

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH AG

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 19/2017/HC-PT

Ngày: 29-9-2017

V/v khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định
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 AG

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

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

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Nguyễn

Ông Nguyễn Văn Học

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Thị Lan

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG tham gia phiên tòa: Bà Trương
Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh AG xét xử phúc
thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2017/TLPT-HC ngày 24 tháng 8 năm 2017 về
việc: “Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 03/2017/HC-ST ngày 27 tháng 6 năm 2017
của Tòa án nhân dân thành phố CD bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2017/QĐ-PT ngày 25
tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2017/QĐ-PT ngày 12 tháng 9
năm 2017, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trần Thanh N, sinh năm 1939; nơi cư trú: tổ 20, khóm
Mỹ Thành, phường V, thành phố CD, tỉnh AG- Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Lê Kiều D, sinh năm
1983, nơi cư trú: Khóm Xuân Biên, thị trấn T, huyện T, AG (Văn bản ủy quyền ngày
08/5/2017) - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Phạm Hồng Nam và Luật sư Nguyễn Thị Bạch Yến – Văn phòng luật sư Yến Nam thuộc đoàn Luật sư tỉnh AG- Có mặt.

- *Người bị kiện:* Chủ tịch UBND thành phố CĐ, tỉnh AG.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Đinh Văn B - Phó Chủ tịch UBND thành phố CĐ.(Văn bản ủy quyền số 17/GUQ-UBND ngày 20/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố CĐ) - Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện Trần Thanh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ cấp sơ thẩm thể hiện:

Ông Trần Thanh N yêu cầu hủy Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 20/9/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) CĐ, vì quyết định này xâm hại đến quyền lợi của ông.

Ông Trần Thanh N trình bày: Ông là chủ sử dụng phần đất với diện tích 399,3m² tọa lạc tổ 20, khóm Mỹ Thành, phường V, thành phố CĐ, tỉnh AG. Nguồn gốc đất được cha mẹ tặng cho vào năm 1976 và ông nộp thuế nhà đất từ năm 1994 cho đến nay.

Năm 2003 Nhà nước giải tỏa di dời nhà ở để nâng cấp Quốc lộ 91 thuộc phường V, ông chấp hành giao mặt bằng cho Nhà nước với diện tích 65,8m² và nhận tiền bồi thường theo Quyết định số 1951/QĐ.UB ngày 21/8/2003 của UBND thị xã (nay là thành phố) CĐ về việc giải tỏa di dời nhà ở, vật kiến trúc và đền bù – hỗ trợ để thi công công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 91 đoạn thuộc phường V. Phần đất còn lại 333,5m² ông quản lý sử dụng cất nhà, trồng rau muống.

Ngày 01/10/2003, ông Nguyễn Văn Nam tranh chấp đất với ông N đối với phần đất ông N đang quản lý sử dụng, diện tích tranh chấp ngang 5m dài 30m. UBND thị xã (nay là thành phố) CĐ ban hành Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 với nội dung bác yêu cầu đòi đất của ông Nam, đồng thời giao cho ông N tạm sử dụng phần đất nương lộ, diện tích nhà 87,5m², diện tích cầu dẫn vào nhà 8m², diện tích chuồng heo 7,1m², phần đất còn lại giao UBND phường V quản lý theo đúng quy định pháp luật.

Ông N không đồng ý với Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 (gọi tắt là Quyết định số 1336/QĐ-UBND) của UBND thành phố CĐ nên ông N làm đơn khiếu nại và yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 333,5m². Quá trình giải quyết, Biên bản làm việc ngày 19/9/2008 tại Thanh tra tỉnh AG, ông N rút lại đơn khiếu nại.

Ngày 08/6/2009, ông N làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 333,5m² tọa lạc tổ 20, khóm Mỹ Thành, phường V. Ngày 08/4/2011,

UBND phường V ban hành Công văn số 49/UBND với nội dung không xem xét giải quyết đơn xin cấp đất của ông N. Từ đó phát sinh khiếu nại.

Ngày 20/9/2011, Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) thị xã (nay là thành phố) CĐ ban hành Quyết định số 2822/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Theo nội dung Quyết định, phần đất hiện trạng có căn nhà, cầu dẫn vào nhà và chuồng heo tổng diện tích 102,6m² của ông N đủ điều kiện để cấp giấy. Riêng đối với diện tích đất còn lại là 230m² thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với điều kiện có thu tiền sử dụng đất và đất không tranh chấp. Ngày 18/9/2015, ông N được nhận Quyết định 2822/QĐ-UBND ngày 20/9/2011 của UBND thị xã (nay là thành phố) CĐ (gọi tắt là Quyết định 2822/QĐ-UBND) do UBND phường V giao.

Ông N cho rằng nguồn gốc phần đất có diện tích 333,5m² tọa lạc tổ 20, khóm Mỹ Thành, phường V là của cha mẹ ông cho, và ông quản lý sử dụng từ năm 1976 đến nay. Việc UBND thành phố cho rằng đất ông đang quản lý sử dụng là đất công thổ là không đúng, đồng thời buộc ông nộp tiền sử dụng đất trong khi các hộ lân cận lại không thu tiền sử dụng đất là không công bằng.

* Tại công văn số 823/UBND-NC ngày 03/3/2016 và công văn số 2393/UBND-NC ngày 02/8/2016, đại diện Chủ tịch UBND thành phố CĐ xác định: Quyết định 2822/QĐ-UBND được ban hành theo đúng trình tự và quy định của pháp luật hiện hành. UBND không đồng ý yêu cầu của ông N.

Phần đất ông N yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đối tượng tranh chấp đất đai giữa ông N và ông Nguyễn Văn Nam, vụ việc được UBND thị xã CĐ (nay là thành phố CĐ) giải quyết tại Quyết định số 1336/QĐ.UBND ngày 25/6/2008 có nội dung “cho hộ ông N tạm sử dụng phần đất nương lộ, là đất công thổ thuộc hành lang bảo vệ lộ giới đường bộ” (diện tích nhà 87,5m², diện tích cầu dẫn vào nhà 8m², diện tích chuồng heo 7,1m²); phần đất còn lại giao UBND phường V quản lý.

Ngày 08/6/2009, ông N gửi đơn yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phát sinh khiếu nại.

Ngày 20/9/2011, UBND thị xã CĐ ban hành Quyết định 2822/QĐ-UBND với nội dung: “Bác đơn khiếu nại của ông Trần Thanh N. Nếu ông N có nhu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giao Phòng Tài nguyên và môi trường xem xét cấp theo hiện trạng tại Quyết định số 1336/QĐ.UBND ngày 25/6/2008. Riêng đối với phần đất trống còn lại thì cấp giấy chứng nhận có thu tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành với điều kiện đất không tranh chấp”.

Do phần đất ông N yêu cầu cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc là đất công thổ. Năm 2003 trong quá trình thi công, nâng cấp Quốc lộ 91, ông N đã được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định 1951/QĐ.UB ngày 21/8/2003. Sau khi nhận tiền đền bù, hỗ trợ, đương sự lùi nhà tiếp tục lấn mượn công.

Tuy nhiên xét thấy đương sự có quá trình sử dụng một phần nên việc xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo hiện trạng là phù hợp với quy định.

Đối với phần đất còn lại, có nguồn gốc là mượn công, đương sự chưa có quá trình sử dụng nên không thể xem xét giao đất không thu tiền sử dụng đất như công nhận quyền sử dụng đất cho đương sự. Theo quy định tại thời điểm giải quyết, phần đất của đương sự có thể xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng phải đảm bảo hướng dẫn, thủ tục quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 27 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố CĐ quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 20/9/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) CĐ.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí ông N phải chịu và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/7/2017, ông Trần Thanh N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

- Hủy Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 20/9/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) CĐ, để ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 230m² tọa lạc tại số 593, đường Tôn Đức Thắng, tổ 20, khóm Mỹ Thành, phường V, thành phố CĐ mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Phạm Hồng Nam và Luật sư Nguyễn Thị Bạch Yến trình bày: Đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu kháng cáo để sửa án sơ thẩm, tuyên hủy Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 20/9/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) CĐ và buộc Ủy ban nhân dân thành phố CĐ phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh N mà không thu tiền sử dụng đất. Bồi lẽ:

- Quyết định bị khiếu kiện đã vi phạm thời hạn ban hành, lẽ ra phải ban hành trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày nhận đơn khiếu nại nhưng Chủ tịch UBND đã ban hành sau 145 ngày;

- Quyết định trên đã vi phạm thời gian giao quyết định, cụ thể quyết định ban hành vào ngày 20/9/2011 nhưng mãi đến 18/9/2015 mới giao quyết định trên cho ông N;

- Quyết định không nêu lên căn cứ pháp lý để ban hành, cụ thể là áp dụng pháp luật nào để thu tiền sử dụng đất đối với phần đất được cấp giấy chứng nhận;

- Quyết định nêu đất của ông N đang sử dụng thuộc đất công mương lộ là không chính xác vì không đúng với thực trạng hiện tại.

Ông Trần Thanh N trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo bởi vì ông sử dụng đất đã ổn định từ năm 1976, mọi người xung quanh đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không bị thu tiền còn riêng ông phải nộp tiền.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử: Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, người bị kiện vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

[2] Về tố tụng: Về đối tượng khởi kiện, về thẩm quyền xét xử, về thời hiệu khởi kiện như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là hoàn toàn đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông N cho rằng phần đất diện tích 333,5m² tọa lạc tổ 20, khóm Mỹ Thành, phường V, thành phố CD ông đã sử dụng từ năm 1976 có nguồn gốc của cha mẹ ông cho nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình.

Tại Biên bản phiên tòa ngày 27/6/2017 (bút lục số 243) chính ông cũng thừa nhận ông không có chứng cứ chứng minh việc Ủy ban nhân dân phường yêu cầu ông nộp thuế đối với phần đất này. Hơn nữa, vào năm 2003 giữa ông N và ông Nguyễn Văn Nam có tranh chấp đối với phần đất này và đã được Ủy ban nhân dân thị xã CD (nay là thành phố CD) giải quyết tại Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 có nội dung: “cho hộ ông N tạm sử dụng phần đất nương lộ, là đất công thổ thuộc hành lang bảo vệ lộ giới đường bộ (diện tích nhà 87,5m², diện tích cầu dẫn vào nhà 8m², diện tích chuồng heo 7,1m²); phần còn lại giao lại cho UBND phường V quản lý theo đúng quy định của pháp luật”, ông N có khiếu quyết định này nhưng sau đó rút khiếu nại. Như vậy sau khi ông rút đơn khiếu nại Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 của UBND thị xã CD (nay là thành phố CD) về việc giải quyết tranh chấp đất đai của ông Trần Thanh N thì quyết định này đã có hiệu lực pháp luật, đây là văn bản có giá trị pháp lý để xác định diện tích đất mà ông N xin kê khai đăng ký quyền sử dụng có nguồn gốc là đất công thổ, trong đó có một phần do UBND phường V quản lý. Theo khoản 2 Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính Phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà toàn bộ thửa đất hoặc một phần thửa đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất không có giấy tờ khi có đủ các điều kiện sau:*

a) Đất không có tranh chấp;

b) Đất đã được sử dụng trước thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được xét duyệt; trường hợp đất được sử dụng sau thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được xét duyệt thì phải phù hợp với quy hoạch hoặc kế hoạch đó. Thời điểm sử dụng đất do UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất xác nhận;

c) Trường hợp sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính Phủ về thu tiền sử dụng đất”.

Mặt khác tại khoản 4 điều 100 của Luật Đất đai 2013 cũng có quy định:

1.

...

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

....”

Mặc dù ông N có cung cấp các hóa đơn nộp thuế nhà đất từ năm 1994, nhưng các hóa đơn này không ghi rõ diện tích đóng thuế, đồng thời cũng không có đủ căn cứ chứng minh đã sử dụng đất từ trước 15/10/1993 để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định thu tiền sử dụng đất.

Đối chiếu quy định trên thì phần diện tích đất trống còn lại do Ủy ban nhân dân phường V quản lý theo Quyết định số 1336 ngày 25/6/2008 nay ông N muốn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính Phủ về thu tiền sử dụng đất.

Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CD ban hành Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 20/9/2011 là có cơ sở.

Tuy nhiên việc Chủ tịch UBND thị xã CD (nay là thành phố CD) ban hành Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 20/9/2011 nhưng không nêu căn cứ pháp luật về đất đai, cũng như sau khi ban hành quyết định trên đã không kịp thời giao cho người khiếu nại theo quy định của pháp luật là sai phạm, thiếu sót. Tuy nhiên, do nội dung quyết định không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự nên không xem xét hủy quyết định nhưng Hội đồng xét xử đề nghị Chủ tịch UBND thành phố CD phải nghiêm túc rút kinh nghiệm về các vấn đề nêu trên.

[4] Về án phí: Do ông N là người cao tuổi nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 để miễn toàn bộ án phí cho ông N. Cấp sơ thẩm đã buộc ông N chịu án phí sơ thẩm 200.000đồng đồng thời buộc ông phải đóng tạm ứng án phí phúc thẩm là không đúng quy định của pháp luật. Do đó cần sửa bản án sơ thẩm về án phí, đồng thời cho ông N được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- + Điểm a khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính;
- + Điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Phúc xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh N.
- Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 27 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố CD về án phí.

Ông Trần Thanh N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

Ông N được nhận lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0001946 ngày 03/3/2016 và số 0014730 ngày 07/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố CĐ.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh AG;
- VKSND thành phố CĐ;
- TAND thành phố CĐ;
- THA thành phố CĐ;
- UBND tỉnh AG;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Hành chính;
- Văn phòng;
- Đường sự;
- Lưu HS.

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

Hoàng Ngọc Linh