

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 02/2024/HC-ST

Ngày: 07/3/2024

V/v: “*Khiếu kiện quyết định
giải quyết khiếu nại trong lĩnh
vực quản lý đất đai; Yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Linh

Các Hội thẩm nhân dân: ông Trần Lê Đăng Phương, bà Lê Thị Thanh Mai.

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Trần Văn Dự – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** ông Từ Thu Ba - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 02 và ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số: 47/2023/TLST-HC về việc “*Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai và Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2022/QĐXX-ST, ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:**

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959;

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1961 (các văn bản tố tụng trước đây là Nguyễn Thị M).

Cùng cư trú: số 03, N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Tuyết M là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959 cư trú: số 03, N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền 25/01/2021).

- **Người bị kiện:**

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L: bà Bùi Thị Hoa L – Phó Trưởng phòng – Phòng Tài nguyên và

Môi trường thành phố L.

+ Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố L.

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

+ Ủy ban nhân dân phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, có mặt: ông Nguyễn Văn T; vắng mặt: Chủ tịch UBND thành phố L, UBND thành phố L, UBND phường M và Chủ tịch UBND phường M có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T trình bày:***

Vào khoảng năm 1989 - 1990, ông T và M được ông Phạm Văn P cho đất cất nhà ở với diện tích đất 132,6m² tại thửa số 366, tờ bản đồ số 18, vị trí đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, ông, bà có đăng ký tạm trú tại Công an phường M vào năm 1990. Đến năm 2016, ông T, bà M kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) diện tích đất nêu trên. Đại diện Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) phường M có tiến hành lấy ý kiến của những người dân kế cận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất hộ của ông T, bà M, có thống nhất nội dung: ông Phạm Văn P cho ông Nguyễn Văn T vào năm 1989 trên phần đất có dãy nhà trọ. Tuy nhiên UBND phường M lại căn cứ vào Tờ mua bán đất viết tay giữa ông T và ông P với bà H vào năm 1997 để xác nhận vào Đơn đăng ký, cấp quyền sử dụng đất với nội dung “Ông Phan Văn P1 cho lại năm 1997 (có giấy tay)”. Từ đó, Cơ quan thuế đã ra Thông báo cho ông T, bà M nộp tiền sử dụng đất ngày 25/7/2017 với số tiền là 344.760.000đ. Do ông T chưa nộp tiền sử dụng đất nên trong GCNQSDĐ do UBND thành phố L cấp cho ông T, bà M ghi ông T, bà M nợ 344.760.000đồng.

Ông T, bà M có khiếu nại đến UBND phường M về việc xác nhận sai thời gian sử dụng đất của ông, bà nên UBND phường M ra Thông báo số: 96/CV-UBND, ngày 14/11/2018 bác khiếu nại của ông T, bà M. Không đồng ý với Thông báo trên, ông T, bà M tiếp tục khiếu nại đến UBND thành phố L được Ủy ban nhân dân thành phố L ban hành Thông báo số 831/UBND-NC, ngày 02/3/2020 trả lời trả lời khiếu nại với nội dung Thông báo số 96/CV-UBND ngày 14/11/2018 của Ủy ban nhân dân phường M là đúng quy định.

Nay ông T, bà M khởi kiện hành chính yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử hủy toàn bộ Thông báo số: 831/UBND-NC, ngày 02/3/2020 của UBND thành phố L vì Thông báo này có nội dung gây thiệt hại đến quyền lợi của ông, bà.

Ngày 13/12/2023, ông T, bà M bổ sung yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06145 ngày 27/7/2017 của UBND thành phố L cấp cho ông T, bà M đối với mục "IV.

Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận" của Giấy chứng nhận, cụ thể: “Nợ 344.760.000 đồng (Ba trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) theo thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 25/7/2017 của Chi cục thuế thành phố L. Theo hồ sơ số: 7807/17”.

*** Người bị kiện: Chủ tịch UBND thành phố L trình bày** tại các Công văn số: 191/UBND-NC, ngày 14/01/2021; số: 609/UBND-NC, ngày 08/02/2021; số: 806/UBND-NC, ngày 03/3/2021 và 6622/UBND-NC ngày 27/12/2023, như sau:

Hộ ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết M được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ số CH06145, ngày 27/7/2017, diện tích 132,6m², loại đất ở đô thị. Tại trang 3 GCNQSDĐ có ghi: “Nợ 344.760.000đ theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 25/7/2017 của Chi cục Thuế thành phố L”.

