

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: **792/2023/HC-ST**

Ngày: 25/5/2023

V/v khiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Mỹ Cúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Ngọc Thực
2. Bà Nguyễn Thị Nở

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hiền, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thủy – Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 174/2021/TLST-HC ngày 11 tháng 8 năm 2021 về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1692/2023/QĐXXST-HC ngày 19 tháng 4 năm 2023 và Thông báo số 5889/TB-VA ngày 10 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Mai Anh T, sinh năm 1945 (Có mặt)

Cư trú: Số 73 đường N, Phường T, quận T, Thành phố H

1.2 Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: Số 12 đường P, Phường F, quận B, Thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Bích T– Giám đốc (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Bà Võ Thị Cẩm X - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận Tân Bình (Vắng mặt)

Ông Tống Sơn V - Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận Tân Bình (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện gửi ngày 14/01 (BL34); 27/3 (BL25); 30/5 (BL32) và 08/7/2019 (BL26), Bản tự khai ngày 20 (BL66) và 30/5/2019 (BL29); 12/12/2021, người khởi kiện trình bày:

Ngày 10/8/2017, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

(viết tắt Giấy CNQSDĐ QSHN&TS) số CI 711270 (BL18) cho tôi (vợ là bà Trần Thị M chết năm 2017) là người đại diện của những người được thừa kế đối với căn nhà số 73 đường N (số cũ là 37 đường B, C), Phường T, quận T, Thành phố H (viết tắt căn nhà số 73 đường N) có diện tích đất ở 64,9m² thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 36 theo Bản đồ địa chính năm 2005.

Ngày 25/8/2017, Chi cục Thuế (viết tắt CC Thuế) quận T ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất (BL19) căn nhà trên với số tiền là 356.950.000 đồng theo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (viết tắt Phiếu chuyển TTĐC) số 8349-2017/PCTTĐC của Văn phòng đăng ký đất đai (viết tắt Văn phòng ĐKĐĐ) - Chi nhánh quận T.

Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận T ban hành Văn bản số 160/CNTB (BL20) ngày 30/01/2018 (viết tắt Văn bản số 160/CNTB) phúc đáp về áp dụng điều khoản thuế căn nhà này là đúng pháp luật theo Văn bản số 186/UBND-NĐ ngày 07/7/2017 (viết tắt Văn bản số 186/UBND-NĐ) của UBND Phường T, quận T xác nhận.

Không đồng ý, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt Tòa án ND Thành phố) hủy Văn bản số 160/CNTB và Phiếu chuyển TTĐC số 8349-2017/PCTTĐC do tôi nhận chuyển nhượng năm 1999 nên không phải nộp tiền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2013 (viết tắt Luật ĐĐ) và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (viết tắt Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

Văn bản số 9477/VPĐK-TCD ngày 26/7/2019 (BL71), đại diện Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Thông nhất nội dung báo cáo của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận Tân Bình nêu tại Văn bản số 1092/CNTB ngày 19/7/2019 (BL70) như sau:

Ngày 16/4/1999, ông Mai Anh T, bà Trần Thị M nhận chuyển nhượng căn nhà số 37 đường B, C, Phường T, quận T của bà Nguyễn Thị Song H (BL50) với diện tích 22m x 4,3m.

Ngày 03/11/2004, UBND quận T ban hành Quyết định áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả (viết tắt Quyết định ADBPKPHQ) số 195/QĐ-KPHQ (BL51) đối với ông Mai Anh T phần diện tích vi phạm xây dựng công trình trên đất lấn chiếm tại nhà trên là 33,13m² [(8,62m + 7,35m) x 4,15m x 0,5].

Ngày 18/8/2011, Chủ tịch UBND quận T ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (viết tắt Quyết định GQKN) số 15/QĐ-UBND (BL53) theo đơn ngày 11/6/2011 về bác khiếu nại của ông Mai Anh T đối với Quyết định cưỡng chế thu hồi đất (viết tắt Quyết định CC) số 25/QĐ-CC ngày 27/5/2011. Khởi kiện và Tòa án ND Thành phố tuyên xử ngày 30/7/2013 (BL56) như sau:

Đình chỉ xét xử và trả lại đơn khởi kiện của ông Mai Anh T yêu cầu hủy Quyết định GQKN số 15/QĐ-UBND.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Mai Anh T hủy Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 05/5/2008 của UBND quận Tân Bình về thu hồi đất thực hiện Dự án Trường Thân Nhân Trung, Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 sửa đổi Quyết định số 633/QĐ-UBND, Quyết định CC số 25/QĐ-CC.

Ngày 20/7/2017, ông Mai Anh T đại diện thừa kế nộp đơn đăng ký cấp giấy CNQSDĐ QSHN&TS đối với nhà số 73 Nguyễn Đức Thuận (BL54).

UBND Phường T, quận T xác nhận tại Văn bản số 186/UBND-NĐ theo Bản vẽ hiện trạng số 2885/CN-VPĐKĐĐQTB2017 của Công ty Cổ phần Địa ốc Mạnh Hùng được Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận Tân Bình kiểm tra nội nghiệp ngày 22/5/2017 thể hiện: nhà số 73 đường N có nguồn gốc đất do Quân Y Viện 7A quản lý, các hộ dân tự lấn chiếm sử dụng và xây dựng không phép trước ngày 15/10/1993, sang nhượng trái phép nhiều lần bằng giấy tay là ông Hoàng Xuân Học sang nhượng cho bà Nguyễn Thị Song H và nhượng lại cho ông Mai Anh T. Căn nhà này có một phần diện tích thuộc Dự án Trường Thân Nhân Trung bị thu hồi theo Quyết định số 284/QĐ-UBND và đã cưỡng chế theo Quyết định CC số 25/QĐ-CC. Hiện không có tranh chấp đất đai.

Nhận thấy: việc lập Phiếu chuyển TTĐC số 8349-2017/PCTTĐC đối với nhà số 73 Nguyễn Đức Thuận của ông Mai Anh T theo Điều 22, Điều 63, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 8 Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 của UBND Thành phố; Điều 4 và Điều 10 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 (BL67) của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường nên phúc đáp Văn bản số 160/CNTB về đơn ngày 11/01/2018 của ông Mai Anh T đề nghị xem xét điều khoản cấp giấy chứng nhận căn nhà nêu trên theo Điều 100 Luật ĐĐ là không có cơ sở.

Tuy nhiên, Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận Tân Bình thu hồi Văn bản số 160/CNTB do chưa đúng thẩm quyền về chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo Văn bản số 946/CNTB ngày 12/5/2023 (viết tắt Văn bản số 946/CNTB).

Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Anh T. Đồng thời, đề nghị vắng mặt tham gia tố tụng tại Tòa án.

Qua kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Ông Mai Anh T cho biết: đã nộp số tiền sử dụng đất 356.950.000 đồng và không có ý kiến đối với Văn bản số 946/CNTB ngày 12/5/2023 của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận Tân Bình. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy Văn bản số 160/CNTB, Phiếu chuyển TTĐC số 8349-2017/PCTTĐC và phải làm lại Phiếu chuyển TTĐC mới đối với nhà số 73 đường N do không thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nêu hành vi tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng qui định. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Anh T do Văn bản số 160/CNTB là đối tượng khởi kiện nhưng bị thu hồi bởi Văn bản số 946/CNTB ngày 12/5/2023 với lý do ban hành chưa đúng thẩm quyền theo luật định. Đình chỉ yêu cầu hủy Phiếu chuyển TTĐC số 8349-2017/PCTTĐC vì không được xem là hành vi hành chính bị kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Xét đơn ngày 14/01/2019 của ông Mai Anh T khởi kiện Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh đối với Văn bản số 160/CNTB ngày 30/01/2018 và Phiếu chuyển TTĐC số 8349-2017/PCTTĐC của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận Tân Bình là còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 3 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (viết tắt Luật TTHC), nên chấp nhận.

[2] Xét Đơn xin vắng mặt tại phiên tòa của bà Bùi Thị Bích T, bà Võ Thị Cẩm X và ông Tống Sơn V phù hợp Điều 158 Luật TTHC, nên chấp nhận.

