| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH QUẢNG NAM** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 56/2022/HC-ST
Ngày 18-7-2022
V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"

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

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
*Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa*: Bà Lê Thị Anh Đào
*Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Nguyễn Sang
Ông Trịnh Ngọc Bằng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Quang Minh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12/7/2022 và 18/7/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2020/TLST-HC ngày 03 tháng 6 năm 2020 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"*, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1977 và ông Nguyễn C, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: Khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Ch, sinh năm 1991; địa chỉ: Khối Th, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Huỳnh Q, Công ty Luật TNHH Đ - Chi nhánh Miền Trung thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ. Địa chỉ: Số 59 Nguyễn V, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- *Người bị kiện:*

1. Chi cục Thuế thành phố H; địa chỉ: phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn M - Phó Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố H. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Võ Q, sinh năm 1963; địa chỉ: phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H và Ủy ban nhân dân thành phố H; địa chỉ: phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn L - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Nguyễn Nh - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H và ông Đinh D - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H. Đều có mặt

3. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đinh D - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C. Có mặt.

4. Văn phòng Đăng ký Đất đai Q; địa chỉ: phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần C - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai Q. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:***

Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc nằm trong phần diện tích đất của cha mẹ bà Lê Thị H là ông Lê X và bà Đinh Thị B khai hoang, tạo lập và sử dụng liên tục từ trước năm 1980, sau đó được ông Lê X kê khai đăng ký sử dụng theo Nghị định 64/CP của Chính phủ thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.808m$^2$, loại đất thổ cư. Sau khi bà Lê Thị H và ông Nguyễn C kết hôn vào năm 1998, thì được ông Lê X và bà Đinh Thị B cho thửa đất trên để làm nhà ở và sinh sống làm ăn. Năm 1998 vợ chồng bà H có xây dựng 01 ngôi nhà trên đất và tiếp tục sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai từ đó đến nay.

Tháng 7 năm 2017, vợ chồng bà H có làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) gửi cơ quan có thẩm quyền của thành phố H. Ngày 30/10/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H có Phiếu chuyển trả hồ sơ với lý do trong thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) phường C nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với thửa đất trên của hộ gia đình ông Lê Đ *(là bác ruột của bà Lê Thị H)*. Sau khi thỏa thuận giải quyết xong các tranh chấp phát sinh trong gia đình thì ngày 26/10/2018 vợ chồng bà H tiếp tục được các cơ quan có thẩm quyền của thành phố H hướng dẫn làm bổ sung các giấy tờ đất đai có liên quan.

Do không hiểu biết các quy định của pháp luật, nên khi đến Ủy ban phường và Ủy ban thành phố H hướng dẫn thế nào thì làm như vậy, do đợi thời gian quá lâu nên khi Trung tâm Hành chính công thành phố H yêu cầu phải rút và nộp lại hồ sơ vào ngày 11/01/2019 thì bà H, ông C vẫn thực hiện, sau đó nhận được giấy hẹn nhận kết quả vào ngày 08/3/2019 với thời gian giải quyết hồ sơ là 35 ngày. Đến ngày 08/3/2019 khi bà H, ông C đến liên hệ để nhận Giấy chứng nhận thì lại bị hẹn lại đến ngày 10/4/2019. Tiếp tục đợi đến ngày 10/4/2019, khi bà H, ông C đến nhận Giấy chứng nhận thì được nhận Thông báo nộp tiền sử dụng đất là

2.296.000.000 đồng và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất là 11.480.000 đồng và được giải thích là do năm 2019 tiền thuế phải nộp tăng lên so với năm 2018.

Vợ chồng bà H chỉ có mỗi thửa đất này được cha mẹ cho làm nơi sinh sống ổn định. Sau khi nhận được thông báo của cơ quan Thuế, với nguyện vọng là mong Nhà nước xem xét lại có thể cho nộp tiền theo giá đất năm 2018 nên ngày 11/4/2019, vợ chồng bà H có đơn xin cứu xét gửi UBND thành phố H nhưng đến ngày 26/6/2019, UBND thành phố H có Công văn số 1904/UBND về việc thông tin cho công dân với nội dung không đồng ý theo đề nghị của vợ chồng bà H, ông C, xác định số tiền sử dụng đất được tính theo giá đất tại thời điểm hẹn trả kết quả.

Nhận thấy việc bà H, ông C phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất năm 2019 với tổng số tiền 2.307.480.000 đồng là chưa đúng quy định và ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà H, ông C. Việc trả kết quả giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho gia đình bà H chậm trễ là do các cơ quan có thẩm quyền của thành phố H hướng dẫn cho người dân và tiến hành thực hiện không đảm bảo, luôn đẩy mọi thiệt thòi về phía người dân.

Do đó, bà H, ông C làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố H đối với Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2019 của UBND thành phố H và đề nghị xem xét lại tiền sử dụng đất phải nộp để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà H, ông C. Tuy nhiên, ngày 10/9/2019 Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Thông báo số 598/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của bà H, ông C.

Ngày 08/9/2020, bà Lê Thị H và ông Nguyễn C có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết: Hủy giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/12/2018 của UBND phường C, thành phố H đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9$m^2$ tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Vì vậy, bà Lê Thị H và ông Nguyễn C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950303-TK0004846/TB-CCT ngày 08/4/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950303-TK0004845/TB-CCT ngày 08/4/2019 của Chi cục Thuế thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

- Hủy Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc thông tin cho công dân;

- Hủy Thông báo số 598/TB-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại;

- Hủy Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 2059/PCTTĐC ngày 08/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Lê Thị H và ông

Nguyễn C đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 tại khối A, phường C, thành phố H theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/12/2018 của UBND phường C, thành phố H đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về các nội dung: Hủy Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 2059/PCTTĐC ngày 08/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn C đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 tại khối A, phường C, thành phố H theo đúng quy định của pháp luật.

***Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố H trình bày:***

Ngày 11/4/2019, UBND thành phố H nhận được đơn của ông Nguyễn C với nội dung đề nghị nộp tiền sử dụng đất theo giá đất năm 2018. Ngày 26/6/2019, UBND thành phố H có Công văn số 1904/UBND về việc thông tin cho ông Nguyễn C; theo đó, đối với trường hợp của hộ Ông thì số tiền sử dụng đất được xác định theo giá đất năm 2019.

Không đồng ý với nội dung thông tin trên, ông Nguyễn C có đơn khiếu nại Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2019 của UBND thành phố H. Ngày 10/9/2019, UBND thành phố H có Thông báo số 598/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của ông với nội dung cho rằng Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2019 là văn bản truyền tải thông tin cho ông Nguyễn C được biết, không phải là quyết định hành chính làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ông.

Nay, ông Nguyễn C khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2013 của UBND thành phố H, Thông báo số 598/TB-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch UBND Thành phố và buộc UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 18 tại khối A, phường C. UBND thành phố H nhận thấy Công văn số 1904/UBND 26/6/2019 và Thông báo số 598/TB-UBND ngày 10/9/2019 của UBND thành H là đảm bảo quy định pháp luật. Đồng thời, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất trên đảm bảo quy định pháp luật. Do đó, nội dung khởi kiện của công dân là không có cơ sở xem xét.

***Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND phường C trình bày:***

UBND phường C đã tiến hành xác minh nguồn gốc sử dụng đất của bà H và ông C là đúng quy định pháp luật.

- Việc xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn C dựa vào cơ sở như sau:

(1) Hồ sơ bản đồ, sổ mục kê, kiểm tra tài liệu, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ được lưu trữ tại UBND phường C. Cụ thể: Theo hồ sơ đo vẽ bản đồ và lập sổ mục kê theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980, thửa đất bà Lê Thị H và ông Nguyễn C đề nghị cấp Giấy chứng nhận thuộc một phần diện tích thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01, diện tích 109.199m$^2$ loại đất dương liễu do Nhà nước quản lý. Theo hồ sơ đăng ký Nghị định 64/CP, thuộc một phần diện tích thửa đất số T.58, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.808m$^2$ loại đất thổ cư do ông Lê X kê khai sử dụng. Theo hồ sơ đo mới VN 2000, thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 802,3m$^2$, loại đất ở, Sổ mục kê thể hiện UBND phường C kê khai quản lý.

(2) Kháng nghị số 09/KN-VKSTTPL ngày 23 tháng 5 năm 2001 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã H (nay là thành phố H) về việc kháng nghị vi phạm pháp luật.

(3) Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 10/12/2018.

