

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 01/2016/HCST

Ngày: 02/6/2016

"V/v ông Lê Xuân Đ, bà Lê Thị

Bích H khởi kiện QĐHC của

Chủ tịch UBND tỉnh Q trong

lĩnh vực quản lý đất đai"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Bình
Ông Phạm Xuân Dy

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quý - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngọc Hà - Kiểm sát viên

Ngày 02 tháng 6 năm 2016, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 01/2016/TLST - HC ngày 04 tháng 01 năm 2016, về việc khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh Q.

*** Người khởi kiện:** Ông Lê Xuân Đ và bà Lê Thị Bích H, địa chỉ: 9/62 NH, phường V, thành phố H, tỉnh T. (Bà Lê Thị Bích H ủy quyền cho ông Lê Xuân Đ tham gia tố tụng, văn bản ủy quyền ngày 12/11/2015), có mặt;

*** Người bị kiện:** Chủ tịch UBND tỉnh Q; địa chỉ: 45 HV, thành phố ĐH, tỉnh Q đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Trọng V- Phó giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q (Văn bản ủy quyền số 230/UBND - TN ngày 19 tháng 01 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Q), có mặt.

NHẬN THẤY

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 12/11/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/12/2015, biên bản đối thoại ngày 20/4/2016 ông Lê Xuân Đ và bà Lê Thị Bích H khởi kiện với nội dung như sau:

Thửa đất của ông Lê Xuân Đ và bà Lê Thị Bích H có nguồn gốc nhận chuyển nhượng một phần đất, chiều ngang 10m và chiều dài 30m trong thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị N và ông Ngô Như A tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, xác nhận ngày 08/6/1993. Ông Đ và bà H có đơn xin sử dụng đất làm nhà ở ghi ngày 09/6/1992 được cơ quan ông Đ công tác xác nhận chưa có nhà ở

ngày 21/6/1993, cơ quan bà H xác nhận chưa có nhà ở ngày 22/6/1993, được UBND xã Triệu Lễ (nay là phường Đ) xác nhận ngày 19/6/1993 và được UBND thị xã Đ đồng ý đề nghị UBND tỉnh, Sở xây dựng xét giải quyết vào ngày 24/6/1993.

Vào thời điểm nay, UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 09/QĐ- UB ngày 06/01/1993 về việc chuyển việc giao đất và thu hồi đất xây dựng nhà ở nhân dân trên địa bàn thị xã Đ thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Q, quyết định kể từ ngày 15/01/1993. Tuy nhiên, ông Lê Xuân Đ chưa được UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất đối với thửa đất nói trên.

Ngày 07/7/2007, ông Đ có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đăng ký 434m² đất thổ cư đã được UBND phường Đông Lễ xác nhận ngày 21/8/2007.

Ngày 22/9/2007, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nhận được hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Lê Xuân Đ.

Ngày 27/4/2012, UBND thành phố Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 068848 cho ông Lê Xuân Đ và bà Lê Thị Bích H với diện tích 434m², trong đó có 120m² đất ở và 314m² đất trồng cây hàng năm khác. Phần diện tích 120m² đất ở không thu tiền sử dụng đất.

Ngày 05/8/2014, ông Lê Xuân Đ có đơn đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất với nội dung xin chuyển mục đích sử dụng 208m² đất trồng cây hàng năm khác sang mục đích đất ở, tại thời điểm này ông Đ đã xây dựng nhà ở, do vậy Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính đến Chi cục thuế Đ thông báo số tiền gia đình ông Đ phải nộp là 139.069.000 + 1.421.000 = 140.490.000 đồng và ông Đ đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

Ngày 23/9/2014, UBND thành phố Đ đã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 150965 với diện tích 208m² đất ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 150964 với diện tích 120m² đất ở và 106m² đất vườn cho ông Lê Xuân Đ và bà Lê Thị Bích H.

Ông Lê Xuân Đ và bà Lê Thị Bích H khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng từ đất ở đô thị 434m² thành 120m² đất ở đô thị và 314m² đất trồng cây hàng năm khác làm thiệt hại gia đình ông 139.000.000 đồng khi chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất ở đô thị.

Ngày 16/7/2015, UBND thành phố Đ đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1325/QĐ – UBND và đã quyết định không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Xuân Đ, bà Lê Thị Bích H.

Ông Lê Xuân Đ khiếu nại lần 2.

Ngày 22/10/2015, Chủ tịch UBND tỉnh Q ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2287/QĐ – UBND không công nhận khiếu nại của hộ ông Lê Xuân Đ.

Ngày 18/11/2015, ông Lê Xuân Đ, bà Lê Thị Bích H khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định 2287/QĐ- UBND ngày 22/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Q; xác định 434m² là đất ở và trả lại 139.000.000 đồng đã nộp.

Tại văn bản trình bày ý kiến số 640/UBND – TN ngày 03/3/2016 và tại phiên tòa đại diện người bị kiện trình bày:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện vì những lý do sau đây:

Từ khi nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông A và bà N vào năm 1993 đến tháng 9/2014, gia đình ông Lê Xuân Đ chưa xây dựng nhà ở và công trình trên đất. Đến tháng 10/2014, gia đình ông Lê Xuân Đ mới xây dựng nhà ở cấp 4, với diện tích 120m². Đất của ông Lê Xuân Đ sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng trước ngày 15/10/1993, không có giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ vào điểm a, khoản 1 Điều 14, Nghị định 84/2007/NĐ – CP của Chính phủ để xác định nghĩa vụ tài chính, theo đó: “...*Trường hợp đất có nhà ở thì người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng nhưng diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất không vượt quá hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận; đối với diện tích đất ở ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định 198/2004/NĐ – CP...*”

Căn cứ quy định trên, đất của ông Đ không phải nộp tiền trong hạn mức là 120m²; diện tích vượt hạn mức 314m² phải nộp theo mức thu 50% tiền sử dụng đất quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 8 Nghị định 198/2004/NĐ – CP của chính phủ.

Mặt khác, trường hợp ông A và bà N khi được UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/9/2003, với diện tích 427m² đất ở đô thị. Theo đó, căn cứ theo Quyết định số 2657/2000/QĐ- UB ngày 29/12/2000 của UBND tỉnh Q quy định về hạn mức đất ở và Nghị định số 38/2000/NĐ – CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất thì gia đình bà N phải thực hiện nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) là: 24.649.600 đồng. Trong đó: diện tích trong hạn mức phải nộp 20% tiền sử dụng đất là: 250 m²; diện tích ngoài hạn mức phải nộp 100% tiền sử dụng đất là: 177m².

Việc ông Lê Xuân Đ cho rằng: gia đình ông nhận chuyển nhượng một phần đất của bà N là đất ở, không phải đất vườn, diện tích 840m² đất của bà N ký hiệu “T” đất thổ cư là đất ở là không đúng thực tế. Theo quy định của Nhà nước qua các thời kỳ đo đạc lập bản đồ địa chính, loại đất ký hiệu là “T” ghi trên bản đồ địa chính được ký hiệu là thửa đất sử dụng cho mục đích đất thổ cư, bao gồm: Đất có nhà ở và các loại đất khác.

Việc ông Lê Xuân Đ cho rằng thửa đất của ông có tên trong Sổ địa chính là không có cơ sở vì hồ sơ lưu trữ tại cơ quan Nhà nước qua các thời kỳ, thửa đất trên không có tên ông Lê Xuân Đ và bà Lê Thị Bích H đăng ký trong Sổ địa chính, sổ đăng ký ruộng đất.

Đại diện Viện kiểm sát khẳng định Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định của Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên, người khởi kiện, người bị kiện.

XÉT THẤY:

Về thẩm quyền: ông Lê Xuân Đ, bà Lê Thị Bích H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Q, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Về thời hiệu: đảm bảo theo điểm a khoản 2 Điều 104 Luật tổ tụng hành chính

Về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành các quyết định theo đúng trình tự, thủ tục.

Về nội dung:

Đất của ông Lê Xuân Đ sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng trước ngày 15/10/1993 của bà N, ông A. Theo hợp đồng giữa hộ bà N và hộ ông Đ thì bà N chuyển nhượng cho ông Đ một thửa đất vườn, trong khi tại thời điểm đó hộ bà N, ông A không có giấy tờ đất theo quy định. Như vậy, trường hợp của ông Đ cũng không có một trong các loại giấy tờ về đất đai quy định tại khoản 1, 2 Điều 50 mà thuộc khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003: *“hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”*. Việc xác định diện tích đất ở và nghĩa vụ tài chính trong trường hợp trên phải theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ – CP, đất ông Đ không phải nộp tiền trong hạn mức là 120m² (hạn mức theo Quyết định số 23/2008/QĐ – UBND ngày 11/8/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị) diện tích vượt hạn mức 314m², phải nộp theo mức thu 50% tiền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 2, Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là đúng quy định.

Mặt khác, năm 2012 ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất, trong đó thể hiện 120m² đất ở và 314m² đất vườn, nhưng từ đó đến nay ông không có ý kiến gì, đến khi có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất mới có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hết thời hiệu khởi kiện đối với quyết định này. Đến năm 2014, ông Đ, bà H xin chuyển mục đích sử dụng đất vườn sang đất ở. Việc chuyển mục đích sử dụng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà đồng ý và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà N, năm 2012 ông Đ được UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thu tiền sử

dụng đất là đúng quy định. Năm 2014, do nhu cầu chuyển 208 m² đất trong tổng số 314m² đất vườn sang đất ở nên UBND thành phố Đ đã thu 50% tiền chuyển mục đích sử dụng đất là đúng.

Ông Đ cho rằng đất của bà N được cấp là đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, căn cứ Quyết định 2514/QĐ – UB ngày 01/9/2003 của UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông Ngô Như A và bà Nguyễn Thị N là 427m² đất ở nhưng về nghĩa vụ tài chính bà N phải nộp trong hạn mức 250m², ngoài hạn mức 177m² nộp 100% tiền sử dụng đất. Như vậy, có thể thấy rằng đất của hộ ông Lê Xuân Đ tách ra từ đất của hộ bà N cũng đều phải chịu nghĩa vụ tài chính tương tự nhau chứ không có sự khác biệt.

Ông Đ còn cho rằng đất của ông trong bản đồ địa chính có ghi chữ “T” là đất ở. Hội đồng xét xử thấy rằng, trên địa bàn thành phố Đông Hà trong quá trình kiểm kê và xác nhận vào sổ mục kê và bản đồ địa chính đều ghi chữ “T” nhưng khi xác định nghĩa vụ tài chính thì phải xác định lại. Giai đoạn này ông Đ chỉ có tên trong sổ mục kê, không có tên trong sổ địa chính nên không thuộc khoản 1 Điều 50 Luật đất đai.

Từ những căn cứ trên, xét thấy việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Q là đúng, do đó bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà H.

Ông Lê Xuân Đ và bà Lê Thị Bích H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 163 Luật tổ tụng hành chính, xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân Đ và bà Lê Thị Bích H về việc yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại số 2287/QĐ – UBND ngày 22/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Q.

2. Về án phí: ông Lê Xuân Đ và bà Lê Thị Bích H phải chịu 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số AAA/2010/000450 ngày 04/01/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Ông Lê Xuân Đ và bà Lê Thị Bích H đã nộp đủ án phí HCST.

3. Người khởi kiện, người bị kiện có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Phòng GDKT;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Cường

