

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 216/2018/HC-PT

Ngày 22 – 6 – 2018

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Ưc Minh Thanh Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 491/2017/TLPT-HC ngày 14 tháng 11 năm 2017 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 25/2017/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 675/2018/QĐ-PT ngày 28/5/2018; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Thiện Ngh, sinh năm 1965; cư trú tại: 3/10 CG, Phường 9, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng; (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ngày 21/6/2017): Bà Lê Thị Yến V, sinh năm 1992; cư trú tại: 272 BTX, Phường 2, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng; (*có mặt*).

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L, (*vắng mặt*).

2. Ủy ban nhân dân thành phố ĐL.

Người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản số 6721/UBND ngày 11/9/2017): Ông Võ Ngọc Tr - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL; (*vắng mặt*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố ĐL: Ông Nguyễn Đức Tr1 – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố ĐL; (*có mặt*).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL.

Người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 3921/UBND ngày 08/6/2017): Ông Võ Ngọc Tr - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL, (*vắng mặt*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL: Ông Nguyễn Đức Tr1 – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố ĐL; (*có mặt*).

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Nguyễn Thiện Ngh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung vào ngày 29/3/2017 và ngày 08/8/2017 của ông Nguyễn Thiện Ngh và lời trình bày của bà Lê Thị Yến V là người đại diện theo ủy quyền thì ông Ngh khởi kiện như sau:

Ông Nguyễn Thiện Ngh có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố ĐL để yêu cầu điều chỉnh việc áp giá đất khi giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Ngh theo hẻm TTT, thay vì hẻm HV. Ngày 19/01/2016, Ủy ban nhân dân thành phố ĐL ban hành Quyết định số 96/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngh. Không đồng ý với quyết định trên, ông Ngh tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Ngày 21/3/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 546/QĐ-UBND không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Ngh. Ông Ngh cho rằng quyết định số 546/QĐ-UBND nêu trên không đúng thực tế, không đúng pháp luật, xâm hại đến quyền lợi của ông vì con đường duy nhất vào nhà ông là hẻm TTT, việc Ủy ban nhân dân thành phố ĐL dịch chuyển nhà đất của ông từ hẻm này qua hẻm khác để thu thuế đối với ông cao hơn quy định là việc làm sai trái. Những hộ dân xung quanh ông, cùng

sử dụng hẻm TTT làm đường vào nhà đều được áp giá hẻm TTT, ông cho rằng nhà ông “bị phân biệt đối xử”.

Ngày 08/8/2017, ông khởi kiện bổ sung cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố ĐL nhiều lần khẳng định thửa đất nhà ông chuyển mục đích sử dụng thuộc hẻm 62 HV nhưng lại áp giá chuyển mục đích đất theo hẻm 54 HV là trái quy định pháp luật. Nay ông Ngh yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét:

+ Hủy Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L;

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố ĐL điều chỉnh việc áp giá đất cho ông Ngh theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L trình bày:

Ông Nguyễn Thiện Ngh sử dụng đất tại thửa số 36, tờ bản đồ số 25 (C71 – III), Phường 9, thành phố ĐL đã được Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 967846 ngày 24/12/1998, mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp. Đến ngày 05/6/2015, Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 006500 tại thửa đất số 1180 (thuộc một phần thửa gốc 36), tờ bản đồ số 25, Phường 9, thành phố ĐL; mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 321,6m².

Ngày 10/7/2015, ông Nguyễn Thiện Ngh có đơn xin chuyển mục đích sử dụng thửa đất số 1180 nêu trên. Đến ngày 04/8/2015, Ủy ban nhân dân thành phố ĐL ban hành Quyết định số 2664/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Phường 9, thành phố ĐL với diện tích 274,8m². Số tiền sử dụng đất ông Nguyễn Thiện Ngh phải nộp khi thực hiện chuyển mục đích sang đất ở là 837.206.000 đồng; giá đất được tính theo hẻm đường HV (đoạn từ ngã 3 Trần Quý Cáp đến Chung cư 69 HV) và ông Ngh có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất ngày 14/9/2015, xin chậm trả số tiền chuyển mục đích sử dụng đất phải nộp nói trên.

Sau đó, ông Ngh đề nghị điều chỉnh đường hẻm thể hiện trong họa đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hẻm HV sang hẻm TTT nhằm điều chỉnh nghĩa vụ tài chính trong việc chuyển mục đích sử dụng đất, nhưng Ủy ban nhân dân thành phố ĐL giải quyết không chấp nhận.

Qua xác minh thấy rằng, vị trí hộ ông Ngh có khiếu nại thuộc thửa đất số 1180 (một phần thửa gốc 36), tờ bản đồ số 25, Phường 9, thành phố ĐL; hộ ông

Ngh đã được Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ nội dung “Bảng thống kê hệ thống giao thông Phường 9, thành phố ĐL” ban hành kèm theo Quyết định 129/2001/QĐ-UB ngày 04/12/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đồ án chỉnh trang hệ thống giao thông đường hẻm trên địa bàn thành phố ĐL; họa đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 006500 đã cấp cho ông Nguyễn Thiện Ngh ngày 05/6/2015; bản đồ địa chính thiết lập năm 1996 và kết quả đo đạc thực tế có sự chứng kiến và ký xác nhận của ông Nguyễn Thiện Ngh. Căn cứ điểm b khoản 4 Điều 4 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định 37/2015-UBND ngày 27/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về nguyên tắc phương pháp xác định giá đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng thì vị trí lô đất của ông Ngh thuộc hẻm đường HV. Từ vị trí lô đất ông Nguyễn Thiện Ngh chuyển mục đích (đang khiếu nại) ra đến đường HV, sử dụng hẻm HV sẽ thuận lợi hơn (cách mép đường HV 115m, mặt đường đoạn nhỏ nhất là 3,5m) so với hẻm ra đường TTT (cách mép đường TTT 180m, mặt đường đoạn nhỏ nhất là 3,1).

Khiếu nại của ông Nguyễn Thiện Ngh đề nghị được áp giá đất theo hẻm đường TTT chứ không phải là hẻm đường HV khi giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa số 1180 (một phần thửa gốc 36), tờ bản đồ số 25, Phường 9 là không có cơ sở xem xét.

Từ nội dung vụ việc và các căn cứ pháp lý nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng tuyên xử không chấp nhận đơn của ông Nguyễn Thiện Ngh khởi kiện Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L.

Ông Võ Ngọc Tr là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố ĐL và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL trình bày:

Ngày 10/7/2015, ông Nguyễn Thiện Ngh có Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa số 1180 (thửa gốc: một phần thửa 36), tờ bản đồ số 25, Phường 9, thành phố ĐL (đã được Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 006500 ngày 05/6/2015, diện tích 321,60m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 04/8/2015, Ủy ban nhân dân thành phố ĐL ban hành Quyết định số 2664/QĐ-UBND cho phép ông Nguyễn Thiện Ngh chuyển mục đích sử dụng đất

từ đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích đất ở tại thửa đất 1180 tờ bản đồ số 25, Phường 9, thành phố ĐL với diện tích 274,8m².

Theo nội dung Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 857/PC-TNMT ngày 05/8/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thể hiện: thửa đất 1180 tờ bản đồ số 25, Phường 9, thành phố ĐL thuộc hẻm HV (Đoạn từ ngã 3 Trần Quý Cáp đến Chung cư 69 HV), khu vực 1; hẻm đường HV, rộng từ 3m đến 5m, cự ly từ... 100m đến...200m, hẻm cấp A; bằng so với mặt đường hẻm.

Ngày 10/9/2015 Chi cục Thuế thành phố ĐL có Thông báo số 857/TB-CMĐ thông báo số tiền ông Nguyễn Thiện Ngh phải nộp khi thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất là 837.206.000 đồng.

Ngày 14/9/2015 ông Nguyễn Thiện Ngh có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất, xin chậm trả số tiền chuyển mục đích sử dụng đất phải nộp nói trên.

Ngày 05/10/2015, ông Nguyễn Thiện Ngh có đơn kiến nghị gửi Hội đồng tiếp dân Ủy ban nhân dân thành phố ĐL với nội dung: Đề nghị điều chỉnh tên đường trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông từ hẻm HV sang hẻm TTT như các hộ dân lân cận trong khu vực, để điều chỉnh nghĩa vụ tài chính phải thực hiện khi ông chuyển mục đích sử dụng đất tại địa chỉ trên.

Ngày 19/10/2015, Ủy ban nhân dân thành phố ĐL có văn bản số 6004/UBND về việc xử lý đơn của ông Nguyễn Thiện Ngh, giao Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh nội dung đơn, báo cáo theo quy định.

Xét báo cáo số 961/BC-TNMT ngày 29/10/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thì ngày 04/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố ĐL có văn bản số 6316/UBND về việc giải quyết khiếu nại kiến nghị của ông Nguyễn Thiện Ngh với nội dung: Việc ông Nguyễn Thiện Ngh đề nghị điều chỉnh đường hẻm thể hiện trong họa đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hẻm HV sang hẻm TTT nhằm điều chỉnh nghĩa vụ tài chính trong việc chuyển mục đích sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Qua kiểm tra hiện trạng, thấy rằng, con đường ra hẻm 54B HV là con đường ngắn nhất và thuận tiện cho sinh hoạt của nhà ông Ngh.

Ông Nguyễn Thiện Ngh có ý kiến cho rằng hẻm ra đường HV là do các hộ dân tại khu vực chừa đất ra để làm lối đi, và có dựng barie để ngăn 2 đầu đường. Qua kiểm tra, theo bản đồ địa chính được thiết lập năm 1996 và Bảng thống kê hệ thống giao thông Phường 9, thành phố ĐL ban hành kèm theo Quyết định

129/2001/QĐ-UB ngày 04/12/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì hẻm trên là hẻm 54B HV, không phải lối đi riêng của các hộ tại khu vực; 02 thanh barie dựng chắn hai đầu có chiều cao khoảng 2,0m để ngăn xe lớn, người đi xe máy và xe ô tô vẫn có thể di chuyển bình thường.

Ông Nguyễn Thiện Ngh cho rằng một số hộ dân trong khu vực sử dụng đất do ông Nguyễn Thiện Ngh bán (ông Huỳnh Tấn V1 và ông Nguyễn Văn B), khi chuyển mục đích được áp giá theo đường TTT còn ông bị áp giá theo đường HV là không công bằng.

Qua kiểm tra, ông Huỳnh Tấn V1 sử dụng đất tại thửa đất số 274 (thửa góc 36), tờ bản đồ số 25 (C71-III), Phường 9, thành phố ĐL, đã được Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 260042 ngày 20/5/2003. Đất có nguồn gốc nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Thiện Ngh năm 2003. Ngày 29/10/2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 2897/QĐ-UB cho phép ông V1 được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất xây dựng làm nhà ở toàn bộ thửa đất số 274, tờ bản đồ C71-III, Phường 9, thành phố ĐL. Theo Họa đồ đính kèm quyết định trên, đường hẻm tại vị trí thửa đất thể hiện hẻm đường TTT.

Ông Nguyễn Văn B sử dụng đất tại thửa đất số 272 (thửa góc 36), tờ bản đồ số 25 (C71-III), Phường 9, thành phố ĐL, đã được Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 260043 ngày 20/5/2003. Đất có nguồn gốc nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Thiện Ngh năm 2003. Ngày 29/10/2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 2898/QĐ-UB V/v chuyển mục đích sử dụng đất tại thành phố ĐL với nội dung cho phép ông Nguyễn Văn B được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất xây dựng làm nhà ở tại một phần thửa đất số 272, tờ bản đồ số C71-III, Phường 9, thành phố ĐL. Theo Họa đồ đính kèm quyết định trên, đường hẻm tại vị trí thửa đất thể hiện hẻm đường TTT.

Ngày 04/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố ĐL có văn bản số 6316/UBND về việc giải quyết kiến nghị của ông Nguyễn Thiện Ngh với nội dung: Việc ông Nguyễn Thiện Ngh đề nghị điều chỉnh đường hẻm HV sang hẻm TTT nhằm điều chỉnh nghĩa vụ tài chính trong việc chuyển mục đích sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 4 Điều 4 Quyết định 37/2015/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng quy định về nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Theo nội dung quy định nêu

trên, họa đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 006500 đã cấp cho ông Nguyễn Thiện Ngh tại thửa đất số 1180 (thửa gốc 36), tờ bản đồ số 25, Phường 9, thành phố ĐL thể hiện rõ tên đường phố là hẻm HV; đồng thời, qua kiểm tra thực tế, khoảng cách từ vị trí lô đất ông Nguyễn Thiện Ngh đã chuyển mục đích ra đến đường HV sử dụng hẻm HV (cách mép đường HV 115m) sẽ thuận lợi hơn so với hẻm ra đường TTT (cách mép đường TTT 180m).

Do đó, việc xác định thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất tại vị trí trên theo đường HV là đúng theo quy định.

Từ những căn cứ nêu trên, việc Ủy ban nhân dân thành phố ĐL có văn bản số 6316/UBND ngày 04/11/2015 với nội dung trả lời: Việc ông Nguyễn Thiện Ngh đề nghị điều chỉnh đường hẻm thể hiện trong họa đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hẻm HV sang hẻm TTT nhằm điều chỉnh nghĩa vụ tài chính trong việc chuyển mục đích sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết là đúng theo quy định.

Không đồng ý với nội dung văn bản trên, ngày 14/11/2015 ông Nguyễn Thiện Ngh có đơn khiếu nại văn bản số 6316/UBND ngày 04/11/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố ĐL.

Ngày 02/12/2015, Ủy ban nhân dân thành phố ĐL ban hành Thông báo số 252/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu đối với nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Thiện Ngh. Đồng thời, Ủy ban nhân dân thành phố ĐL ban hành Quyết định số 4176/QĐ-UBND-KN giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố ĐL kiểm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thiện Ngh, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết theo quy định.

Sau khi tiến hành mời người khiếu nại và các đơn vị có liên quan làm việc, kiểm tra, xác minh đơn theo quy định, ngày 06/01/2016 Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 08/BC-TNMT về kết quả kiểm tra xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thiện Ngh gửi Ủy ban nhân dân thành phố ĐL.

Ngày 10/01/2016 Ủy ban nhân dân thành phố ĐL tổ chức đối thoại, giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thiện Ngh. Tại buổi đối thoại, ông Lê Cao Tánh (đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thiện Ngh) cho rằng việc chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Thiện Ngh phải được xác định theo đường hẻm TTT, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố ĐL giải quyết hồ sơ chuyển mục đích của ông Nguyễn Thiện Ngh theo hẻm TTT để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho ông Nguyễn Thiện Ngh.

Đến ngày 19/01/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL ban hành Quyết định số 96/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Thiện Ngh với nội dung: Không chấp nhận đơn của ông Nguyễn Thiện Ngh khiếu nại văn bản số 6316/UBND ngày 04/11/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố ĐL.

Căn cứ nội dung Bảng thống kê hệ thống giao thông Phường 9, thành phố ĐL ban hành kèm theo Quyết định 129/2001/QĐ-UB ngày 04/12/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đồ án chỉnh trang hệ thống giao thông đường hẻm trên địa bàn thành phố ĐL thì vị trí thửa đất số 36, tờ bản đồ số 25, Phường 9, thành phố ĐL mà ông Nguyễn Thiện Ngh sử dụng thuộc hẻm 62 HV, có điểm đầu là 62 HV (thửa 548), điểm cuối là hẻm 53, chiều rộng quy hoạch là 10m. Do đó, sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên giấy chứng nhận số CA006500 đã được cấp cho ông Nguyễn Thiện Ngh thể hiện là hẻm HV là đúng theo quy định.

Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng tuyên xử bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thiện Ngh,

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2017/HC-ST ngày 18/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 và Điều 348 của Luật tổ tụng Hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Bác nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Thiện Ngh với yêu cầu:
- + Hủy Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L;
- + Buộc Ủy ban nhân dân thành phố ĐL điều chỉnh việc áp giá đất cho ông Ngh theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 20/9/2017 người khởi kiện ông Nguyễn Thiện Ngh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do: Con đường duy nhất ra vào nhà ông là hẻm TTT (hẻm 62 HV - theo cách gọi của Ủy ban nhân dân thành phố ĐL). Trong quá

trình làm việc giải quyết khiếu nại, UBND thành phố ĐL nhiều lần khẳng định đất của ông thuộc hẻm 62 HV, nhưng lại áp giá theo hẻm 54 HV là gây thiệt hại cho gia đình ông. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu khởi kiện của ông, mà chỉ căn cứ vào việc trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi hẻm HV để áp giá đất theo hẻm 54 HV, trong khi hẻm 54 HV có điểm đầu, điểm cuối không liên quan gì đến đất của ông, hẻm này không đi ngang qua đất của ông, là hoàn toàn sai trái. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Nguyễn Thiện Ngh, có người đại diện tham gia phiên tòa theo ủy quyền là bà Lê Thị Yên V, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng giải quyết vụ án; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

Về kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Thiện Ngh là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông Ngh, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số: 25/2017/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Thiện Ngh nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ; được xem xét theo thủ tục phúc thẩm:

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng đối tượng, thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 006500 ngày 05/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho hộ ông Nguyễn Thiện Ngh thì diện tích đất 321,6m² thuộc thửa đất số 1180 (thuộc một phần thửa gốc 36), tờ bản đồ số 25 (C71 – III), Phường 9, thành phố ĐL là đất trồng cây hàng năm khác. Đồng thời, theo sơ đồ

trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lối đi của thửa đất này là hẻm HV. Xét sơ đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Ngh như trên phù hợp với nội dung của “Bảng thống kê hệ thống giao thông Phường 9, thành phố ĐL” ban hành kèm theo Quyết định 129/2001/QĐ-UB ngày 04/12/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đồ án chỉnh trang hệ thống giao thông đường hẻm trên địa bàn thành phố ĐL (BL 50, 51).

[2.2] Mặt khác, theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 28/12/2015 (BL 52) thể hiện: Từ vị trí lô đất (thửa 1180, tờ bản đồ số 25, Phường 9, thành phố ĐL) đến đường HV sử dụng hẻm HV - hẻm 54 HV (cách mép đường HV 115m, chiều rộng hẻm đoạn nhỏ nhất là 3,5m và đoạn lớn nhất là 5,3m, hẻm betong) sẽ thuận lợi hơn so với hẻm ra đường TTT (cách mép đường TTT 180m, chiều rộng hẻm đoạn nhỏ nhất là 3,1m và đoạn lớn nhất là 4,3m, hẻm betong).

[2.3] Trong khi đó, tại điểm b khoản 4 Điều 4 của Quyết định 37/2015/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng quy định về nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, cụ thể:

4. Xác định giá đất ở trong các trường hợp tiếp giáp, thông với nhiều trục đường khác nhau:

b) Đối với thửa đất (lô đất) ở nằm ở vị trí thuộc đường hẻm thông với nhiều đường (hẻm của nhiều đường phố, đường giao thông), thì giá đất được xác định theo đường phố, đường giao thông (theo địa chỉ) đã được ghi trên những giấy tờ liên quan của thửa đất (lô đất) đó như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định giao đất, Quyết định hoặc hợp đồng cho thuê đất của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp thửa đất (lô đất) chưa có địa chỉ hoặc không xác định được địa chỉ theo các giấy tờ có liên quan, thì căn cứ vào vị trí thực tế của thửa đất (lô đất) để xác định giá đất theo đường phố, đường giao thông mà theo đó việc sử dụng thửa đất (lô đất) theo đúng mục đích sử dụng thuận lợi nhất”.

[2.4] Chính vì vậy, trong quá trình thực hiện Quyết định số 2664/QĐ-UBND ngày 04/8/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố ĐL về việc cho phép ông Nguyễn Thiện Ngh chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích đất ở tại thửa đất 1180 tờ bản đồ số 25, Phường 9, thành phố ĐL với diện tích 274,8m², Chi cục Thuế thành phố ĐL đã có Thông báo số 857/TB-CMĐ ngày 10/9/2015 về tổng số tiền 837.206.000 đồng mà ông Ngh phải nộp khi thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin địa chính xác định nghĩa vụ tài chính số 857/PC-TNMT ngày 05/8/2015 của

Phòng Tài nguyên và Môi trường với nội dung về thửa đất 1180 tờ bản đồ số 25, Phường 9, thành phố ĐL thuộc hẻm HV (Đoạn từ ngã 3 Trần Quý Cáp đến Chung cư 69 HV), khu vực 1; hẻm đường HV, rộng từ 3m đến 5m, cự ly từ... 100m đến...200m, hẻm cấp A; bằng so với mặt đường hẻm, là có cơ sở, phù hợp với các nội dung nêu tại các mục [2.1] [2.2], [2.3], [2.3].

[2.5] Ngày 14/9/2015 ông Nguyễn Thiện Ngh đã có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất, xin chậm trả số tiền chuyển mục đích sử dụng đất phải nộp nói trên.

[2.6] Với những cơ sở nêu trên xét thấy, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL ban hành quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 19/01/2016 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 giải quyết khiếu nại với nội dung: Không chấp nhận khiếu nại của ông Ngh đối với đề nghị áp dụng giá đất theo hẻm TTT khi giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất cho gia đình ông, là có căn cứ, đúng pháp luật pháp luật.

[2.7] Do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL ban hành quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 19/01/2016 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 21/3/2017, là có căn cứ, đúng pháp luật pháp luật. Nên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thiện Ngh buộc Ủy ban nhân dân thành phố ĐL điều chỉnh việc áp giá đất theo hẻm TTT khi chuyển mục đích sử dụng đất cho gia đình ông, là không có cơ sở.

[2.8] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thiện Ngh là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Thiện Ngh, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Ông Nguyễn Thiện Ngh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

- Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Thiện Ngh, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số: 25/2017/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, khoản 1 điểm a khoản 2 Điều 193, các Điều 204, 206, 348 của Luật tổ tụng Hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Bác nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Thiện Ngh với yêu cầu:

+ Hủy Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L.

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố ĐL điều chỉnh việc áp giá đất cho ông Ngh theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thiện Ngh phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng); nhưng được trừ vào 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001347 ngày 29/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; ông Ngh đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

- Án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thiện Ngh phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng); nhưng được trừ vào 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0002895 ngày 02/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; ông Ngh đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 22 tháng 6 năm 2018./.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự
- Lưu(3), 15b (Ấn08).

Đỗ Đình Thanh