

Bản án số: **18/2021/HC-ST**

Ngày: 22-6-2021

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính và hành vi hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Võ Việt Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Tiến Thành;

- Ông Nguyễn Hữu Nhạc

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Việt Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B: ông Phạm Xanh - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 28/2021/TLST-HC ngày 12 tháng 3 năm 2021, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2021/QĐST-HC ngày 02 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông **Nguyễn Sỹ S**, sinh năm 1957

Địa chỉ: số 76 đường Nguyễn Thông, TP. P, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962

Địa chỉ: 35 Võ Văn Dũng, khu phố B, phường Thanh Hải, TP. P

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, do ông Phan Nguyễn Hoàng T, Chủ tịch - đại diện

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn C, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P. Theo Giấy ủy quyền số 3019/UBND-TH ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P.

Địa chỉ: số 02 đường Bà Triệu, thành phố P, tỉnh B

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố P và Chủ tịch UBND thành phố P: ông Lương Hoàng Q, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P.

(Các đương sự đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản khai và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày:

- Ngày 14/01/2019, UBND thành phố P ban hành quyết định số 164/QĐ-UBND giao Lô đất số 31, diện tích 100m² (khu dân cư Hùng Vương giai đoạn 2A), tọa lạc tại phường Phú Hải, thành phố P cho ông Nguyễn Sỹ S. Việc giao đất số 31 nêu trên thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55, khoản 2 Điều 59, Điều 75 Luật đất đai năm 2013.

- Ngày 13/3/2019, ông S nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy CNQSD đất (đăng ký cấp lần đầu) đối với Lô đất số 31, diện tích 100m², tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P; đúng quy định tại khoản 1 và khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 95 Luật đất Đai năm 2013.

- Ngày 02/4/2019, ông S đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với lô đất số 31 để UBND thành phố P cấp giấy CNQSD đất, bằng việc nộp 880.000.000 đồng tiền sử dụng đất vào tài khoản của Chi cục thuế P mở tại Ngân hàng thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh B; đúng quy định tại các khoản 2 và 3 Điều 170 Luật đất đai 2013 và được Bộ phận tiếp nhận - trả kết quả thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P hẹn trả kết quả “giao giấy CNQSD đất” cho ông S vào ngày 03/4/2019, nhưng sau đó Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thông báo rằng việc xin cấp giấy CNQSD đất phải chờ ý kiến của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất (tức là chờ ý kiến của UBND thành phố P).

Tuy nhiên, UBND thành phố P không xem xét, giải quyết cấp giấy CNQSD đất cho ông S, theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh B, về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; cơ chế phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai,...cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...theo cơ chế một cửa trên địa bàn tỉnh B ban hành kèm theo Quyết định số 73/2015/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 của UBND tỉnh B. Do đó, ngày 05/01/2021 ông S gửi đơn yêu cầu UBND thành phố P thực hiện việc cấp giấy CNQSD đất đối với Lô đất số 31, diện tích 100m² như nêu ở trên.

- Đến ngày 23/02/2021, Phó Chủ tịch UBND thành phố P (được Chủ tịch ủy quyền) ban hành Văn bản số 851/UBND-TH, trả lời khiếu nại của ông S, với nội dung: *“UBND thành phố P chờ ý kiến hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp bồi thường về đất ở ... Do đó, hồ sơ đăng ký cấp giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Sỹ S tạm dừng giải quyết...”*.

Như vậy, chính thức kể từ ngày 23/02/2021 ông mới biết được ý kiến của UBND thành phố P dừng việc cấp giấy CNQSD đất cho ông S là người sử dụng đối với Lô đất số 31, diện tích 100m² như nêu.

Nhận thấy, việc UBND thành phố P dừng việc cấp giấy CNQSD đất cho ông S là người sử dụng đối với Lô đất số 31, diện tích 100m² như nêu; vì lý do “... chờ ý kiến hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp bồi thường về đất ở...”, là trái với quy định của pháp luật. Bởi các căn cứ sau:

Thứ nhất: về căn cứ để tính giá của lô đất số 31 (khu dân cư Hùng Vương giai đoạn 2A)

- Khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “*Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất*”.

- Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Giá đất tính thu tiền sử dụng đất là: Giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, ... quy định áp dụng trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân được công nhận quyền sử dụng đất, ...*”.

- Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, quy định: “*Việc xác định tiền sử dụng đất phải nộp khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP;.... Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá thì tiền sử dụng đất phải nộp được xác định bằng giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất được giao tại thời điểm có quyết định giao đất nhân (x) với diện tích phải nộp tiền sử dụng đất*”.

Theo đó: Ngày 14/01/2019, UBND thành phố P ban hành quyết định số 164/QĐ-UBND giao lô đất số 31, diện tích 100m² (khu dân cư Hùng Vương giai đoạn 2A). Đến ngày 02/4/2019, ông S đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với lô đất số 31 để UBND thành phố P cấp giấy CNQSD đất, bằng việc nộp 880.000.000 đồng tiền sử dụng đất vào tài khoản của Chi Cục thuế P mở tại Ngân hàng thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh B.

Như vậy, giá của lô đất số 31 (khu dân cư Hùng Vương giai đoạn 2A) mà ông S đăng ký cấp giấy CNQSD đất đã được quy định tại điểm e khoản 1 Điều 1, khoản 3 Điều 6 Quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh B áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019 (Ban hành kèm theo Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh B) – sau đây viết và gọi tắt là QĐ số 59. Bởi vì:

+ Quyết định số 59 quy định về nguyên tắc xác định giá từng loại đất và Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh B, là căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, ...trên địa bàn tỉnh B áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019;

+ Giá của lô đất số 31, diện tích 100m² (khu dân cư Hùng Vương giai đoạn 2A); đã được quy định tại mục thứ tự 191 – Phụ lục số 6 bảng giá đất thành phố P (Kèm theo Quyết định số 59 ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh B).

Do đó, việc UBND thành phố P cho rằng phải chờ ý kiến hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp bồi thường về đất ở; là không có căn cứ.

Thứ hai: về thời điểm UBND thành phố P phải thực hiện việc cấp giấy CNQSD đất cho ông S là người sử dụng đối với lô đất số 31 (khu dân cư Hùng Vương giai đoạn 2A).

- Theo quy định tại khoản 3 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013: “*Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật*”.

- Căn cứ quy định tại Điều 3 Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh B, về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; cơ chế phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai,... cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... theo cơ chế một cửa trên địa bàn tỉnh B ban hành kèm theo Quyết định số 73/2015/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 của UBND tỉnh B. Theo đó, hồ sơ của ông S phải được giải quyết như sau:

+ Sau khi ông S là người sử dụng đất nộp bổ sung chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước, được NHTMCPĐT&PTVN – Chi nhánh B xác nhận ghi ngày 02/4/2019);

+ Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp tục thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP in viết Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường P;

+ Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P kiểm tra hồ sơ, thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chuyển hồ sơ đến UBND thành phố P;

+ Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, UBND thành phố P ký Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung kết quả cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả để trao cho ông S là người sử dụng đất.

Căn cứ quy định trên, thì UBND thành phố P phải thực hiện việc cấp giấy CNQSD đất cho ông S là người sử dụng đối với Lô đất số 31, ngay sau khi ông S đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (tức ngày 03/4/2019). Tuy nhiên, UBND thành phố P không thực hiện đúng việc cấp giấy CNQSD đất; đã vi phạm khoản 3 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3 Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh B.

Thứ ba: về tính không hợp pháp của Văn bản số 851/UBND-TH ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố P ban hành (Chủ tịch UBND thành phố P đã ủy quyền cho Phó Chủ tịch ký văn bản số 851/UBND-TH ngày 23/02/2021), về việc trả lời khiếu nại của ông S;

- UBND thành phố P dừng việc cấp giấy CNQSD đất cho ông S là người sử dụng đối với lô đất số 31, diện tích 100m²; là vi phạm các quy định pháp luật đã viện dẫn ở trên, xâm phạm đến quyền lợi của ông S trong việc quản lý, sử dụng lô đất 31, nên ông S đã có đơn khiếu nại và Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Văn bản số 851 trả lời khiếu nại của ông S, là không đúng về trình tự, thủ tục ban hành quyết định giải quyết khiếu nại được quy định Điều 31 Mục 2 Luật khiếu nại năm 2012; đồng thời nội dung trả lời khiếu nại cũng không đúng quy định của pháp luật, dẫn đến ông S không thực hiện được các quyền của mình đối với việc sử dụng lô đất 31, theo quy định của Luật Đất đai.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Sỹ S yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử:

1. Hủy Văn bản số 851/UBND-TH ngày 23/02/2021 của Chủ tịch UBND thành phố P ban hành (Quyết định hành chính của Phó Chủ tịch UBND thành phố P ký thay Chủ tịch), về việc trả lời khiếu nại của ông S; vì đây là quyết định hành chính trái pháp luật.

2. Buộc UBND thành phố P thực hiện hành vi cấp giấy CNQSD đất cho ông S là người sử dụng đối với Lô đất số 31, diện tích 100m², tọa lạc tại phường Phú Hải, thành phố P, theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật có liên quan.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P và Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:

Trường hợp ông Nguyễn Sỹ S được UBND thành phố P ban hành Quyết định 164/QĐ-UBND, ngày 14/01/2019 về việc giao đất ở cho ông Nguyễn Sỹ S, lô đất ký hiệu 31, diện tích 100m² đất tại khu dân cư Hùng Vương, giai đoạn 2A, phường Phú Hải để sử dụng vào mục đích đất ở theo diện giải tỏa thuộc dự án nâng cấp đường từ cầu Hùng Vương đến ĐT.706B.

Ông Nguyễn Sỹ S có nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi thẩm tra hồ sơ xác định: trường hợp ông Nguyễn Sỹ S thuộc đối tượng Nhà nước giao đất theo diện bồi thường bằng đất ở quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; tuy nhiên, việc bồi thường bằng lô đất ở khi Nhà nước giao đất thì hiện nay chưa có chính sách áp dụng để thu tiền sử dụng đất.

Để giải quyết vướng mắc này, UBND thành phố P đã có công văn số 3894/UBND-TC, ngày 05/6/2020, công văn số 4345/UBND-TC, ngày 26/6/2020, công văn số 784/UBND-TH, ngày 19/02/2021 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp bồi thường bằng đất ở; nhưng đến nay chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện.

Do đó, hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Sỹ S tạm dừng giải quyết, chờ khi có hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường để tiếp tục giải quyết theo quy định pháp luật.

Từ những cơ sở trên xác định, hành vi hành chính của UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố P trong trường hợp này vẫn thực hiện theo thẩm quyền quy định; nhưng do đây là một trong những trường hợp bị vướng mắc khi áp dụng pháp luật trong việc bồi thường bằng đất ở (không phải giải quyết đất tái định cư), tức là chưa xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp này, mà việc xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp này thì thẩm quyền không thuộc UBND thành phố P (Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ban hành giá đất); cho nên hồ sơ của ông Nguyễn Sỹ S tạm dừng giải quyết là phù hợp trong khi quy định pháp luật đang còn vướng mắc không có căn cứ để áp dụng thực hiện.

Do ông Nguyễn Sỹ S có đơn đề nghị giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Chủ tịch UBND thành phố P phải trả lời cho ông Nguyễn Sỹ S tại Văn bản số 851/UBND-TH, ngày 23/02/2021 để ông S biết là hiện nay chính sách này còn đang vướng mắc, chờ hướng dẫn của cấp có thẩm quyền; sau khi có hướng dẫn áp dụng thì tiếp tục giải quyết theo quy định.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: việc thụ lý, giải quyết và đưa vụ án ra xét xử đã được Tòa án nhân dân tỉnh B thực hiện đúng theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, các bên đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Về nội dung: Văn bản số 851/UBND-TH ngày 23 tháng 02 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Sỹ S đối với lô đất số 31 (nay là thửa đất số 328, tờ bản đồ số 2) diện tích 100m² tại phường Phú Hải, thành phố P ban hành không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Sỹ S. Cho nên việc ông Nguyễn Sỹ S yêu cầu hủy bỏ văn bản này là có căn cứ.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố P tạm dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái quy định của pháp luật, đã làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của ông S. Cho nên nay ông S yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố P phải thực hiện hành vi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m² tại phường Phú Hải, thành phố P cho ông Nguyễn Sỹ S là có đủ cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện. Hủy Văn bản số 851/UBND-TH ngày 23 tháng 02 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Sỹ S và buộc Ủy ban nhân dân thành phố P phải tiếp tục giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Sỹ S đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m² tại phường Phú Hải, thành phố P, tỉnh B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định về các yêu cầu của người khởi kiện như sau:

1. Về yêu cầu hủy quyết định hành chính là Văn bản số 851/UBND-TH ngày 23 tháng 02 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P

[1.1] Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính quy định:

“1. Quyết định hành chính là văn bản do cơ quan hành chính nhà nước, cơ quan, tổ chức được giao thực hiện quản lý hành chính nhà nước ban hành hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan, tổ chức đó ban hành quyết định về vấn đề cụ thể trong hoạt động quản lý hành chính được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể.

2. Quyết định hành chính bị kiện là quyết định quy định tại khoản 1 Điều này mà quyết định đó làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc có nội dung làm phát sinh nghĩa vụ, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân.

3. Hành vi hành chính là hành vi của cơ quan hành chính nhà nước hoặc của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước hoặc cơ quan, tổ chức được giao thực hiện quản lý hành chính nhà nước thực hiện hoặc không thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

4. Hành vi hành chính bị kiện là hành vi quy định tại khoản 3 Điều này mà hành vi đó làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân.”

[1.2] Văn bản số 851/UBND-TH, ngày 23 tháng 02 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Sỹ S đối với lô đất số 31 (nay là thửa đất số 328, tờ bản đồ số 2) diện tích 100m² tại phường Phú Hải, thành phố P dù không được ban hành theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật nhưng đã làm hạn chế quyền của người sử dụng đất, ảnh hưởng tới quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Sỹ S nên được xem là quyết định hành chính theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Ngày 19 tháng 12 năm 2017, Ủy ban nhân dân thành phố P có Quyết định số 8693/QĐ-UBND về việc thu hồi của ông Nguyễn Sỹ S 253m² đất ở khu phố 1, phường Phú Hải, thành phố P để xây dựng công trình nâng cấp đường từ cầu Hùng Vương đến đường ĐT 706B;

[1.4] Ngày 14 tháng 01 năm 2019, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 164/QĐ-UBND giao lô đất số 31, diện tích 100m² thuộc khu dân cư Hùng Vương giai đoạn 2A tại phường Phú Hải, thành phố P cho ông Nguyễn Sỹ S;

[1.5] Ngày 13 tháng 3 năm 2019, ông Nguyễn Sỹ S nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất số 31 (nay là thửa đất số 328, tờ bản đồ

số 2), diện tích 100m² tại phường Phú Hải, thành phố P, thời hạn trả kết quả ngày 03 tháng 4 năm 2019, theo “Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả” số 61383/TNHS ngày 13 tháng 3 năm 2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P;

[1.6] Ngày 20 tháng 3 năm 2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P có “*Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai*” số 2856/PCTTĐC cho Chi cục thuế thành phố P;

[1.7] Ngày 20 tháng 3 năm 2019, Chi cục thuế thành phố P có “*Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất*” số LTB1971501-TK0006475/TB-CCT xác định số tiền lệ phí trước bạ nhà, đất mà ông Nguyễn Sỹ S phải nộp là 2.000.000 đồng;

[1.8] Ngày 20 tháng 3 năm 2019, Chi cục thuế thành phố P có “*Thông báo nộp tiền sử dụng đất*” số LTB1971501-TK0006476/TB-CCT xác định số tiền sử dụng đất mà ông Nguyễn Sỹ S phải nộp là 880.000.000 đồng;

[1.9] Ngày 25 tháng 3 năm 2019, ông Nguyễn Sỹ S đã nộp 2.000.000 đồng tiền lệ phí trước bạ nhà, đất và ngày 02 tháng 4 năm 2019, ông Nguyễn Sỹ S đã nộp 880.000.000 đồng tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước.

[1.10] Điều 108 Luật Đất đai quy định về thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: “*Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất*”.

Quyết định số 164/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố P giao lô đất số 31, diện tích 100m² thuộc khu dân cư Hùng Vương giai đoạn 2A tại phường Phú Hải, thành phố P cho ông Nguyễn Sỹ S được ban hành ngày 14 tháng 01 năm 2019 nên thời điểm tính tiền sử dụng đất được xác định là ngày 14 tháng 01 năm 2019.