Căn cứ hồ sơ bản đồ, sổ mục kê, kiểm tra tài liệu, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ được lưu trữ tại UBND phường C thì bà Lê Thị H và ông Nguyễn C không có kê khai và không có bất kỳ giấy tờ nào chứng minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình. Như vậy, hộ bà H và ông C thuộc trường hợp đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại điều 100 của Luật Đất đai.

Diện tích đất mà bà Lê Thị H và ông Nguyễn C đề nghị cấp Giấy chứng nhận có nguồn gốc thuộc một phần diện tích thửa đất số T.58, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.808m$^2$ loại đất thổ cư do ông Lê X kê khai đăng ký. Tuy nhiên, tại Kháng nghị số 09/KN-VKSTTPL ngày 23 tháng 5 năm 2001 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã H (nay là thành phố H) về việc kháng nghị vi phạm pháp luật. Ông Lê X là cha ruột của bà Lê Thị H có tên trong danh sách hộ lấn chiếm đất xây dựng nhà trái phép với diện tích 993,6m$^2$. Vào năm 2013, hộ gia đình ông Lê X (chết) và bà Đinh Thị B làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì bà Đinh Thị B khẳng định diện tích đất thực tế của gia đình khai phá và sử dụng là 839m$^2$, không có tranh chấp, không có diện tích đất nào khác cho con cái (căn cứ đơn xin xác nhận có nhà ở ngày 07/4/2008 của bà Đinh Thị B, Biên bản làm việc với gia đình bà Đinh Thị B vào ngày 06/2/2013).

Theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với bà Lê Thị H và ông Nguyễn C vào ngày 10/12/2018 thì xác định thời điểm sử dụng là khoảng năm 2003. Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất: lấn chiếm trước ngày 01/7/2004 (năm 2003).

Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ tại khối A, phường C, thành phố H mà bà Lê Thị H và ông Nguyễn C đề nghị cấp Giấy chứng nhận được UBND phường thực hiện ngày 29/12/2018. Như vậy, bà H và ông C đã biết hành vi hành chính của UBND phường C từ tháng 01/2019 (sau khi nhận giấy xác nhận).

Tuy nhiên, đến ngày 08/9/2020, bà Lê Thị H và ông Nguyễn C mới có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Nam giải quyết: Hủy giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/12/2018 của UBND phường C. Tính đến thời điểm khởi kiện đã hơn 1,5 năm (19 tháng) theo quy định của pháp luật đã hết thời hiệu khởi kiện.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên: UBND phường C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn C và các quy định của pháp luật về đất đai. Trên cơ sở đó bác đơn khởi kiện của bà Lê Thị H và ông Nguyễn C về việc hủy Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/12/2018 của UBND phường C, thành phố H đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

***- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chi Cục thuế thành phố H trình bày:***

*Căn cứ Phiếu chuyển thông tin số 2059/PCTTĐC ngày 08/4/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.*

*Căn cứ Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 02/4/2017 của UBND thành phố H về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;*

*Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường C xác nhận ngày 29/12/2018.*

Từ những hồ sơ đã nêu trên Chi cục Thuế thành phố H thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp này cụ thể.

*Căn cứ Điều 7 Nghị định số 45/2014NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể: "Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (Cấp giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 07 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai.".*

Tại Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 quy định "Hộ gia đình cá nhân sử dụng đất ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai nhưng nay nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở;"

*Căn cứ Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai." Việc xử lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm luật Đất đai trước ngày 01/7/2014.*

*Căn cứ Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2014 QĐUBND ngày 25/12/2014, Quyết định số 43/2015/QĐ-UBND ngày 22/12/2015*

*và Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh. Có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2019.*

Từ những căn cứ đã nêu trên, đồng thời với thông tin hồ sơ tại Phiếu chuyển số 2059/PCTTĐC ngày 08/4/2010 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H, Chi cục Thuế thành phố H đã tính và xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp này cụ thể:

Diện tích đất ở: 200m$^2$ (Đất trong hạn mức); giá đất theo Quyết định 20/2018/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 tại đường L: 11.480.000đ/m$^2$;

200m$^2$ x 11.480.000 = 2.296.000.000 đồng (Tiền sử dụng đất)

200m$^2$ x 11.480.000 x 0,5% = 11.480.000 đồng (Lệ phí trước bạ)

Việc phát hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950303-TK0004846/TBCCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950303-TK0004845/TB-CCT ngày 08/4/2019 là đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

***Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phát biểu ý kiến:***

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đúng thủ tục phiên tòa, hỏi các đương sự và xác định rõ nội dung vụ án. Người tham gia tố tụng cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án đầy đủ, tham gia phiên tòa đúng theo giấy triệu tập của Tòa án. Hội đồng xét xử đã tạo điều kiện cho các đương sự tranh luận tại phiên tòa để làm rõ nội dung vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 173, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H và ông Nguyễn C về việc: Hủy Phiếu chuyển thông tin địa chính số 2059/PCTTĐC ngày 08/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam; buộc Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn C đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 tại khối A, phường C, thành phố H theo đúng quy định của pháp luật;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H và ông Nguyễn C về việc: Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950303-TK0004846/TB-CCT ngày 08/4/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950303-TK0004845/TB-CCT ngày 08/4/2019 của Chi cục Thuế thành phố H, tỉnh Quảng Nam; hủy Thông báo số 598/TB-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại; hủy Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/12/2018 của UBND phường C, thành phố H đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H và ông Nguyễn C về việc hủy Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố H về

việc thông tin cho công dân.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Lê Thị H, ông Nguyễn C là ông Nguyễn Ch trình bày yêu cầu khởi kiện:

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về các nội dung: Hủy Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 2059/PCTTĐC ngày 08/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn C đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 tại khối A, phường C, thành phố H theo đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là tự nguyện nên căn cứ Điều 173 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc "Hủy Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 2059/PCTTĐC ngày 08/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn C đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 tại khối A, phường C, thành phố H theo đúng quy định của pháp luật".

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xác định, bà Lê Thị H, ông Nguyễn C chỉ khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950303-TK0004846/TB-CCT ngày 08/4/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950303-TK0004845/TB-CCT ngày 08/4/2019 của Chi cục Thuế thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

- Hủy Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc thông tin cho công dân;

- Hủy Thông báo số 598/TB-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại;

- Hủy Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/12/2018 của UBND phường C, thành phố H đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Xét thời hiệu khởi kiện thì thấy:

Ông Nguyễn C và bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu Toà án xem xét hủy Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố H và Thông báo số 598/TB-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố

H. Từ khi vợ chồng ông C, bà H nhận biết được các văn bản này đến khi khởi kiện tại Tòa án là dưới 01 năm nên đảm bảo về thời hiệu khởi kiện.

Mặc dù Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường C ban hành vào ngày 29/12/2018, nhưng việc xác định tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ tại các Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950303-TK0004846/TB-CCT ngày 08/4/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950303-TK0004845/TB-CCT ngày 08/4/2019 của Chi cục Thuế thành phố H có liên quan đến việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất tại Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường C ban hành vào ngày 29/12/2018. Do đó, căn cứ Điều 6 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Toà án xem xét về tính hợp pháp của văn bản hành chính có liên quan đến quyết định hành chính bị kiện.

Căn cứ Điều 6, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"*.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hồ sơ kê khai, đăng ký đất đai qua các thời kỳ của thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam:

Theo Công văn số 93/UBND ngày 26/5/2022 của UBND phường C thì diện tích 4.808m$^2$ tại thửa số 58, tờ bản đồ số 01 (theo hồ sơ kê khai Nghị định 64/CP đứng tên ông Lê X) thuộc khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc như sau: Theo hồ sơ đăng ký Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, diện tích 4.808m$^2$ tại thửa số 58, tờ bản đồ số 01 bao gồm một phần diện tích thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01, diện tích 109.199m$^2$ loại đất dương liễu do Nhà nước quản lý; thửa đất số 592, tờ bản đồ số 01, diện tích 78m$^2$, loại đất ao và thửa số 593, tờ bản đồ số 01, diện tích 606m$^2$ loại đất màu do ông Nguyễn Q kê khai. (Ông Nguyễn H là Q đã có biên bản cho rằng thửa đất 592 và 593, tờ bản đồ số 01 là của hộ ông Lê Đ (cha), là cha của ông Nguyễn X khai hoang để trồng hoa màu và biên bản của ông Nguyễn Văn L là con trai ông Q (H) hộ đang sử dụng đất (hộ giáp ranh bà B). Diện tích 4.808m$^2$ thửa số 58, tờ bản đồ số 01 (theo hồ sơ kê khai Nghị định 64/CP đứng tên ông Lê X) tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam hiện nay gồm 04 thửa:

Thửa thứ nhất: Thửa số BHK 5, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.721m$^2$ loại đất BHK do hộ ông Lê Đ kê khai. Hiện do hộ ông Lê Đ (cha) đã chết và vợ Trần Thị L sử dụng, đã lập xong thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa thứ hai: Thửa số MNC.4, tờ bản đồ số 17, diện tích 146,2m$^2$ loại đất mặt nước (ao) do hộ ông Lê Đ kê khai. Hiện do hộ ông Lê Đ (cha) đã chết và vợ Trần Thị L sử dụng, đã lập xong thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa thứ ba: Thửa số ODT.8, tờ bản đồ số 17, diện tích 839,6m$^2$ do hộ bà Đinh Thị B kê khai và sử dụng. Hiện nay do hộ Bà Đinh Thị B sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa thứ tư: Thửa số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 802,3m$^2$ loại đất ở đô thị do UBND phường kê khai. Hiện nay do hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn C sử dụng với diện tích 489,9m$^2$. Hiện đang khiếu kiện.

Tại hồ sơ vụ án thể hiện, năm 1998, bà Lê Thị H và ông Nguyễn C được cha mẹ là ông Lê X và bà Đinh Thị B cho phần diện tích 489,9m$^2$ để làm nhà ở, ông C, bà H đã xây dựng nhà ở từ năm 1998 cho đến nay. Ngày 04/3/2013, bà Đinh Thị B được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 839m$^2$ tại thửa số 08, tờ bản đồ số 19. Năm 2017 bà H và ông C làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận nhưng do có tranh chấp với ông Lê Đ nên tạm ngừng. Năm 2018, ông bà tiếp tục làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận sau khi đã thỏa thuận giải quyết tranh chấp xong với ông Lê Đ.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện về việc hủy Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/12/2018 của UBND phường C, thành phố H đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thì thấy:

Theo Công văn số 95/UBND ngày 19/4/2021 của UBND phường C (BL 171) xác định, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ bà Lê Thị H, ông Nguyễn C sử dụng; thửa số BHK 5, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.721m$^2$ loại đất BHK của hộ ông Lê Đ, bà Trần Thị L sử dụng và thửa đất số 08, tờ bản đồ số 19, diện tích 839m$^2$ mà bà Đinh Thị B đã được cấp giấy chứng nhận thuộc một phần thửa đất số T.58, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.808m$^2$ loại đất thổ cư do ông Lê X kê khai sử dụng theo Nghị định 64/CP. Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất cho bà Đinh Thị B vào ngày 06/02/2013 (BL 156), UBND phường C xác định thời điểm sử dụng đất của bà B tại thửa số 08, tờ bản đồ số 19 là trước ngày 15/10/1993. Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất của thửa số BHK 5, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.721m$^2$ loại đất BHK của hộ ông Lê Đ, bà Trần Thị L có thời điểm bắt đầu sử dụng đất là trước ngày 18/12/1980 (năm 1978). Tuy thừa nhận các thửa đất này cùng nguồn gốc (thuộc một phần thửa đất số T.58, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.808m$^2$, loại đất thổ cư do ông Lê X kê khai sử dụng theo Nghị định 64/CP) (Công văn số 93/UBND ngày 26/5/2022 của UBND phường C), nhưng UBND phường C xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất của bà H, ông C đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ là lấn chiếm trước ngày 01/7/2004 (năm 2003) là không hợp lý và không đúng với lịch sử hình thành, quá trình sử dụng của thửa đất, không tương thích với việc xác định thời điểm sử dụng đất với các thửa đất có cùng thời điểm khai phá. UBND phường C căn cứ Kháng nghị số 09/KN-VKSTTPL ngày 23/5/2001 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố H về việc kháng nghị hành vi vi phạm, trong đó hộ ông Lê X có tên trong danh sách hộ lấn chiếm đất xây dựng nhà trái phép với diện tích 993,6m$^2$ và Biên bản làm việc với bà Đinh Thị B khẳng định diện tích đất thực tế gia đình bà B khai phá sử dụng là 839m$^2$, không có tranh chấp, không có diện tích đất nào khác cho con cái để làm cơ sở xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất của bà H, ông C đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$. Tuy nhiên,

Kháng nghị số 09/KN-VKSTTPL ngày 23/5/2001 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố H không phải là văn bản quy phạm pháp luật và trên thực tế, sau khi có kiến nghị này cũng không có cơ quan có thẩm quyền nào xử lý vi phạm đối với hộ ông Lê X. Đồng thời, Biên bản làm việc với bà Đinh Thị B vào ngày 05/02/2013 (BL 176) có nội dung như trên được xác định sau thời điểm ông Lê X, bà Đinh Thị B đã cho diện tích đất 489,9m$^2$ cho bà Lê Thị H, ông Nguyễn C nên lời trình bày của bà Đinh Thị B cho rằng không có diện tích đất nào khác cho con cái là không mâu thuẫn nên không phải là căn cứ chứng minh thời điểm sử dụng đất của bà H, ông C đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17.

Do đó, có căn cứ xác định thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ của bà Lê Thị H, ông Nguyễn C sử dụng có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất số T.58, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.808m$^2$, loại đất thổ cư do ông Lê X kê khai sử dụng theo Nghị định 64/CP và được gia đình ông Lê X sử dụng đất liên tục, ổn định từ khi kê khai đến nay. Giấy xác nhận nguồn gốc đất cho thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ của UBND phường C xác nhận bà H, ông C lấn chiếm trước ngày 01/7/2004 là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, ông C nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/12/2018 của UBND phường C.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện về việc hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950303-TK0004846/TB-CCT ngày 08/4/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950303-TK0004845/TB-CCT ngày 08/4/2019 của Chi cục Thuế thành phố H, tỉnh Quảng Nam:

Do Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950303-TK0004846/TB-CCT ngày 08/4/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950303-TK0004845/TB-CCT ngày 08/4/2019 của Chi cục Thuế thành phố H, tỉnh Quảng Nam tính tiền sử dụng đất căn cứ thời điểm sử dụng đất xác định theo Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/12/2018 của UBND phường C không đúng như phân tích tại mục [2.2]. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950303-TK0004846/TB-CCT ngày 08/4/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950303-TK0004845/TB-CCT ngày 08/4/2019 của Chi cục Thuế thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

[2.4] Tại Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, Trung tâm hành chính công thành phố H tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn C vào ngày 11/01/2019. Do đó, Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc thông tin cho công dân xác định số tiền sử dụng đất được xác định theo giá đất năm 2019 đối với bà Lê Thị H và ông Nguyễn C là đúng quy định tại khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Do đó, Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà H, ông C về

việc hủy Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố H.

[2.5] Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2019 về việc thông tin cho công dân của UBND thành phố H được ban hành một lần, cho đối tượng cụ thể là vợ chồng ông C, bà H và có nội dung ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị H, ông Nguyễn C nên là quyết định hành chính theo quy định tại Điều 3 Luật Tố tụng hành chính. Sau khi nhận được đơn khiếu nại đối với Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2019, UBND thành phố H không thụ lý giải quyết khiếu nại mà ban hành Thông báo số 598/TB-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại đối với ông C, bà H là không đúng quy định của Luật khiếu nại. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy Thông báo 598/TB-UBND ngày 10/9/2019 của UBND thành phố H.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 9.294.000 đồng bà Lê Thị H và ông Nguyễn C tự nguyện chịu và không yêu cầu Toà án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên người khởi kiện bà Lê Thị H và ông Nguyễn C không phải chịu tiền án phí, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông C, bà H. Người bị kiện UBND thành phố H, UBND phường C và Chi cục Thuế thành phố H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ Điều 173 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H và ông Nguyễn C về việc: Hủy Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 2059/PCTTĐC ngày 08/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn C đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 tại khối A, phường C, thành phố H theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Căn cứ Điều 3, Điều 6, Điều 116, khoản 1 và khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H và ông Nguyễn C:

+ Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950303-TK0004846/TB-CCT ngày 08/4/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950303-

TK0004845/TB-CCT ngày 08/4/2019 của Chi cục Thuế thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

+ Hủy Thông báo số 598/TB-UBND ngày 10/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại;

+ Hủy Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/12/2018 của UBND phường C, thành phố H đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,9m$^2$ tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H và ông Nguyễn C về việc hủy Công văn số 1904/UBND ngày 26/6/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc thông tin cho công dân.

[3] Về án phí:

- Ủy ban nhân dân thành phố H, Ủy ban nhân dân phường C và Chi cục Thuế thành phố H mỗi cơ quan phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

- Hoàn trả cho bà Lê Thị H và ông Nguyễn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000479 ngày 03/6/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

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

**Lê Thị Anh Đào**

**Nơi nhận:**
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu.