

Bản án số: 82/2018/HC-PT

Ngày 31 - 5 - 2018

V/v: Khiếu kiện quyết định giải
quyết khiếu nại trong lĩnh vực
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 Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Phạm Bá Sơn

Ông Nguyễn Xuân Điền

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Đức, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2018, 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: 60/2017/TLPT-HC ngày 14 tháng 11 năm 2017 về “Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 35/2017/HC-ST ngày 15 - 8 - 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60A/2018/QĐ - PT ngày 16 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà **Huỳnh Thị Ngọc T**, sinh năm 1955. Địa chỉ: 316 đường N, thị trấn T1, huyện T1, Bình Định.

2. Người bị kiện: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ch - Phó Chủ tịch (Giấy ủy quyền số 28 ngày 29/11/2017 của Chủ tịch)

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

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Kỳ Quang - Phó Chủ tịch (văn bản ủy quyền ngày 19/8/2016 của Chủ tịch)

3.2. Ông Bùi Văn N và bà Hà Thị H. Cùng địa chỉ: 316 đường N, thị trấn T1, huyện T1, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà H: Bà **Huỳnh Thị Ngọc T** (văn bản ủy quyền ngày 11/8/2016)

4. Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Huỳnh Thị Ngọc T trình bày:

Ngày 04/12/1963, cha mẹ bà Huỳnh Thị Ngọc T là ông Huỳnh Kim B và bà Hà Thị H có mua một lô đất cất nhà ở có diện tích là 469,1m² (trong đó có một phần diện tích là ao sâu được chính quyền cũ cho phép bồi trúc) tọa lạc tại số nhà 316 đường N, thị trấn T1, huyện T1, tỉnh Bình Định. Ngày 14/11/2002, vợ chồng ông Nguyễn Vĩnh K ở nhà sát vách liền kề đã bán cho cha mẹ bà T thêm nhà đất với diện tích là 26m². Như vậy, qua hai lần chuyển nhượng, tổng diện tích nhà và đất mà gia đình bà T sở hữu hợp pháp và sử dụng ổn định không có ai tranh chấp là 535,1m²; diện tích thực tế là 526m² (theo đo đạc của dự án Vlap năm 2010).

Ngày 27/8/1985, Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND huyện T1) ban hành quyết định thu hồi 202,2m² đất ở của hộ bà Hà Thị H để giao cho Hợp tác xã cơ giới 1/5 T1 sử dụng; bà H không đồng ý và đã thực hiện việc khiếu nại đến Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Bình Định (viết tắt là Chủ tịch UBND huyện T1) về việc thu hồi đất nói trên. Ngày 03/6/2003, UBND huyện T1 ban hành Quyết định số 1180/QĐ-UB về việc giải quyết khiếu nại của bà Hà Thị H; căn cứ nội dung quyết định nói trên không công nhận khiếu nại của bà H về việc Hợp tác xã cơ giới 1/5 T1 lấn chiếm đất nhà bà H. Ngày 22/9/2003, UBND huyện T1 ban hành Quyết định số 1670/QĐ-UB về việc thu hồi diện tích 202,2m² đất của hộ bà H. Ngày 22/02/2013, Chủ tịch UBND huyện T1 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 368/QĐ-UBND có nội dung: Thu hồi, hủy bỏ Quyết định 1670/QĐ-UB

ngày 22/09/2003 của Chủ tịch UBND huyện T1; công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà T với diện tích là 437,68m² trong tổng diện tích sử dụng thực tế là 514,18m² và buộc bà T phải nộp tiền sử dụng đất, phần diện tích đất dư ra qua các lần đo đạc (bằng cách lấy số đo năm 2013 trừ số đo năm 1985) là 76,5m² với số tiền là 225.000.000 đồng theo Thông báo số 5968/TB-NTSDĐ ngày 26/9/2014 của Chi cục thuế huyện T1, tỉnh Bình Định.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại nói trên, bà T tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (viết tắt là Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định). Ngày 21/5/2015, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 1711/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của bà T về việc Nhà nước thu tiền sử dụng phần diện tích 76,5m² đất và công nhận Quyết định giải quyết khiếu nại số 368/QĐ-UBND ngày 22/02/2013 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 26/9/2013) của Chủ tịch UBND huyện T1.

Bà Huỳnh Thị Ngọc T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà T; yêu cầu UBND huyện T1, tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà T theo quy định và không thu tiền sử dụng đất.

Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định trình bày:

Thửa đất bà Huỳnh Thị Ngọc T đang sử dụng có tổng diện tích là 514,18m²; trong đó:

- 437,68m² đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thu tiền sử dụng đất;

- Phần diện tích đất còn lại 76,5m² đất có nguồn gốc lấn chiếm, vượt hạn mức giao đất ở (bà T đã được công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 437,68m² đất ở; hạn mức giao đất ở tại thị trấn T1 là 140m²) nên cơ quan chức năng huyện T1 yêu cầu bà T nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích này là đúng quy định.

Tuy nhiên, do 76,5m² đất bà T lấn chiếm ở vị trí phía sau diện tích 437,68m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng; áp dụng điểm e Mục I Bảng giá số 9 của bảng giá đất năm 2014 ban hành kèm theo Quyết định số 42/2013/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh Bình Định, cụ thể tính bằng 70% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên.

Căn cứ các quy định tại điểm a khoản 5 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; điểm a khoản 1.5.2 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính quy định về thu tiền sử dụng đất; điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định số 51/2011/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh thì việc Nhà nước thu tiền sử dụng phần diện tích 76,5m² đất của bà Huỳnh Thị Ngọc T tại thị trấn T1, huyện T1 là phù hợp.

Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc T yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND huyện T1 trình bày:

Tổng diện tích đất bà Huỳnh Thị Ngọc T đang sử dụng là 514,18m², có nguồn gốc như sau:

- Phần diện tích 437,68m² mua của ông Hồ T2 ngày 02/12/1963 (có giấy bán đứt đoạn nhà và nhượng đất được chứng thực ngày 04/12/1963), đã đăng ký vào hồ sơ địa chính.

- Phần diện tích 26m² đất mua của ông Nguyễn Vĩnh K (giấy mua viết tay lập ngày 14/11/2002).

Toàn bộ diện tích đất nói trên đã được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị H (thửa đất số 04, tờ bản đồ số 63, diện tích 200,4m²) và bà Huỳnh Thị Ngọc T (thửa đất số 05, tờ bản đồ số 63, diện tích 237,28m²).

- Diện tích 76,5m² có nguồn gốc là đất ao hoang liền kề phía sau nhà do bà Hà Thị H bồi trúc, lấn chiếm sau ngày 15/10/1993 và bà H rào lưới B40 để sử dụng làm nơi chứa kết vỏ bia, nước ngọt.

UBND huyện T1 chưa ban hành quyết định thu hồi diện tích đất 76,5m² do gia đình bà Huỳnh Thị Ngọc T lấn chiếm thì bà T đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên. Trên cơ sở hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T và kết quả giải quyết khiếu nại đối với bà T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T1 lập thủ tục

chuyển thông tin địa chính diện tích đất lần chiếm vào thời điểm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 để chuyển Chi cục thuế huyện T1 xác định nghĩa vụ tài chính nhưng bà T không đồng ý vì bà T cho rằng diện tích đất bà lần chiếm là trước ngày 15/10/1993 nên đã thực hiện việc khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định.

Sau khi nhận được đơn khiếu nại của bà T, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định chỉ đạo kiểm tra lại thực tế để xác định thời điểm sử dụng đất lần chiếm của bà T. Qua kiểm tra, xác định thời điểm lần chiếm đất là sau ngày 15/10/1993. Ngày 21/5/2015, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 1711/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại đối với bà T là đúng pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 35/2017/HC-ST ngày 15 - 8 - 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc T yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà T, yêu cầu UBND huyện T1, tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà T theo quy định và không thu tiền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 29 tháng 8 năm 2017, người khởi kiện bà Huỳnh Thị Ngọc T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Huỳnh Thị Ngọc T giữ nguyên nội dung kháng cáo; với lý do: Gia đình bà không lần chiếm đất của Hợp tác xã cơ giới 1/5. Phần diện tích đất 76,5m² nằm trong tổng diện tích khuôn viên của thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện trả lại trong Quyết định thu hồi 202,2 m² từ năm 1985. Số liệu 76,5m² là diện tích đất chênh lệch dôi ra qua các thời kỳ đo đạc. Diện tích đất không vượt hạn mức giao đất ở tại địa phương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ 76,5m² đất của bà T có trước 15/10/1993 hay sau 15/10/1993 và chưa xác định ai là người trồng cây dừa trên 30 năm tuổi. Đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa để xác minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

- [1] Thừa đất của bà Huỳnh Thị Ngọc T đang sử dụng có nguồn gốc trước đây cha mẹ của bà là ông Huỳnh Kim B và bà Hà Thị H nhận chuyển nhượng của ông Hồ T2 theo Giấy bán đứt đoạn nhà và nhượng đất lập ngày 04/12/1963. Nội dung giấy mua bán nhà đất không ghi diện tích đất, chỉ ghi tứ cận, trong đó phía Bắc giáp vũng.
- [2] Theo Sổ đăng ký ruộng đất và Sổ mục kê ruộng đất năm 1985, diện tích đất do bà Hà Thị H đứng tên đăng ký sử dụng là 415m², loại đất T. Ngày 14/11/2002, hộ bà Huỳnh Thị Ngọc T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Vĩnh K 26m²
- [3] Căn cứ theo Sổ đăng ký ruộng đất và giấy tờ chuyển nhượng đất thì diện tích đất do bà Hà Thị H đứng tên sử dụng 437,68m²; trong đó, 415m² trong Sổ đăng ký ruộng đất (thực tế chỉ còn 411,68m² do mở rộng Quốc lộ 19A đã giải tỏa 3,32m²) là đất có giấy tờ theo khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 nên không áp dụng hạn mức và không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối với 26m² đất nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay không được UBND xã, phường xác nhận (đất không có giấy tờ theo khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003) nên phải nộp tiền sử dụng đất nhưng UBND huyện T1 vẫn xem xét công nhận và không thu tiền sử dụng đất.
- [4] Bà Hà Thị H đã cắt một phần trong phần diện tích 437,68m² cho bà Huỳnh Thị Ngọc T để xây dựng nhà (có giấy cho nhà lập ngày 06/3/1990), được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị H (thửa đất số 04, tờ bản đồ số 63, diện tích 200,4m²) và bà Huỳnh Thị Ngọc T (thửa đất số 05, tờ bản đồ số 63, diện tích 237,28m²) vào ngày 6/12/2013.
- [5] Tổng diện tích đất thực tế gia đình bà Hà Thị H và bà Huỳnh Thị Ngọc T đang sử dụng là 514,18 m², chênh lệch 76,5m² so với diện tích đất bà Hà Thị H đứng tên sử dụng theo Sổ đăng ký ruộng đất và giấy tờ chuyển nhượng đất là 437,68m².
- [6] Tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 15/8/2017, bà T thừa nhận phần đất có diện tích 76,5m² do: *“Sau này gia đình tôi tự bồi trúc thêm mà có, còn lúc mua thì chưa có diện tích này”*.
- [7] Tại biên bản làm việc ngày 16/8/2012 của T tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định về việc xác minh đơn khiếu nại của bà Huỳnh Thị Ngọc T, bà T trình bày: *“Nguồn gốc đất của ông Hồ T2 là một ao bèo sâu được ông T2 san lấp và bán một phần cho bà H; gia đình bà H tiếp tục san lấp thành đất bằng để trồng cây và xây dựng công trình phụ, việc san lấp và sử dụng từ trước năm 1975”*.
- [8] Như vậy, có căn cứ xác định 76,5 m² đất đang tranh chấp có nguồn gốc là đất bà H lấn chiếm, bồi trúc từ ao trũng, không nằm trong diện tích đất chuyển nhượng và cũng không nằm trong diện tích đất có giấy tờ theo Điều 50 Luật Đất

đai năm 2003 (nay là Điều 100 Luật Đất đai năm 2013), phù hợp với giấy mua bán nhà đất với ông Hồ T2 ghi phía Bắc giáp vũng. Do đó, kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc T cho rằng 76,5 m² đất tăng thêm do sai số đo đạc là không có cơ sở.

[9] UBND huyện T1 yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc T phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với 76,5 m² là phù hợp với qui định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Do đó, Quyết định giải quyết khiếu nại số 368/QĐ-UBND ngày 22/02/2013 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 26/9/2013) của Chủ tịch UBND huyện T1 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[10] Việc tạm ngừng phiên tòa để xác minh thêm theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là không cần thiết.

[11] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc T về việc hủy Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định là có cơ sở, HĐXX thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc T.

[12] Người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc T.

Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Căn cứ:

- Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

- Khoản 4 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc T yêu cầu hủy Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Huỳnh Thị Ngọc T yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thu tiền sử dụng đất.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Huỳnh Thị Ngọc T phải chịu 1.000.000đ (đã nộp)

3. Án phí:

a. Án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị Ngọc T phải chịu 200.000đ, đã nộp tại biên lai số 07726 ngày 08/6/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

b. Án phí hành chính phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị Ngọc T phải chịu 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 08078 ngày 06/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự

