi đến ngày 25/11/2014 **UBND tỉnh Q** mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 3749/QĐ-UBND với nội dung không chấp nhận yêu cầu đòi lại nhà của gia đình ông, đồng thời thực hiện thanh toán tiền trưng mua nhà cho bà **Nguyễn Thị Đ** theo quy định của pháp luật nhưng cho đến thời điểm hiện tại gia đình ông vẫn chưa nhận được tiền trưng mua.

Quyết định giải quyết khiếu nại khẳng định nhà đất **số C N, thành phố H** thuộc quyền sở hữu của ông **Thái Chấn P** và bà **Nguyễn Thị Đ** sử dụng để ở. Mẹ ông là bà **Nguyễn Thị Đ** chết năm 2009 nhưng Quyết định giải quyết khiếu nại

cho rằng mẹ ông là người khiếu nại đòi lại nhà đất **số C N, thành phố H** là không đúng thực tế. **UBND tỉnh Q** cho rằng mẹ ông ủy quyền cho ông theo văn bản ủy quyền ngày 18/01/2006 để khiếu nại nhưng theo quy định khi người ủy quyền chết thì văn bản ủy quyền hết hiệu lực pháp luật, mẹ ông bà **Nguyễn Thị Đ** chết năm 2009 nên văn bản ủy quyền ngày 18/01/2006 hết hiệu lực pháp luật.

Ông **Thái Thọ T** khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 3749/QĐ-UBND ngày 25/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Đ** đòi lại nhà đất **số nhà C, đường N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**.

- Hủy Văn bản số 6931/UBND-TD ngày 20/11/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q, về việc trả lời kiến nghị của ông **Thái Thọ T**.

- Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Q trả lại cho gia đình ông **Thái Thọ T** diện tích đất và nhà thuộc thửa đất số 225, tờ bản đồ số 12, **số nhà C, đường N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**.

Chủ tịch và UBND tỉnh Q trình bày đối với yêu cầu khởi kiện:

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

Ngôi nhà **số C đường N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam** là tài sản do ông **Thái Chấn P** và bà **Nguyễn Thị Đ** xây dựng, sử dụng trước năm 1979. Ngày 26/7/1979, **UBND tỉnh Q - Đà Nẵng (cũ)** ban hành Quyết định số 1326/QĐ-UB về trưng mua và mua lại nhà tư sản thương nghiệp trong đó có ngôi nhà **số C N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**; theo Thông báo ngày 20/12/1979 của Hội đồng phân cấp, định giá trưng mua nhà của tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) thì ngôi nhà **số C đường N** có diện tích 197,50m² giá trưng mua là 5.947,72 đồng. Sau khi có quyết định trưng mua tài sản, ông **Thái Chấn P** đã giao nhà và **UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H)** bố trí cho **Công ty D1** sử dụng mở cửa hàng bán thuốc tân dược; từ năm 1992 đến năm 1996 nhà đất nêu trên bỏ trống; từ năm 1997 đến tháng 5/2014 sử dụng làm nơi lưu trú cho học sinh và cán bộ **xã T, thành phố H**; từ ngày 18/6/2014 đến ngày 01/02/2023 giao cho Liên minh Hợp tác xã (HTX) tỉnh Quảng Nam quản lý, sử dụng; ngày 02/02/2023 **Liên minh HTX tỉnh Q** đã bàn giao ngôi nhà nêu trên cho **UBND thành phố H** và **UBND thành phố H** giao cho **Phòng Quản lý đô thị thành phố H** quản lý, sử dụng cho đến nay.

Như vậy, Nhà nước đã có quyết định quản lý và thực tế Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng từ năm 1979 cho đến nay đối với ngôi nhà **số C N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**. Theo quy định tại Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội; Điều 3, khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; khoản 2 Điều 6 Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ thì Chủ tịch **UBND tỉnh Q** ban hành Quyết định số 3749/QĐ-UBND ngày 25/11/2014 về việc

giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Đ với nội dung: Không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Đ đòi lại ngôi nhà số C N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam là có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật.

Với những lý do trên UBND tỉnh Q đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bác đơn khởi kiện của ông Thái Thọ T về đề nghị hủy Quyết định số 3749/QĐ-UBND ngày 25/11/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Q và đòi lại diện tích đất và nhà thuộc thửa đất số 225, tờ bản đồ số 12, số nhà C, đường N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam

- Đối với việc thanh toán tiền trung mua nhà:

Vì lý do Ông Thái Chấn P và Bà Nguyễn Thị Đ thuộc đối tượng được thực hiện việc thanh toán tiền trung mua nhà theo quy định tại Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ; Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01/12/2005 của Bộ X nên đề nghị Tòa yêu cầu ông Thái Thọ T là người đại diện cho bà B Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm gửi đơn đề nghị thanh toán tiền trung mua nhà để cơ quan chức năng có cơ sở lập thủ tục thanh toán tiền theo quy định.

Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam trình bày:

Nguyên trước năm 1979, nhà và đất tại số C đường N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc sở hữu của vợ chồng ông Thái Chấn P và bà Nguyễn Thị Đ, sử dụng làm nơi ở. Ngày 26/7/1979, UBND tỉnh Q – Đà Nẵng, ban hành Quyết định số 1326/QĐ-UB trưng mua, mua lại diện tích đất 197,5m² và nhà của ông Thái Chấn P và bà Nguyễn Thị Đ, bố trí cho Công ty D1 sử dụng mở cửa hàng bán thuốc tân dược. Sau đó, nhà và đất nêu trên được giao cho nhiều cơ quan quản lý, sử dụng. Đến ngày 02/02/2023, ngôi nhà và đất nêu trên được giao cho UBND thành phố H quản lý và UBND thành phố H đã giao cho Phòng Quản lý đô thị thành phố H quản lý, sử dụng cho đến nay. Việc khởi kiện của ông Thái Thọ T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu khởi kiện của ông Thái Thọ T đã được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý vụ án dân sự và giải quyết sơ thẩm tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 21/4/2023, tuy nhiên, Bản án dân sự phúc thẩm số 330/2023/DS-PT ngày 18/12/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy Bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại do xác định là quan hệ tố tụng hành chính nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý theo thủ tục tố tụng là không đúng thẩm quyền vụ việc. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã thụ lý vụ án hành chính, các đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 167/2024/HC-ST ngày 20/11/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã Quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 3; khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội; Điều 3 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q; quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thái Thọ T về việc: Huỷ Quyết định giải quyết khiếu nại số 3749/QĐ-UBND ngày 25/11/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Q; huỷ Văn bản số 6931/UBND-TD ngày 20/11/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q, về việc trả lời kiến nghị của ông Thái Thọ T; buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Q trả lại cho gia đình ông Thái Thọ T diện tích đất và nhà thuộc thửa đất số 225, tờ bản đồ số 12, số nhà C, đường N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam của ông Thái Thọ T.

2. Về án phí: Ông Thái Thọ T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí. Hoàn trả cho ông Thái Thọ T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000458 ngày 04/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Bản án còn thông báo quyền kháng cáo.

Ngày 02/12/2024, ông Thái Thọ T kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Thái thọ T giữ nguyên kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, buộc UBND tỉnh Q trả lại căn nhà C N cho gia đình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày quan điểm với nội dung giữ nguyên quan điểm về việc căn nhà 35 N đã được xác lập quyền sở hữu của Nhà nước nên không có cơ sở trả lại nhà. Thực hiện quy định của pháp luật, Sở xây dựng vẫn đồng ý thanh toán tiền trưng mua theo đơn giá Nhà nước ban hành tại thời điểm có yêu cầu nhưng gia đình không nhất trí nhận tiền, đã được trả lời khiếu nại, kiến nghị nhiều lần nhưng đến nay gia đình vẫn yêu cầu nhận lại nhà, là không có cơ sở xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đã được thực hiện đúng quy định. Về việc giải quyết vụ án, sau khi xem xét chứng cứ và quy định của pháp luật, đủ cơ sở xác định căn nhà thuộc sở hữu Nhà nước nên Toà án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện là đúng. Kháng cáo không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Sau giải phóng 1975, thực hiện Chỉ thị số 115/TTg, ngày 16/02/1978 của Thủ tướng Chính phủ về phát triển nhanh chóng lực lượng thương nghiệp XHCN và cơ bản hoàn thành nhiệm vụ cải tạo thương nghiệp TBTD (tư bản tư doanh) ở các tỉnh phía nam, **UBND tỉnh Q** – Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 1326/QĐ-UB ngày 26/7/1979, trưng mua và mua lại nhà tư sản thương nghiệp gồm 107 nhà và cửa hàng, kho hàng của hộ lớn thương nghiệp, trong đó có nhà **số C N** của ông **Thái Chấn P**, bà **Nguyễn Thị Đ**.