Ngày 19/7/2019, ông Nguyễn Văn T đăng ký tiếp công dân cùng Lãnh đạo UBND thành phố L và phản ánh Thông báo số: 96/CV-UBND, ngày 04/07/2018 của UBND phường M về việc xác nhận thời điểm sử dụng đất cho ông không đúng. Theo đó, UBND thành phố đã giao Thanh tra xác minh làm rõ.

Biên bản làm việc ngày 26/8/2019 với ông T, Thanh tra đã yêu cầu ông T cung cấp thêm hồ sơ để làm cơ sở xác minh thời điểm quản lý, sử dụng đất của ông từ năm 1990. Qua đó, ông T cung cấp bản sao có chứng thực Sổ đăng ký tạm trú năm 1990 và Tờ tường trình ngày 04/09/2019 có tên và địa chỉ của 06 hộ sống lâu năm tại khu vực mà theo ông T là biết rõ về thời điểm quản lý, sử dụng đất của ông.

Thanh tra thành phố đã tiến hành làm việc với 06 hộ theo Tờ trình ngày 04/9/2019 của ông T, kết quả chỉ làm việc được với 03 hộ là ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1940, ông Lê Ngọc H1, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông Thái Văn N – đã mất), sinh năm 1942, các hộ còn lại thường xuyên vắng mặt tại địa phương nên không thể liên hệ được (có xác nhận của khóm Đ, phường M). Ý kiến của các hộ như sau:

- Bà Nguyễn Thị T1 trình bày: khoảng trước năm 1990, bà có thuê đất của ông Phạm Văn P để cất nhà ở, đến năm 1991 thì dời về vị trí khác (cũng là đất của ông P cho thuê để làm rẫy). Việc ông T có thuê lại phần đất của bà ở trước đây hay không và thời điểm ông T về ở năm nào bà không biết do đã chuyển đi.

- Ông Nguyễn Văn M1 trình bày: ông về ở tại khóm Đ 6 từ trước năm 1986, phần đất ông T cất nhà ở hiện nay có nguồn gốc của ông Phạm Văn P. Khoảng năm 1993, ông T có tới lui tại phần đất trên nhưng không biết ông T đến ở theo dạng nào, ông được biết ông T đã có chỗ ở khác tại phường M và không thường xuyên ở đây.

- Ông Lê Ngọc H1 trình bày: ông ở tại khóm Đ 6 từ trước năm 1979. Phần đất ông T đang ở hiện nay trước đây là đất của ông Phạm Văn P cho ông Thái Văn N (chồng bà Nguyễn Thị T1) cất nhà tạm để ở. Sau khi ông N dời đi thì ông P và ông T hùn vốn để xây dựng nhà trọ (ông P hùn đất, ông T bỏ tiền mua vật tư), nhưng sau đó 02 hộ phát sinh mâu thuẫn về việc thu tiền trọ, thời điểm ông

T có mặt tại phần đất trên khoảng năm 1993 để trông coi việc xây dựng chứ không ở thường xuyên.

Qua trích lục hồ sơ tranh chấp Hợp đồng hùn vốn kinh doanh, hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn T, hồ sơ xin phép xây dựng của ông Phạm Văn P, thể hiện:

- Theo Bản án sơ thẩm số: 46/DSST, ngày 12/12/2003 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên về tranh chấp hợp đồng hùn vốn kinh doanh giữa ông Phạm Văn P và ông Nguyễn Văn T, 02 hộ đều thừa nhận có quen biết nhau từ trước và có lập hợp đồng hùn vốn xây dựng nhà trọ trên phần đất có căn nhà cũ tọa lạc tại đường T, khóm Đ, phường M của ông P, diện tích ngang 11m x dài 15m = 165m². Thời điểm lập Hợp đồng là ngày 15/11/1999, thời hạn hợp đồng là 03 năm, trên đất có tổng cộng 15 phòng trọ.

- Hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ năm 2017 của hộ ông T, thể hiện:

+ Danh sách ghi nhận hiện trạng các hộ xây dựng trong khu quy hoạch khóm D thuộc tổ E, phường M lập ngày 31/8/1994 không có tên ông T, chỉ có tên ông Phạm Văn P (thửa 56) và ông Thái Văn N (thửa 53);

+ Giấy cho đất để cất nhà ở của ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị H2 cho ông Nguyễn Văn T ngày 10/5/1997;

+ Danh sách ghi nhận các hộ đang sử dụng đất quy hoạch tại khóm Đ, phường M do Phòng Quản lý đô thị lập ngày 03/06/2002 thể hiện vị trí đất của ông T đang tranh chấp với ông Phạm Văn P;

+ Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 24/4/2017 của phường M thể hiện đất sử dụng năm 1997 có xây dựng căn nhà, hiện không còn tranh chấp với ông Phạm Văn P;

+ Biên bản làm việc với ông Phạm Văn P ngày 08/6/2017 (trước khi ông P mất) về thời điểm sử dụng đất và nhà của ông T, ông P cho biết: trước năm 1990, phần đất trên là đất trống, đến năm 1990, ông P có cất 05 căn phòng trọ, năm 1997, ông T có tới lui để liên hệ về hợp đồng nhưng không có ở tại đây và cũng không đăng ký tạm trú tại đây nhà trọ mà hiện nay ông T xin cấp giấy.

- Hồ sơ xin phép xây dựng của ông Phạm Văn P, thể hiện:

+ Ngày 01/11/1999, ông P có Đơn xin phép xây dựng tại Lô đất số D, đường T, phường M, diện tích ngang 11m x dài 15m = 165m² gửi Phòng Quản lý đô thị thành phố L;

+ Biên bản xác minh của Phòng Quản lý đô thị thành phố ngày 02/11/1999 về hiện trạng và nguồn gốc nhà trọ của hộ ông P, hiện trạng hư mục, vật liệu nền gạch, khung gỗ, vách tole, mái ngói;

+ Tờ cam kết ngày 03/11/1999 của ông Phạm Văn P xin sửa chữa phần nền gạch, mái ngói và nếu Nhà nước có thu hồi sẽ không yêu cầu bồi thường.

+ Biên bản xử phạt vi phạm hành chính ngày 30/11/1999 của Phòng Quản lý đô thị thành phố L đối với ông Phạm Văn P do xây dựng nhà không có giấy phép, chưa được cấp GCNQSDĐ.

Biên bản làm việc ngày 15/10/2019 của Thanh tra với ông Nguyễn Văn T về kết quả xác minh với các hộ do ông T cung cấp, qua buổi làm việc, ông T không có ý kiến gì khác bổ sung thêm.

Căn cứ vào các văn bản xác minh và kết quả làm việc với các hộ có liên quan, thể hiện: phần đất ông Nguyễn Văn T đã được cấp GCNQSDĐ năm 2017 có nguồn gốc của ông Phạm Văn P quản lý, sử dụng trước năm 1990 sau đó cho lại hộ ông Thái Văn N thuê để cất nhà tạm. Đến năm 1991, hộ ông N dời đi thì ông P có xây dựng 05 căn nhà trọ cho thuê. Năm 1997, ông P có làm giấy tay cho ông T phần đất 150m² và tiếp tục xây dựng thêm 10 phòng trọ, tuy nhiên sau đó nhà trọ xuống cấp nên năm 1999, ông P làm đơn xin phép sửa chữa thì bị xử phạt hành chính do đất chưa có GCNQSDĐ và chưa được cấp phép xây dựng. Ngày 15/11/1999, ông T và ông P lập Hợp đồng hùn vốn kinh doanh nhà trọ.

Trong khoảng thời gian từ năm 1993-1999, các hộ dân tại khu vực xác nhận có gặp ông Nguyễn Văn T tới lui tại phần đất của ông P nhưng không ở thường xuyên, phía ông P cũng xác định ông T chỉ đến để liên hệ Hợp đồng và không đăng ký tạm trú tại nhà trọ của ông, riêng về đất thì ông P chỉ cho đất ông T vào năm 1997 (theo giấy cho đất ngày 10/5/1997).

Từ những cơ sở trên, đối chiếu với S đăng ký tạm trú của ông Nguyễn Văn T cung cấp (không thể hiện địa chỉ đăng ký tạm trú, chỉ có xác nhận của Công an phường M, thời gian tạm trú là 03 tháng từ ngày 27/4/1990 đến 27/7/1990) thì thời điểm ông T có quá trình quản lý, sử dụng đất phải là từ thời điểm ông Phạm Văn P xác nhận việc cho đất cho ông T là ngày 10/5/1997 trở về sau, vì trước ngày 10/5/1997, phần đất trên vẫn thuộc quyền quản lý của hộ ông P, Sổ đăng ký tạm trú của ông T không ghi địa chỉ cụ thể nên không thể xác định ông T đăng ký tạm trú tại nhà trọ của ông P.

Mặt khác, khi thực hiện đăng ký xin cấp GCNQSDĐ, theo xác nhận của địa phương vào Đơn xin cấp giấy của ông T “có nguồn gốc mua lại của ông P năm 1997” và Thông báo nộp tiền sử dụng đất của C thì số tiền ông T phải nộp là $(5.200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 132,6\text{m}^2) = 689.520.000\text{đ}$, ông T đồng ý ghi nợ tiền thuế 50% là 344.760.000đ. Thời điểm này, ông T không khiếu nại việc xác nhận thời điểm quản lý, sử dụng đất của UBND phường M, thống nhất ghi nợ tiền sử dụng đất vào GCNQSDĐ số CH06145 do UBND thành phố cấp ngày 27/7/2017. Do đó, việc UBND phường M xác định thời điểm quản lý, sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T từ năm 1997 là phù hợp. Vì vậy, nay ông T yêu cầu xem xét lại thời điểm quản lý, sử dụng đất là từ năm 1990 để ông không phải nộp tiền sử dụng đất và khiếu nại UBND phường M xác định sai thời điểm năm 1997 là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những cơ sở trên, ngày 02/3/2020, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Văn bản số 831/UBND-NC trả lời yêu cầu của ông Nguyễn Văn T là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Chủ tịch UBND thành phố L xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và đồng ý thực hiện theo nội dung Bản án đã có hiệu lực pháp luật

*** Người bị kiện: UBND thành phố L trình bày tại Công văn số 1766/UBND-NC ngày 29/02/2024 có nội dung:**

Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết M là thực hiện theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết M thực hiện theo quy định tại Điều 28 Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh A Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết M có đơn xin nợ nghĩa vụ thuế nên tại trang 3 giấy chứng nhận có ghi “Nợ 344.760.000đ theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 25/7/2017 của Chi cục Thuế thành phố L”.

Việc ghi nợ nghĩa vụ thuế tại trang 3 giấy chứng nhận là thực hiện quy định tại Điều 12 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T2 Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: UBND phường M trình bày (Công văn số 346/UBND ngày 23/11/2023 và số 51/UBND ngày 2/02/2024):**

Việc mua bán đất (giấy tay) giữa ông Nguyễn Văn T và ông Phạm Văn P khẳng định là mua bán năm 1997, không xác nhận thời điểm khác.

Bản án số 46/DSST, ngày 12/12/2003 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, về việc tranh chấp hợp đồng hùn vốn kinh doanh giữa ông Phạm Văn P và ông Nguyễn Văn T. Hội đồng xét xử có nêu nội dung: “đối với nội dung yêu cầu của ông P đòi ông T dỡ 5 phòng trọ riêng để trả đất và tiền thuê mỗi tháng 200.000đ từ tháng 10/2001 đến nay. Ông T cho rằng năm 1997, ông P và bà H2 đã cho ông 56m² cất nhà ở, nhưng đến năm 1999 ông cất 5 phòng trọ chiếm diện tích 75m² và ông đã đóng thuế sử dụng đất hàng năm nên không đồng ý trả đất cũng như trả tiền thuê đất cho ông P vì không có thỏa thuận. Hội đồng xét xử xét thấy việc thuê đất giữa ông P và ông T không thể hiện trong hợp đồng hùn vốn nếu ông P và ông T có tranh chấp thì khởi kiện thành một vụ án khác”.