[3] Căn cứ vào các tài liệu liên quan đến căn nhà số 73 đường N thể hiện: vợ chồng ông Mai Anh T nhận chuyển nhượng năm 1999 từ bà Nguyễn Thị Song H được nhận chuyển nhượng lại năm 1998 của ông Hoàng Xuân H bằng giấy tay có nguồn gốc đất của Quân Y Viện 7A quản lý do các hộ dân tự lấn chiếm sử dụng, xây dựng không phép trước ngày 15/10/1993 và UBND quận Tân Bình buộc ông Mai Anh T thực hiện việc khắc phục hậu quả đối với phần diện tích vi phạm xây dựng công trình trên đất lấn chiếm tại nhà trên là 33,13m² theo Quyết định ADBPKPHQ số 195/QĐ-KPHQ ngày 03/11/2004. Ngày 20/7/2017, Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận Tân Bình nhận Đơn đăng ký, cấp giấy CNQSDĐ QSHNƠ&TS của ông Mai Anh T và Văn bản số 186/UBND-NĐ ngày 07/7/2017 của UBND Phường 13, quận Tân Bình. UBND quận Tân Bình cấp Giấy CNQSDĐ QSHNƠ&TS số CI 711270 ngày 10/8/2017 cho ông Mai Anh T đối với căn nhà trên theo khoản 2 Điều 105 Luật ĐĐ. Trên cơ sở đó, Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận Tân Bình ban hành Phiếu chuyển TTĐC số 8349-2017/PCTTĐC gửi Chi cục Thuế quận Tân Bình. Ông Mai Anh T thực hiện xong việc nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất theo Thông báo số U201743126/TB-CCT-TBA ngày 25/8/2017 của Chi cục Thuế quận Tân Bình. Như vậy, Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận Tân Bình thực hiện công việc “... gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế; chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp giấy CNQSDĐ QSHNƠ&TS ...” theo điểm g khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP là có căn cứ. Do đó, không chấp nhận ý kiến của ông Mai Anh T hủy Phiếu chuyển TTĐC số 8349-2017/PCTTĐC kể cả ban hành lại phiếu chuyển TTĐC mới do việc ban hành văn bản này mang tính nội bộ để thực hiện nhiệm vụ công tác không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Mai Anh T nên không thuộc loại việc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và đình chỉ đối với yêu cầu này theo điểm h khoản 1 Điều 143 Luật TTHC.

[4] Từ sự phân tích trên, Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận Tân Bình phúc đáp tại Văn bản số 160/CNTB ngày 30/01/2018 giải quyết Đơn đề nghị của ông Mai Anh T ngày 11/01/2018 yêu cầu xem xét lại điều khoản thuế trong việc cấp giấy CNQSDĐ QSHNƠ&TS đối với nhà số 73 đường N là không đúng qui định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP nên ban hành Văn bản số 946/CNTB ngày 12/5/2023 thu hồi lại Văn bản số 160/CNTB ngày

30/01/2018 là có căn cứ. Tại phiên tòa, người khởi kiện không có ý kiến về Văn bản số 946/CNTB ngày 12/5/2023 của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận Tân Bình nhưng vẫn giữ nguyên việc hủy Văn bản số 160/CNTB là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính này nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Anh T qui định tại Mục III.3 Giải đáp số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao.

[5] Người khởi kiện chịu án phí sơ thẩm nhưng được miễn nộp án phí theo đơn gửi ngày 18/4/2019 (BL12). Ngoài ra, tuyên quyền kháng cáo và kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm h khoản 1 Điều 143, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 và Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 105 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Anh T:

Hủy Văn bản số 160/CNTB ngày 30/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Tân Bình về việc giải quyết đơn của ông Mai Anh T đề nghị xem xét lại điều khoản thuế đối với căn nhà số 73 đường N, Phường T, quận T, Thành phố H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 711270 ngày 10/8/2017 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Anh T về hủy Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 8349-2017/PCTTĐC của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Tân Bình.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Mai Anh T miễn án phí.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án, nhận hoặc niêm yết bản án. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo luật định./.

Nơi nhận:

- Tòa án ND cấp cao tại TPHCM;
- Viện KSNDTPHCM;
- Cục THADSTPHCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Mỹ Cúc

