TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
------*------**	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 86/2025/HC-PT	**----------o0o---------**
Ngày: 21/02/2025	
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;

Ông Nguyễn Trọng Đoàn.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tùng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 671/2024/TLPT-HC ngày 05 tháng 12 năm 2024 do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2024/HCST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1250/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1, địa chỉ: Khu A, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (có mặt ông T, vắng mặt bà L1).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà lan: Ông Lê Hữu L, sinh năm 1958; địa chỉ: Số A đường M, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, có mặt.

Người bị kiện: Chủ tịch và Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc S - Chủ tịch UBND thành phố V, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu N - Phó Chủ tịch UBND thành phố V, vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Bích L1 - Chủ tịch UBND

phường.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn C - Phó Chủ tịch UBND phường V, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/4/2024 và quá trình tố tụng, người khởi kiện là ông Đoàn Quang T, bà Trần Thị L1 và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Gia đình ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 sử dụng thửa đất số 297, tờ bản đồ số 02, diện tích 57m² tại tổ B, khu A, phường V, thành phố V từ năm 1991 vừa làm nhà ở vừa bán hàng. Trên đất có ngôi nhà cấp 4 kiên cố, gia đình ông bà có 04 khẩu, 2 vợ chồng và 2 con, con lớn sinh năm 1988, con nhỏ sinh năm 1991. Căn cứ để chứng minh việc người khởi kiện sử dụng thửa đất từ năm 1991 là:

1. Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 11/06/2019 của UBND phường V thể hiện là người khởi kiện sử dụng thửa đất từ năm 1991.

2. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng kí, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/06/2019 của UBND phường V thể hiện thời điểm sử dụng đất năm 1991.

3. Môn bài bán nước đứng tên Đoàn Quang T được cấp ngày 29/03/1992.

4. Giấy phép kinh doanh đứng tên Đoàn Quang T được cấp ngày 20/08/1992 (Môn bài và giấy phép kinh doanh ở địa điểm là nhà ông T, là thửa 293 tờ bản đồ số 02).

5. Xác nhận của UBND phường V ngày 22/10/2018 về thời điểm bắt đầu sử dụng đất là năm 1991 phù hợp với quy hoạch không tranh chấp.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định: "1. *Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:*

Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại Khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai (sau đây

gọi là hạn mức công nhận đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở."

Điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014 NĐ/CP ngày 15-5-2024 của Chính Phủ quy định:

"1. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không 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, nếu được cấp giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:*

*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 trong hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nh*ân."

Đối chiếu với những quy định nêu trên của Chính P thì gia đình ông bà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Tuy nhiên, tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số: 4361/QĐ-UBND ngày 09-12-2019 của UBND thành phố V thể hiện: "5. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 15m². Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 42m²".

Tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB 2021 701-TK 0002581/TB-CCT ngày 13-02-2020 thể hiện: "Khoản 9.1 Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất 42m²".

Khoản 13.4 thể hiện phải nộp 100% tiền sử dụng đất. Gia đình người khởi kiện phải nộp tiền sử dụng đất là 42m² x 9.000.000đ/m² = 378.000.000₫ (Ba trăm bảy tám triệu đồng).

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình, ông bà đề nghị hủy:

1. Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố V về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1, địa chỉ tại khu A, phường V, thành phố V.

2. Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 08/06/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Quang T, địa chỉ: Khu A, phường V, thành phố V để người khởi kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Người bị kiện là UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc ban hành Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố V:

Về thẩm quyền ban hành: UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 tại khu A, phường V, thành phố V là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Về trình tự, thủ tục ban hành quyết định: UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về căn cứ ban hành quyết định: Xác định nguồn gốc sử dụng thửa đất hộ ông Đoàn Quang T đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Bản đồ giải thửa 299 (đo vẽ năm 1985): Thửa đất ông Đoàn Quang T được công nhận và chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03, loại đất có ký hiệu ĐMĐ.

Theo Bản địa chính đo vẽ năm 1996, sổ mục kê năm 1996 khu đất được thể hiện: Thửa đất ông T được công nhận và chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong thửa đất số 22, tờ bản đồ số 02, loại đất chuyên dùng (có ký hiệu là CD) do UBND xã V (nay là UBND phường V) quản lý.

Quá trình cho thuê đất và sử dụng đất của hộ ông Đoàn Quang T: Năm 1991, hộ ông Đoàn Quang T tiến hành dựng lều quán bán hàng trên diện tích 12m² trên diện tích đất đối màu ven đường giao thông thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03.

Từ năm 1992 đến năm 2002, UBND xã V cho hộ ông Đoàn Quang T thuê diện tích 12m² nói trên làm lều quán kinh doanh. Tuy nhiên, kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND phường V không có hợp đồng cho thuê, nhưng có sổ theo dõi thuê lều quán kinh doanh các năm và có biên lai thu tiền thuê lều quán của hộ ông Đoàn Quang T.

Theo bản vẽ mặt bằng khu chợ T1 1/500 do Xí nghiệp khảo sát - Thiết kế thuộc Sở Xây dựng tỉnh V lập ngày 20/4/1993 thể hiện các công trình hiện trạng trên đất tại khu chợ Ba Hàng. Bản vẽ thể hiện có vị trí công trình dãy lều quán tạm do gia đình ông Đoàn Quang T sử dụng có kích thước 5,9m x 08m; liền kề phía sau là khu đất màu không có công trình trên đất.

Ngày 04/9/1993, Sở X phối hợp với UBND xã V tiến hành lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và thủ tục xây dựng đối với hộ ông Đoàn Quang T. Nội dung biên bản thể hiện: Hộ ông Đoàn Quang T có hợp đồng sử dụng đất có thời hạn của UBND xã V với diện tích 4m x 3m = 12m². Tuy nhiên, thực tế hộ ông Đoàn Quang T sử dụng 5m x 5,5m = 27,5m². Hiện trạng xây 01 nhà tường gạch đất lợp ngói kích thước 5m x 3,5m. 01 bán mái ngói 5m x 2m. Năm 2002, khi thực hiện dự án: Nâng cấp cải tạo Quốc lộ B đoạn V Đền H1 có thu hồi vào vị trí hộ ông Đoàn Quang T đang thuê đất của UBND xã V (nay là UBND phường V). Trong đó xác định thu hồi phần đất hộ ông Đoàn Quang T thuê của UBND xã V là 5m x 8,5m = 42,5m² (diện tích này nhiều hơn diện tích hộ ông Đoàn Quang T thuê của UBND xã V năm 1998). Sau khi thực hiện dự án, từ năm 2003 đến năm 2013, UBND xã V (nay là UBND phường V) cho hộ ông T thuê đất kinh doanh là 47m² theo hợp đồng ký với UBND xã V ngày 18/7/2003.

Tại Sổ theo dõi các hộ kinh doanh lều quán do UBND phường cho thuê từ năm 1992 đến năm 2013 thể hiện hộ ông T có nộp tiền kinh doanh lều quán tại

vị trí mà các hộ được công nhận quyền sử dụng đất ở và có hợp đồng kinh doanh của UBND phường V với ông T (có biên lai từ năm 1992 đến năm 2013, Hợp đồng thuê đất kinh doanh lều quán từ năm 2003-2013).

Như vậy, diện tích hộ ông T, bà L1 được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp không phải đất ở được chuyển sang đất ở thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo tiểu mục 4 điểm c, khoản 2 Điều 5, Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do vậy, hộ ông Trung chuyển mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp sang đất ở thì phải nộp tiền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên, xác định Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố V ban hành về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 tại khu A, phường V, thành phố V và trong đó quyết định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 là ban hành đúng quy định của pháp luật.

Việc ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2192/QĐ- UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1, khu A, phường V, thành phố V đối với Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019:

Về thẩm quyền ban hành: Quyết định giải quyết khiếu nại số 2192/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố ban hành đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Về trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại: Quyết định giải quyết khiếu nại số 2192/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về căn cứ pháp luật ban hành: Căn cứ vào kết quả xác minh quá trình sử dụng đất của hộ ông Đoàn Quang T, khu A, phường V, thành phố V, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố V về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 tại khu A, phường V, thành phố V và trong đó quyết định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 là ban hành đúng quy định của pháp luật. Việc ông Đoàn Quang T khiếu nại Quyết định số 4361/QĐ- UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố V; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phiếu chuyển thông tin địa chính) của Văn phòng đăng ký đất đai không thể hiện thời điểm sử dụng đất của gia đình để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất. Theo ông Đoàn Quang T nguồn gốc sử dụng đất của gia đình là khai hoang vỡ hóa ở từ năm 1991 được Chủ tịch UBND phường V xác nhận trong Bản cam kết ngày 13/12/2019 là khiếu nại sai. Chủ tịch UBND thành phố V giữ nguyên nội dung Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố V.

UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Sau khi có kết quả giải quyết, UBND thành phố sẽ thực hiện các nội dung của bản án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND phường V do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo Bản đồ giải thửa 299 (đo vẽ năm 1985): Thửa đất ông Đoàn Quang T được công nhận và chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03, loại đất có ký hiệu ĐMĐ.

Theo Bản địa chính đo vẽ năm 1996, sổ mục kê năm 1996 khu đất được thể hiện: Thửa đất ông T được công nhận và chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong thửa đất số 22, tờ bản đồ số 02, loại đất chuyên dùng (có ký hiệu là CD) do UBND xã V (nay là UBND phường V) quản lý.

Quá trình UBND phường V cho thuê đất và việc sử dụng đất của hộ ông Đoàn Quang T:

Năm 1991, hộ ông Đoàn Quang T tiến hành dựng lều quán bán hàng trên diện tích đất đồi màu ven đường giao thông thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299 đo vẽ năm 1985). Từ năm 1992 đến năm 2002, UBND xã V cho hộ ông Đoàn Quang T thuê diện tích 12m² trên làm lều quán kinh doanh. Qua rà soát kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND phường V không có Hợp đồng cho thuê, nhưng có sổ theo dõi thuê lều quán kinh doanh các năm và có biên lai thu tiền thuê lều quán của hộ ông Đoàn Quang T.

Căn cứ theo bản vẽ mặt bằng khu chợ T1 1/500 do Xí nghiệp khảo sát - Thiết kế thuộc Sở Xây dựng tỉnh V lập ngày 20/4/1993 thể hiện các công trình hiện trạng trên đất tại khu chợ Ba Hàng, trên bản vẽ thể hiện có vị trí công trình dãy lều quán tạm do gia đình ông Đoàn Quang T sử dụng có kích thước 5,9m x 8m; liền kề phía sau các dãy quán là khu đất màu không có công trình trên đất.

Ngày 04/9/1993, Sở X phối hợp với UBND xã V tiến hành lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và thủ tục xây dựng đối hộ ông Đoàn Quang T, biên bản thể hiện: Hộ ông Đoàn Quang T có hợp đồng sử dụng đất có thời hạn của UBND xã V với diện tích 4m x 3m = 12m². Tuy nhiên, thực tế hộ ông Đoàn Quang T sử dụng 5m x 5,5m = 27,5m². Hiện trạng xây 01 nhà tường gạch đất lợp ngói kích thước 5m x 3,5m. 01 bán mái ngói 5m x 2m.

Năm 2002, Nhà nước thực hiện nâng cấp cải tạo Quốc lộ B đoạn V - Đền H1; theo đó có thu hồi vào vị trí hộ ông Đoàn Quang T đang thuê đất của UBND xã V (nay là UBND phường V). Trong đó xác định thu hồi phần đất hộ ông Đoàn Quang T thuê của UBND xã V là 5m x 8,5m = 42,5m² (diện tích này nhiều hơn diện tích hộ ông Đoàn Quang T thuê của UBND xã V năm 1998). Sau khi dự án thực hiện song, từ năm 2003 đến năm 2013, UBND xã V (nay là UBND phường V) cho hộ ông T thuê đất kinh doanh là 47m² theo hợp đồng ký với UBND xã V ngày 18/7/2003.

Về hiện trạng sử dụng đất: Các hộ dân đang sử dụng đất tại khu vực này (trong đó có hộ ông Đoàn Quang T) đều có hợp đồng thuê đất với UBND phường V đến 2013 và được UBND tỉnh P đồng ý chủ trương công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng tại Văn bản số 4125/UBND-KT2 ngày 08/10/2013. Trong quá trình thuê mượn đất của UBND phường V các hộ dân đã tự xây dựng cải tạo thành nhà để ở kết hợp với kinh doanh. Các hộ khu vực này thuộc trường hợp không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 28/11/2013, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 11459/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đất ở dân cư và đất xây dựng Nhà văn hóa khu A, phường V và Khu A, khu A, xã K.

Ngày 03/11/2015, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 9775/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đất ở dân cư theo hiện trạng sử dụng đất để công nhận quyền sử dụng đất và xây dựng Nhà văn hóa khu A, phường V và khu A, khu A, xã K. Căn cứ theo bản vẽ phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 9775/QĐ-UBND ngày 03/11/2015 của UBND thành phố V thì vị trí đất của ông Đoàn Quang T thuộc ô số L03, diện tích 57m^2.

Từ những căn cứ trên cho thấy diện tích hộ ông T, bà L1 được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) được chuyển sang đất ở thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo điểm b, điểm c, khoản 2 Điều 5, Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Năm 2018, UBND phường V lập hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Quang T và đã được UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 tại khu A phường V, thành phố V.

UBND phường V đề nghị xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2024/HCST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ quyết định:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 đề nghị hủy Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09-12-2019 của UBND thành phố V về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1, địa chỉ tại khu A, phường V, thành phố V.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 đề nghị hủy Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 08-06-2023 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Quang T, địa chỉ: Khu A, phường V, thành phố V.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/9/2024, người khởi kiện là ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo, ý kiến quan điểm trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, cho rằng gia đình ông T đã sử dụng trước ngày 15/10/1993 ổn định, không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch nên thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T, bà L1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L1, hủy Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố V về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 và Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 08/06/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Quang T để ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi tóm tắt nội dung vụ án, ý kiến trình bày của đương sự đã kết luận: Gia đình ông T, bà L1 sử dụng diện tích đất là đất chuyên dùng do UBND xã V (nay là phường V) quản lý. Sổ theo dõi các hộ kinh doanh từ năm 1992 đến năm 2003 thể hiện ông T có nộp tiền thuê đất kinh doanh và năm 2003 ông T ký hợp đồng thuê đất diện tích 47m^2. Năm 1993 kiểm tra hiện trạng sử dụng đất xác định gia đình ông T sử dụng vượt quá diện tích đất thuê. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T thừa nhận năm 2002 thực hiện dự án nâng cấp Quốc lộ B thu hồi 42,5m^2. Căn cứ quy định tại Điều 5 Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1, buộc ông T, bà L1 thực hiện nghĩa vụ tài chính là đúng quy định của pháp luật. Từ căn cứ trên, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 08/06/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Quang T, không chấp nhận khiếu nại của ông T là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Quang T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu; chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến trình bày của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 3, Điều 30, khoản 2 Điều 32; Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

- Về đơn kháng cáo của đương sự: Ngày 09/9/2024, ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 có đơn kháng cáo hợp lệ, được gửi trong thời hạn và nộp tạm ứng án phí theo quy định tại các Điều 205, Điều 206, 209 Luật Tố tụng hành chính nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện là Chủ tịch và UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Các đương sự có mặt tham gia phiên tòa và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều đề nghị xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận thấy đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai, người bị kiện là Chủ tịch và UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đều vắng mặt, nhưng đã được triệu tập hợp lệ và không có kháng cáo. Các đương sự vắng mặt đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của các đương sự này không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên tiến hành xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà hủy Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố V về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 và Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 08/06/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Quang T, Hội đồng xét xử phúc thẩ xét thấy:

[2.1] Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố V về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1:

Về thẩm quyền ban hành quyết định: UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai.

Về trình tự, thủ tục ban hành quyết định: Trên cơ sở đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/10/2018, UBND phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ lấy phiếu ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, loại đất của hộ ông T, bà L1; lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, niêm yết công khai về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông T, trích đo địa chính thửa đất; niêm yết công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V có Tờ trình số 10382/TTr-TN&MT ngày 27/11/2019 trình UBND thành phố Việt Trì công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, bà L1 thửa số 297, tờ bản đồ số 2 diện tích 57m^2. Ngày 09/12/2019, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09-12-2019 về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T và bà L1 đối với

thửa đất nêu trên. Như vậy, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09-12-2019 theo đúng quy định của pháp luật.

Về căn cứ ban hành quyết định:

Theo Bản đồ giải thửa 299 (đo vẽ năm 1985): Thửa đất ông Đoàn Quang T được công nhận và chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03, loại đất có ký hiệu ĐMĐ. Theo bản địa chính đo vẽ năm 1996, sổ mục kê năm 1996 thửa đất ông T được công nhận và chuyển mục đích sử dụng nằm trong thửa đất số 22, tờ bản đồ số 02, loại đất chuyên dùng (có ký hiệu là CD) do UBND xã V (nay là UBND phường V) quản lý.

Theo xác minh nguồn gốc đất UBND phường V cung cấp: Năm 1991 hộ ông T tiến hành dựng lều quá bán hàng trên diện tích 12m^2 thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 3 là đất đồi màu ven đường giao thông. Từ năm 1992 đến năm 2002, UBND xã V cho hộ ông T thuê diện tích 12m^2 nói trên làm lều kinh doanh, có sổ theo dõi thuê lều quán các năm và có biên lai thu tiền thuê đất kinh doanh của hộ ông T. Năm 2002 khi thực hiện dự án nâng cấp, cải tạo Quốc lộ B đoạn V-Đền H1, Nhà nước thu hồi vào vị trí hộ ông T đang thuê đất của UBND xã V (nay là phường V). Trong đó xác định thu hồi đất hộ ông T thuê của UBND xã V là 42,5m^2 (5m x 8,5m), nhiều hơn diện tích ông T thuê năm 1992. Tại biên bản xác định vị trí mốc giới giải tỏa giải phóng mặt bằng ngày 07/11/2002 đã thể hiện cụ thể mốc giới thu hồi, có chữ ký của ông T. Tính đến thời điểm này hộ ông T đã bị thu hồi toàn bộ diện tích thuê của UBND phường V cũng như diện tích tăng thêm từ năm 1991.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T thừa nhận năm 2002 do nâng cấp cải tạo Quốc lộ B đoạn V Đền H1 có thu hồi vào vị trí hộ ông Đoàn Quang T đang thuê đất của UBND xã V (nay là UBND phường V). Trong đó xác định thu hồi phần đất hộ ông Đoàn Quang T thuê của UBND xã V là 5m x 8,5m = 42,5m² (diện tích này nhiều hơn diện tích hộ ông Đoàn Quang T thuê của UBND xã V năm 1998). Trình bày của ông T phù hợp với trình bày của UBND thành phố V và UBND phường V. Như vậy, năm 2002 diện tích 12m^2 hộ ông T thuê đất của UBND phường V đã bị thu hồi toàn bộ.

Sau khi thi thực hiện dự án, từ năm 2003 đến năm 2013, UBND xã V (nay là UBND phường V) tiếp tục cho hộ ông T thuê diện tích đất kinh doanh là 47m² theo hợp đồng ký với UBND xã V ngày 18/7/2003 và hợp đồng thuê đất của các năm tiếp theo.

Như vậy, diện tích 47m^2 đất hộ ông T, bà L1 được chuyển mục đích sử dụng là đất ông T thuê của UBND phường V, nộp tiền thuê đất hàng năm. Thời gian thuê từ năm 2003, có hợp đồng thuê, là loại đất phi nông nghiệp không phải đất ở. Nay ông T, bà L1 làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng thửa đất trên sang đất ở, theo quy định tại tiểu mục 4 điểm c, khoản 2 Điều 5, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: "*Trường hợp đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở dưới hình thức được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm thì thu tiền sử dụng đất bằng 100% tiền sử*

dụng đất tính theo giá đất ở tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích của cơ quan nhà nước có thẩm quyền". Do vậy, hộ ông Trung chuyển mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp sang đất ở thì phải nộp tiền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T thừa nhận có ký hợp đồng thuê đất, có trả tiền thuê đất kinh doanh nhưng cho rằng bị ép buộc, tuy nhiên ông T không đưa ra được căn cứ chứng minh bị ép buộc và trình bày của ông T không phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án như biên lai thu tiền thuê đất, sổ theo dõi các hộ kinh doanh lều quán của UBND phường V, các hợp đồng thuê đất kinh doanh được ký kết giữa ông T với UBND phường V và hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương. Vì vậy, việc ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông T cho rằng diện tích đất gia đình ông T sử dụng có nguồn gốc là đất khai hoang sử dụng trước ngày 15/10/1993, ổn định không tranh chấp là không có cơ sở chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 tại khu A, phường V, thành phố V, trong đó quyết định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 là đúng quy định của pháp luật là có căn cứ.

[2.2] Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của Quyết định giải quyết khiếu nại số 2192/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1, khu A, phường V, thành phố V đối với Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019:

Về thẩm quyền ban hành: Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2192/QĐ- UBND ngày 08/6/2023 là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại.

Về trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại: Trên cơ sở đơn khiếu nại của ông T, Chủ tịch UBND thành phố V đã thụ lý giải quyết đơn khiếu nại, thành lập tổ xác minh, tiến hành xác minh nội dung khiếu nại, tổ chức đối thoại. Trên cơ sở báo cáo kết quả xác minh khiếu nại, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2192/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Khiếu nại.

Về căn cứ pháp luật ban hành:

Như đã nhận định trên, thửa đất của hộ ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 ở khu A, phường V, thành phố V sử dụng từ trước là đất thuê thuộc đất phi nông nghiệp không phải đất ở. Nay ông T, bà L1 làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng sang đất ở, theo quy định tại tiểu mục 4 điểm c, khoản 2 Điều 5, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, ông T, bà L1 phải nộp tiền sử dụng đất là phù hợp với pháp luật. UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 và trong đó quyết định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của ông Đoàn Quang T và bà

Trần Thị L1 là đúng quy định của pháp luật. Ông Đoàn Quang T khiếu nại Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố V, ông T cho rằng nguồn gốc sử dụng đất của gia đình là khai hoang vỡ hóa ở từ năm 1991 được Chủ tịch UBND phường V xác nhận trong Bản cam kết ngày 13/12/2019 là khiếu nại không có căn cứ vì biên bản này thể hiện UBND phường V xác nhận hộ ông T có thửa đất số 297, tờ bản đồ số 2, diện tích 57m^2 thuộc khu 1 A, phường V; không xác nhận nguồn gốc đất như ông T trình bày. Do vậy, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2192/QĐ- UBND ngày 08/6/2023 giữ nguyên nội dung Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố V là đúng quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đoàn Quang T, bà Trần Thị L1.

Về án phí: Do kháng cáo của ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 không được chấp nhận nên ông T, bà L1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2024/HC-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí: Ông Đoàn Quang T và bà Trần Thị L1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, được trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000340 ngày 16/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

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

Nơi nhận:
- *VKSND CC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Phú Thọ;*
- *VKSND tỉnh Phú Thọ;*
- *Cục THADS tỉnh Phú Thọ*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: HSVA.*

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Phương Hạnh