Qua đó, việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T theo đơn Đăng ký cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mà trước đây UBND phường đã xác nhận, thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký đối với ông Nguyễn Văn T: ODT, năm 1997 có xây dựng căn nhà là đúng theo thực tế ông T sử dụng, thời điểm sử dụng đất nêu trên cũng đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L xác nhận tại Công văn số: 574/TNMT-TT, ngày 10/11/2014.

Theo Thông báo số: 1645/TB-CCT, ngày 25/7/2017 của Chi cục Thuế thành phố L về việc Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất của ông Nguyễn Văn T. Ông Nguyễn Văn T đồng ý với số tiền 344.760.000 đồng và có đơn xin ghi nợ nghĩa vụ thuế ngày 06/11/2017 được UBND phường M xác nhận.

Công văn số: 96/CV-UBND, ngày 14/11/2018 của UBND phường M về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T, ngụ số C N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang là phù hợp. Do đó không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Về việc đưa Chủ tịch UBND phường M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Chủ tịch UBND phường M xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình xét xử vụ án.

Tại phiên tòa, ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính về việc xét xử sơ thẩm vụ án hành chính.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

+ Ông T, bà M thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự;

+ UBND thành phố L, UBND phường M và Chủ tịch UBND phường M không tham gia phiên tòa, phiên họp theo triệu tập của Tòa án là chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 55, 57, 137 của Luật Tố tụng hành chính, cần tập hợp để kiến nghị chung.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đưa Chi cục Thuế thành phố L vào tham gia tố tụng trong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng.

Chủ tịch UBND thành phố L, UBND thành phố L, UBND thành phố Long Xuyên và Chủ tịch UBND phường M có yêu cầu vắng mặt suốt quá trình tố tụng, đồng thời họ cũng được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính.

Về quyền khởi kiện, đối tượng khởi kiện, người bị kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Thông báo số 831/UBND-NC; Thông báo số: 96/CV-UBND có liên quan trực tiếp đến quyền lợi của ông T và bà M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06145 ngày 27/7/2017 của UBND thành phố L cấp cho ông T, bà M là đối tượng khởi kiện và ông T, bà M có quyền khởi kiện đối với Thông báo số 831/UBND-NC do UBND thành phố L ban hành, nên

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

Thông báo số 831/UBND-NC đã xem xét giải quyết khiếu nại đối với Thông báo số: 96/CV-UBND, nên Tòa án xem xét giải quyết luôn đối với Thông báo này.

Về thời hiệu khởi kiện: Thông báo số 831/UBND-NC được ban hành ngày 02/3/2020 đến ngày 10/11/2020, ông T, bà khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang là còn thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính; đồng thời Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06145 ngày 27/7/2017 của UBND thành phố L cấp cho ông T, bà M có liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện nên căn cứ vào khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính và Mục 5 Phần V Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao việc khởi kiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06145 ngày 27/7/2017 vẫn còn trong thời hiệu.

[2]. Về nội dung khởi kiện: HĐXX Xem xét tính hợp pháp của các Quyết định hành chính bị khởi kiện và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan.

[2.1] Đối với yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 831/UBND-NC.

Về trình tự và thẩm quyền ban hành Thông báo số 831/UBND-NC, Chủ tịch UBND thành phố L khi tiếp nhận khiếu nại của ông T đối với Thông báo số: 96/CV-UBND, đã tiến hành xem xét giải quyết và trả lời bằng văn bản là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều 18 của Luật khiếu nại. Tuy nhiên, lẽ ra khi giải quyết khiếu nại, Chủ tịch UBND thành phố L phải ban hành quyết định, nhưng lại trả lời bằng thông báo là chưa đúng quy định tại khoản 3 Điều 6 và điểm d khoản 1 Điều 15 của Luật khiếu nại. Mặc dù việc giải quyết khiếu nại không đúng về hình thức văn bản nhưng không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T, nên HĐXX chỉ nêu để Chủ tịch UBND thành phố L rút kinh nghiệm.

Về nội dung của Thông báo số 831/UBND-NC.

Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ do ông T cung cấp, cũng như Tòa án thu thập thể hiện ông T không chứng minh được việc ông cất nhà trên đất vào năm 1989; Sổ đăng ký tạm trú của ông T cũng chỉ thể hiện ông đăng ký tạm trú tại phường M chỉ 03 tháng từ tháng 4-7/1990; lời trình bày của những người làm chứng (do ông T cung cấp tại cơ quan Thanh tra) cũng chỉ biết ông T có hùn làm nhà trọ với ông P và đi đi về về tại khu đất này trong khi “*Giấy cho đất cất nhà để ở*” ngày 10/5/1997 do ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Thị H2 lập có nội dung cho vợ chồng ông T 150m² để cất nhà ở. Ngoài ra Bản án số: 46/DSST, ngày 12/12/2003 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên về việc “*Tranh chấp hợp đồng hùn vốn kinh doanh*” giữa ông T và ông P. Tại phần “*Nhận định*” của Bản án này có ghi: “*đối với yêu cầu của ông P đòi ông T dỡ 5 phòng trọ riêng để trả đất và tiền thuê mỗi tháng 200.000đ từ tháng 10/2001 đến nay. Ông T cho rằng năm 1997, ông P và bà H2 đã cho ông 56m² cất nhà ở, nhưng đến năm 1999 ông cất 5 phòng trọ chiếm diện tích 75m² và ông đã đóng thuế sử dụng đất hàng năm nên không đồng ý trả đất cũng như trả tiền thuê đất cho ông*”

P vì không có thỏa thuận. Hội đồng xét xử xét thấy việc thuê đất giữa ông P và ông T không thể hiện trong hợp đồng hùn vốn nếu ông P và ông T có tranh chấp thì khởi kiện thành một vụ án khác”.

Qua đó, đã có cơ sở để xác định thời gian ông T thực sự sử dụng đất kể từ khi ông P, bà H2 ký “*Giấy cho đất cất nhà để ở*” ngày 10/5/1997. Do đó, việc xác nhận của UBND phường M xác nhận “*Nguồn gốc sử dụng đất: ông Phạm Văn P cho lại năm 1997 (có giấy tay)*” là có căn cứ.

Do đó, việc Chủ tịch UBND phường M ban hành Thông báo số: 96/CV-UBND và Chủ tịch UBND thành phố L ban hành Thông báo số 831/UBND-NC có nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông T là có căn cứ. Nên HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông T và bà M.

- Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ông T, bà M đã được ông Phạm Văn P ký “*Giấy cho đất cất nhà ở*” ngày 10/5/1997 và đất này không có tranh chấp, đồng thời ông T, bà M sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay.

Tại điểm c khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

...

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất”.

Căn cứ vào quá trình sử dụng đất của ông T, bà M và căn cứ vào điều luật vừa viện dẫn ở trên thì trường hợp của ông T không thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng tại mục “IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận” GCNQSDĐ số CH06145, ngày 27/7/2017 của UBND thành phố L ghi ông T bà M nợ tiền sử dụng đất 344.760.000 đồng là chưa đúng quy định của Luật Đất đai 2013 (điểm c, khoản 1, khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013).

Do đó yêu cầu khởi kiện này của ông T là có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

Đối với việc Viện kiểm sát đề nghị HĐXX ngừng phiên tòa để bổ sung người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thuế thành phố L không được HĐXX chấp nhận.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: lẽ ra, ông T và bà M mỗi người phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận,

nhưng do ông T, bà M đều là người cao tuổi, có Đơn xin miễn án phí, nên HĐXX miễn toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm cho ông T và bà M.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a, b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

+ Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết M.

- Hủy mục "IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận" của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06145 ngày 27/7/2017 của UBND thành phố L cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết M.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết M đối với yêu cầu hủy Thông báo số: 831/UBND-NC, ngày 02/3/2020 V/v trả lời công dân của Chủ tịch Ủy ban nhân thành phố L.

- Về án phí hành chính sơ thẩm: miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông T, bà M.

- Về quyền kháng cáo:

Ông T, bà M được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Hành chính;
- Văn phòng; Phòng KTNV&THA;
- Đương sự;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Hoàng Ngọc Linh