Hội đồng phân cấp, định giá trưng mua nhà cửa tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng ban hành Thông báo số 01/ĐG ngày 20/12/1979 về giá trưng mua nhà trong cải tạo XHCN có nêu: “Ông **Thái Chấn P** – Sở hữu chủ ngôi nhà **số C đường N, thị xã H**, có diện tích nhà 197,5m², nhà cấp 2, giá 5.353,72 đồng. Được UBND tỉnh QNĐN quyết định cho **Công ty D1** trưng mua để sử dụng vào việc mở rộng mạng lưới thương nghiệp. Chủ hộ có trách nhiệm bàn giao đầy đủ tất cả hồ sơ giấy tờ có liên quan đến ngôi nhà trưng mua và hiện trạng nhà cửa cho đơn vị mua sử dụng”. Ông **Thái Chấn P** đã giao nhà và đất tại **số C đường N, thị xã H** cho **UBND thị xã H** (nay là **UBND thành phố H**)

Quá trình quản lý sử dụng nhà đã trưng mua: **UBND thị xã H** đã giao căn nhà này cho **Công ty D1** sử dụng để bán thuốc tân dược đến năm 1992, từ đó bỏ trống đến 1996; từ năm 1997 đến tháng 5/2014 sử dụng làm nơi lưu trú cho học sinh và cán bộ **xã T, thành phố H**; từ ngày 18/6/2014 đến ngày 01/02/2023 giao cho Liên minh **Hợp tác xã tỉnh Q** quản lý, sử dụng; ngày 02/02/2023 **Liên minh HTX tỉnh Q** đã bàn giao ngôi nhà nêu trên cho **UBND thành phố H** và **UBND thành phố H** giao cho **Phòng Quản lý đô thị thành phố H** quản lý, sử dụng cho đến nay.

Về hồ sơ quản lý nhà đất: Sổ Dã ngoại **phường M, thành phố H**, trang số 12 thể hiện thửa đất số 225, tờ bản đồ số 12, diện tích 188,2m², loại đất T, họ tên chủ sử dụng: “nhà Nhà nước”. Ngày 20/12/1999, **Phòng Quản lý đô thị xã H** đã lập thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 12 và **nhà số C N, tổ B, phường M, thành phố H**, được **UBND phường M** xác nhận vào ngày 30/12/1999.

Như vậy, đủ cơ sở xác định: Thực hiện Chỉ thị số 115/TTg ngày 16/02/1978 của Thủ tướng Chính phủ về phát triển lực lượng thương nghiệp XHCN và cơ bản hoàn thành nhiệm vụ cải tạo Công thương nghiệp tư bản tư doanh ở các tỉnh, thành phố phía Nam, Nhà nước trưng mua nhà và đất tại **số C đường N, phường M, thành phố H, tỉnh Quảng Nam** của hộ ông **Thái Chấn P** bằng Quyết định số

1386/QĐ-UB ngày 26/7/1979. Trên thực tế căn nhà đã Nhà nước quản lý, bố trí sử dụng.

[2] Sau khi UBND tỉnh có Quyết định trưng mua số 1326/QĐ-UB ngày 26/7/1979, ông **Thái Chấn P**, bà **Nguyễn Thị Đ**, sau này con là ông **Thái Thọ T** liên tục có Đơn xin lại nhà cũng như khiếu nại và các cơ quan có thẩm quyền đã trả lời có các văn bản trả lời:

- Văn bản số 89/NĐ-XD ngày 10/4/1990 của **UBND thị xã H** (nay là **thành phố H**) có nội dung: “Sau khi xem xét đơn khiếu nại xin lại ngôi nhà 35 **N**, ngôi nhà này Nhà nước quản lý, qua thực hiện cải tạo công thương nghiệp tư bản tư doanh, và có quyết định trưng mua theo thông báo giá UBND tỉnh. Căn cứ Chỉ thị 239 ngày 6/9/1989 của Hội đồng Bộ trưởng đình chỉ trả nhà của Nhà nước đang quản lý cho tư nhân đối với tất cả trường hợp trước đây, các cơ quan Nhà nước đã xử lý đúng với chính sách lúc bấy giờ về quản lý và cải tạo XHCN đối với nhà đất tại các đô thị. Vì vậy ngôi nhà 35 **N** mà ông bà xin lại, nằm trong diện chỉ thị 239 của Hội đồng Bộ trưởng”;

- Văn bản số 229/CV.UB ngày 19/8/1992 của **UBND thị xã H** thể hiện: “... Một nửa năm phía **đường N** mang biển số 35 **đường N**, trước ngày giải phóng thị xã 1975 ông sử dụng làm cửa hàng kinh doanh bằng hiệu **Hòa An Đ1**, thực hiện chính sách cải tạo XHCN tư bản tư doanh, nên Nhà nước trưng mua phần nhà mang biển số 35 **đường N** của ông theo quyết định số 1326/QĐ-UB ngày 26/7/1979 của UBND tỉnh với số tiền là 6.610 đồng lúc đó. Căn cứ vào hồ sơ quản lý thì việc nhà nước quản lý các ngôi nhà của ông hoàn toàn đúng với chính sách lúc đó;

- Văn bản số 1130/UBND ngày 08/7/2008 (BL83) và Văn bản số 530/UBND ngày 27/4/2010 của **UBND thành phố H** thể hiện: “Vào năm 1979, thực hiện Chỉ thị số 115/TTr ngày 16/02/1978 của Thủ tướng Chính phủ về phát triển lực lượng thương nghiệp XHCN và cơ bản hoàn thành nhiệm vụ cải tạo Công thương nghiệp tư bản tư doanh ở các tỉnh, thành phố phía Nam, **UBND tỉnh Q** ban hành Quyết định số 1386/QĐ-UB ngày 26/7/1979 trưng thu và mua lại nhà của các hộ tư sản thương nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng, trong đó, có ngôi nhà **số C đường N** của ông **Thái Chấn P**. Hiện nay, ngôi nhà này đang bố trí cho **UBND xã T** sử dụng vào mục đích lưu trú cho cán bộ - công nhân viên và học sinh của xã đi công tác và học tập. Căn cứ Điều 1, 2 Nghị quyết 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 chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN trước ngày 01/7/1991 quy định: Nhà nước không xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN 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 XHCN liên quan đến nhà đất. Do đó, UBND thành phố không thống nhất việc Ông đề nghị trả lại ngôi nhà trên theo đơn trình bày”.

- Quyết định giải quyết khiếu nại số 3749/QĐ-UBND ngày 25/11/2014, không công nhận đơn khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Đ** đòi lại nhà đất **số C N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam** với lý do việc thanh toán tiền trưng mua nhà được thực hiện theo quy định tại thời điểm thanh toán, không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá để thanh toán là đúng quy tại khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa **miền N Việt Nam** và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Tại khoản 2 Điều 17 Luật Đất đai năm 2024 cũng quy định tương tự. Như vậy, quy định pháp luật về việc quản lý đối với đất đai và nhà ở đã thực hiện theo các chủ trương, chính sách của Nhà nước qua các thời kỳ là nhất quán.

- Văn bản số 6931/UBND-TD ngày 20/11/2019 của **UBND tỉnh Q** nêu lại về nội dung giải quyết khiếu nại nêu trên và đề nghị ông **Thái Thọ T** thực hiện thủ tục giải quyết việc thanh toán tiền trưng mua nhà **số C đường N** theo đúng quy định pháp luật.

Các nội dung đã trả lời nêu trên đều đúng với quy định của pháp luật. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông **Thái Thọ T** là có căn cứ.

[3] Ông **Thái Thọ T** kháng cáo nhưng không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4] Ông **Thái Thọ T** thuộc đối tượng được miễn và đã có đơn xin miễn nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm, phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 220, khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 Luật Tố tụng hành chính; 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:

1. Bác kháng cáo và giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 167/2024/HC-ST ngày 20/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.
 2. Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông **Thái Thọ T**.
- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam.
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Phan Thị Vân Hương