[1.11] Điều 114 Luật Đất đai quy định về giá đất:

“1. Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua bảng giá đất trước khi ban hành. Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ...”

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể.

4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

a)...

b) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất”.

[1.12] Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND, ngày 26 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh B áp

dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019 quy định giá đất ở Khu dân cư Hùng Vương giai đoạn 2A là 4.000.000/m².

[1.13] Quyết định số 3221/2018/QĐ-UBND, ngày 10 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh B trong năm 2018 (có hiệu lực đến ngày 24 tháng 02 năm 2019) quy định hệ số giá đất ở tại thành phố P là 2,2.

[1.14] Căn cứ vào các quy định trên thì việc Chi cục thuế thành phố P xác định số tiền sử dụng đất 880.000.000 đồng mà ông Nguyễn Sỹ S phải nộp đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m² tại phường Phú Hải, thành phố P theo Quyết định số 164/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố P là chính xác.

[1.15] Bên cạnh đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố P nêu lý do tạm dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là do đang chờ sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B hướng dẫn về giá đất tính thu tiền sử dụng đất là trái quy định tại điểm a khoản 2 Điều 13, Thông tư số 23/2017/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc thể hiện nội dung ghi nợ, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận:

“Trường hợp ghi nợ nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận mà đã xác định số tiền nợ theo quy định của pháp luật thì ghi "Nợ... (ghi khoản nghĩa vụ tài chính được nợ, số tiền nợ bằng số và chữ) theo... (ghi tên, số hiệu, ngày ký, cơ quan ký giấy tờ xác định số tiền nợ); Trường hợp ghi nợ nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận mà chưa xác định số tiền nợ theo quy định của pháp luật thì ghi "Nợ... (ghi khoản nghĩa vụ tài chính được nợ)".

Như vậy, cho dù ông S chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Ủy ban nhân dân thành phố P vẫn phải cấp Giấy chứng nhận và ghi khoản nghĩa vụ tài chính được nợ vào Giấy chứng nhận chứ không thể tạm dừng việc cấp Giấy chứng nhận.

[1.16] Văn bản số 851/UBND-TH ngày 23 tháng 02 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Sỹ S đối với lô đất số 31 (nay là thửa đất số 328, tờ bản đồ số 2) diện tích 100m² tại phường Phú Hải, thành phố P ban hành không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Sỹ S. Cho nên việc ông Nguyễn Sỹ S yêu cầu hủy bỏ văn bản này là có cơ sở chấp nhận.

[2] Về yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố P phải thực hiện hành vi hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m² tại phường Phú Hải, thành phố P cho ông Nguyễn Sỹ S.

[2.1] Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai quy định thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau: *“Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam”.*

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m² tại phường Phú Hải, thành phố P cho ông Nguyễn Sỹ S thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố P.

[2.2] Ông Nguyễn Sỹ S có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai; đã đăng ký quyền sử dụng đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; thửa đất số 328, tờ bản đồ số 2 tại phường Phú Hải, thành phố P mà ông S đang sử dụng không thuộc trường hợp có tranh chấp hoặc có văn bản của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền yêu cầu dừng hoặc tạm dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 11a Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

[2.3] Việc Ủy ban nhân dân thành phố P tạm dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của ông S. Cho nên nay ông S yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố P phải thực hiện hành vi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m² tại phường Phú Hải, thành phố P cho ông Nguyễn Sỹ S là có đủ cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí: do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 193, 194 và Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

- Điều 95, 97, 99, 100, khoản 2 Điều 105, Điều 108, 114 và Điều 204 Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ S:

- Hủy Văn bản số 851/UBND-TH ngày 23 tháng 02 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Sỹ S đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m² tại phường Phú Hải, thành phố P, tỉnh B;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P phải tiếp tục giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Sỹ S đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m² tại phường Phú Hải, thành phố P, tỉnh B theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Ông Nguyễn Sỹ S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P phải nộp 300.000 đồng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B;
- TAND TP. Phan Thiết;
- VKSND TP. P;
- Chi cục THADS TP. P;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

VÕ VIỆT MINH