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: 156/2025/HC-PT
Ngày: 13/3/2025
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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Ngọc Huân;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Ông Nguyễn Xuân Điền.

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Chuyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Phạm Đức Thắng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công Ki, vụ án hành chính thụ lý số 587/2024/TLPT-HC ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính", do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2024/HC-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh P.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2195/2025/QĐPT-HC ngày 27 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

* ***Người khởi kiện***:

1. Ông Vũ Tiến K, sinh năm 1955 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Tiến K:

+ Bà Lê Thị X, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu 1A, phường A, thành phố V, tỉnh P; có mặt.

+ Ông Vũ Trung B, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 21, khu 3, phường A, thành phố V, tỉnh P; có mặt.

+ Bà Vũ Thị Kim Q, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 94 đường Lê Đồng, phường A, thành phố V, tỉnh P; có mặt.

+ Ông Vũ Quang M, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 2, khu 1, phường A, thành phố V, tỉnh P; có mặt.

2. Bà Lê Thị X, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Khu 1A, phường A, thành phố V, tỉnh P.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà X*: Ông Lê Hữu L, sinh năm 1958, địa chỉ: Số 164, đường Minh L, phường Tiên C, thành phố V, tỉnh P; vắng mặt.

* ***Người bị kiện****:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh P.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh P.

Địa chỉ: Trụ sở Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh P

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V: Ông Nguyễn Hữu N, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố V (Theo giấy ủy quyền ngày 14/5/2024 của Chủ tịch UBND thành phố V là ông Nguyễn Ngọc S); vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường A: Ông Hoàng Văn C, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường A, thành phố V (Theo giấy ủy quyền ngày 23/7/2024 của Chủ tịch UBND phường A là bà Trần Thị Bích L); vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Toà án, người khởi kiện là ông Vũ Tiến K và bà Lê Thị X và người đại diện hợp pháp của ông K, bà X là ông Lê Hữu L trình bày:

Gia đình ông Vũ Tiến K sử dụng thửa đất số 293 tờ bản đồ số 02 diện tích 138,0m^2 từ năm 1991, đã xây nhà ở và các công trình phụ trên đất, đất không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch nhưng Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V lại cho rằng ông K sử dụng đất từ năm 1994 để buộc gia đình ông K phải nộp 100% tiền sử dụng đất là không phù hợp với khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ông K, bà X không đồng ý với Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V nên khiếu nại. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 1283/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V đã không chấp nhận đơn khiếu nại của ông K, bà X. Vì vậy, vợ chồng ông K, bà X khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V và Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V, với lý do:

Năm 1991, gia đình ông Vũ Tiến K mở quán bán hàng ở mặt đường Quốc lộ 2 thuộc khu 1A, phường A, thành phố V. Phía sau quán bán hàng của ông K còn có khoảng đất trống hoang hóa, ông K đã tôn tạo, bao chiếm khoảng hơn 100m^2 đất. Năm 1992 gia đình ông K làm nhà ở kiên cố trên diện tích đất 138,0m^2, lúc này gia đình ông K có 05 khẩu, gồm hai vợ chồng ông K và 03 người con (con lớn sinh năm 1982, con thứ hai sinh năm 1984, con thứ ba sinh

năm 1986), cả 05 khẩu này đều sinh sống trong ngôi nhà trên thửa đất 138,0m^2 từ năm 1992 cho đến nay.

Quá trình sử dụng đất và làm nhà trên đất, gia đình ông K không bị bất kỳ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào xử lý về hành vi lấn chiếm đất hay làm nhà kiên cố trái phép. Gia đình ông K sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay, không tranh chấp và phù hợp với quy hoạch. Mục đích sử dụng là làm quán bán hàng kết hợp với nhà ở của 05 khẩu là vợ chồng ông K, bà X và 03 người con.

Năm 2002, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất mặt đường để mở rộng đường Quốc lộ 2, theo biên bản xác định mốc giới giải tỏa, giải phóng mặt bằng ngày 06/11/2002 của UBND thành phố V thì diện tích đất giải tỏa có một cạnh dài 8,5m, rộng 6,1m nhưng thực tế Nhà nước không thu hồi hết diện tích đất này nên gia đình ông K, bà X vẫn tiếp tục sử dụng 138,0m^2 đất cho đến nay.

Diện tích đất 138,0m^2 có nhà ở và các công trình phụ trợ khác là do gia đình ông K, bà X khai hoang vỡ hóa, bao chiếm ra phía sau quán bán hàng.

Từ năm 1992 gia đình ông K đã làm nhà kiên cố nhưng UBND phường A vẫn ép gia đình ông K phải thuê và mượn đất của chính mình. Trong khi diện tích thuê, mượn này thì gia đình ông K, bà X đã có nhà kiên cố từ năm 1992.

Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V cho rằng: "Phần diện tích 138,0m^2 hộ ông Vũ Tiến K đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm 62,0m^2 (phần diện tích thuê 31,0m^2, phần diện tích mượn phía sau 31,0m^2) hộ ông Vũ Tiến K tự ý chuyển mục đích sử dụng từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở sau năm 2003 và phần diện tích 76,0m^2 hộ ông Vũ Tiến K bao chiếm đất chuyên dùng của UBND xã A (nay là UBND phường A) và tự ý chuyển mục đích sang đất ở sau năm 2003" để buộc gia đình ông K phải nộp 100% tiền sử dụng đất là không đúng thực tế, vì nguồn gốc đất là có trước năm 1991 và gia đình ông K làm nhà ở từ năm 1992 trên diện tích 138,0m^2, không bị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào xử lý về hành vi tự ý chuyển đổi mục đích và hành vi bao chiếm đất chuyên dùng. Do vậy, nhận định nêu trên của Quyết định số 1283/QĐ-UBND là không có căn cứ pháp lý và trái với hồ sơ của UBND phường A, trái với phiếu lấy ý kiến khu dân cư năm 2019. Cụ thể: Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 11/06/2009 thể hiện thời điểm sử dụng đất là năm 1991; Danh sách công Ki số 28 ngày 11/6/2019 của UBND phường A xác nhận thời điểm sử dụng đất năm 1991; Báo cáo số 08 ngày 26/6/2019 của UBND phường A xác định sau thời gian niêm yết công Ki, UBND phường A không nhận được đơn khiếu nại gì về thửa đất gia đình ông K đang sử dụng, nghĩa là thời điểm ông K sử dụng đất, làm nhà từ năm 1991 là đúng; Đơn xin phép kinh doanh của ông K ngày 10/8/1992 có phê duyệt của UBND phường A ngày 11/8/1992 và phê duyệt của Ban tài chính thương nghiệp ngày 20/8/1992; Giấy phép kinh doanh ngày 20/8/1992; Môn bài năm 1992.

Xác nhận của UBND phường A ngày 22/10/2018, trong đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi rõ "Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đăng ký năm 1991".

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, vợ chồng ông K, bà X không phải nộp tiền sử dụng đất.

Người bị kiện là UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V do ông Nguyễn Hữu Nhu là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ông K, bà X đề nghị UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 293 tờ bản đồ số 02 diện tích 138,0m^2 tại khu 1A, phường A, thành phố V. Do ông K, bà X đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và phù hợp với quy hoạch nên UBND thành phố V đồng ý cho ông K, bà X chuyển đổi mục đích sử dụng. Tại Quyết định số 4362/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố V đã xác định nguồn gốc đất hiện ông K, bà X đang sử dụng nhưng xác định không đúng nên ngày 28/12/2022 UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 6152/QĐ-UBND về việc đính chính Quyết định số 4362/QĐ-UBND về xác định lại nguồn gốc đất ông K, bà X đang sử dụng. Ông K, bà X cho rằng phần diện tích đất đề nghị công nhận quyền sử dụng là gia đình ông K, bà X đã sử dụng ổn định làm quán bán hàng và ở từ năm 1991 đến nay. Gia đình ông K, bà X đã nộp thuế từ năm 1992 đến năm 2013 và được Nhà nước công nhận đất ở là 138,0m^2 nên không đồng ý với Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V. Ông K, bà X đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố V nên ngày 13/4/2023 Chủ tịch UBND thành phố V đã giải quyết khiếu nại đối với ông K, bà X. Trước khi giải quyết khiếu nại đối với ông K, bà X thì Chủ tịch UBND thành phố V đã xác minh nguồn gốc đất hiện ông K, bà X đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó tổ chức đối thoại với ông K, bà X. Nội dung xác minh và đối thoại như sau: Theo bản đồ giải thửa 299 (đo vẽ năm 1985), thửa đất ông K được công nhận quyền sử dụng đất nằm trong thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03, loại đất có ký hiệu ĐMĐ; Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996 và sổ mục kê năm 1996, thửa đất ông K, bà X được công nhận quyền 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 A (Nay là UBND phường A) quản lý.

Quá trình cho thuê đất và sử dụng đất của hộ ông K là: Năm 1991 hộ ông K tiến hành dựng lều quán bán hàng trên diện tích đất 8,0m^2 là đất đồi màu ven đường giao thông thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03; Từ năm 1992 đến năm 1995, UBND phường A tiến hành cho hộ ông K thuê để làm lều quán bán hàng trên diện tích đất 8,0m^2 nhưng không có hợp đồng thuê đất, chỉ có theo dõi trên sổ sách; Từ năm 1995 đến năm 1997, UBND phường A có ký hợp đồng cho hộ ông K thuê để làm lều quán trên diện tích đất 8,0m^2 nói trên; Từ năm 1998 đến năm 1999, UBND phường A có ký hợp đồng cho hộ ông K thuê để làm lều quán với diện tích 15,0m^2 (Tăng 7,0m^2 là đất màu đồi quỹ 2); Theo bản vẽ mặt bằng khu chợ tỷ lệ 1/500 do Xí nghiệp khảo sát - thiết kế thuộc Sở xây dựng tỉnh Vĩnh Phú lập ngày 20/4/1993 thể hiện các công trình hiện trạng trên đất tại khu chợ Ba Hàng, vị trí công trình dãy lều quán tạm do gia đình ông K sử dụng có kích thước 16,5m x 2,7m, liền kề phía sau là khu đất màu không có công trình trên đất; Năm 2002, khi thực hiện dự án nâng cấp cải tạo Quốc lộ 2 đoạn Vân

Cơ - Đền Hùng có thu hồi vào vị trí đất hộ ông K đang thuê đất của UBND phường A, trong đó xác định thu hồi phần đất hộ ông K thuê của UBND phường A là 6,1m x 8,5m, công trình nhà xây trên đất có kích thước 2,4m x 6,1m. Sau khi thực hiện dự án nâng cấp cải tạo Quốc lộ 2 đoạn Vân Cơ - Đền Hùng, từ năm 2003 đến năm 2013 UBND phường A cho hộ ông K thuê đất kinh doanh là 31,0m^2 và phần diện tích phía sau UBND phường A cho hộ ông K mượn là 31,0m^2 (Được thể hiện trong Hợp đồng số 53/HĐ-UB ngày 16/01/2013).

Tại sổ theo dõi các hộ kinh doanh lều quán do UBND phường A cho thuê từ năm 1992 đến năm 2013 thể hiện hộ ông K có nộp tiền kinh doanh lều quán tại vị trí đất mà các hộ được công nhận quyền sử dụng đất ở và có hợp đồng kinh doanh của UBND phường A với ông K (có biên lai từ năm 1992 đến năm 2013, Hợp đồng thuê đất kinh doanh lều quán từ năm 1995 - 2013).

Hiện tại, hộ ông K đang sử dụng diện tích 138,0m^2, trên đất có nhà ở xây kiên cố và các công trình phụ trợ khác.

Từ những căn cứ cho thấy, phần diện tích đất 138,0m^2 hộ ông K đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm 62,0m^2 (Phần diện tích thuê 31,0m^2 và phần diện tích mượn phía sau 31,0m^2) hộ ông K tự ý chuyển mục đích sử dụng từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở sau năm 2003 và phần diện tích đất 76,0m^2 hộ ông K lấn chiếm đất chuyên dùng của UBND phường A và tự ý chuyển mục đích đất ở sau năm 2003.

Như vậy, việc ông K cho rằng phần diện tích đất được UBND thành phố V công nhận quyền sử dụng đất là gia đình đã sử dụng ổn định làm quán bán hàng và ở từ năm 1991 đến nay, gia đình ông K đã nộp thuế từ năm 1992 đến năm 2013 và được Nhà nước công nhận đất ở là 138,0m^2 là không có cơ sở.

Phần diện tích đất 138,0m^2 hộ ông K đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm 62,0m^2 (Phần diện tích thuê 31,0m^2 và phần diện tích mượn phía sau 31,0m^2) hộ ông K tự ý chuyển mục đích sử dụng từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở sau năm 2003 và phần diện tích đất 76,0m^2 hộ ông K lấn chiếm đất chuyên dùng của UBND phường A và tự ý chuyển mục đích sang đất ở sau năm 2003.

Nay ông Vũ Tiến K, bà Lê Thị X khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V và Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V thì UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V không nhất trí. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông K, bà X theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường A do ông Hoàng Văn Chiến là người đại diện hợp pháp trình bày:

Thửa đất ông K, bà X đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguồn gốc thửa đất như sau: Theo bản đồ giải thửa 299 (đo vẽ năm 1985), thửa đất ông K được công nhận quyền sử dụng đất nằm trong thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03, loại đất có ký hiệu ĐMĐ; Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996 và sổ mục kê năm 1996, thửa đất ông K được công nhận quyền 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 A (Nay là UBND phường A) quản lý.

Quá trình ông K, bà X sử dụng đất như sau: Năm 1991 hộ ông K tiến hành dựng lều quán bán hàng trên đất đồi màu ven đường giao thông thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03; Từ năm 1992 đến năm 1995, UBND phường A tiến hành cho hộ ông K thuê để làm lều quán bán hàng trên diện tích đất 8,0m^2 nhưng không có hợp đồng thuê đất, chỉ có theo dõi trên sổ sách; Từ năm 1995 đến năm 1997, UBND phường A có ký hợp đồng cho hộ ông K thuê để làm lều quán bán hàng trên diện tích đất 8,0m^2 nói trên; Từ năm 1998 đến năm 1999, UBND phường A có ký hợp đồng cho hộ ông K thuê đất để làm lều quán bán hàng trên diện tích đất 15,0m^2 (Tăng 7,0m^2 là đất màu đồi quỹ 2).

Theo bản vẽ mặt bằng khu chợ tỷ lệ 1/500 do Xí nghiệp khảo sát - thiết kế thuộc Sở xây dựng tỉnh Vĩnh Phú lập ngày 20/4/1993 thể hiện các công trình hiện trạng trên đất tại khu chợ Ba Hàng, vị trí công trình dãy lều quán tạm do gia đình ông K sử dụng có kích thước 16,5m x 2,7m, liền kề phía sau là khu đất màu không có công trình trên đất.

Năm 2002, khi thực hiện dự án nâng cấp cải tạo đường Quốc lộ 2 đoạn Vân Cơ - Đền Hùng có thu hồi vào vị trí hộ ông K đang thuê đất của UBND phường A. Trong đó xác định thu hồi phần đất hộ ông K thuê của UBND phường A là 6,1m x 8,5m, công trình nhà xây trên đất có kích thước 2,4m x 6,1m.

Từ năm 2003 đến năm 2013, UBND phường A cho hộ ông K thuê đất kinh doanh là 31,0m^2 và phần diện tích phía sau UBND xã A cho hộ ông K mượn là 31,0m^2 (Được thể hiện trong Hợp đồng thuê đất kinh doanh dịch vụ có thời hạn số 53/HĐ-UB ngày 16/01/2013).

Tại sổ theo dõi các hộ kinh doanh lều quán do UBND phường A cho thuê từ năm 1992 đến năm 2013 thể hiện: Hộ ông K 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 A với ông K (có biên lai từ năm 1992 đến năm 2013, Hợp đồng thuê đất kinh doanh lều quán từ năm 1995 - 2013).

Hiện tại, hộ ông K đang sử dụng diện tích đất 138,0m^2, trên đất có nhà ở xây kiên cố và các công trình phụ trợ khác. Trong diện tích đất 138,0m^2 hộ ông K đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì 62,0m^2 (Phần diện tích thuê 31,0m^2 và phần diện tích mượn phía sau 31,0m^2) hộ ông K tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở sau năm 2003, còn diện tích đất 76,0m^2 hộ ông K lấn chiếm đất chuyên dùng của UBND phường A và tự ý chuyển mục đích sang đất ở sau năm 2003.

Khi ông K, bà X đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 09/12/2019 UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4362/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà X, đến ngày 28/12/2022 UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6152/QĐ-UBND về việc đính chính Quyết định số 4362/QĐ-UBND đó là xác định lại nguồn gốc đất

sử dụng. Ông K, bà X không đồng ý việc UBND thành phố V xác định nguồn gốc thửa đất nên khiếu nại. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 1283/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V đã quyết định không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông K, bà X.

Nay ông Vũ Tiến K, bà Lê Thị X khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định hành chính số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V và Quyết định hành chính số 1283/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V, quan điểm của UBND phường A với tư cách là Cơ quan nhà nước đang quản lý diện tích đất hiện ông K, bà X đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2024/HC-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh P quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Tiến K, bà Lê Thị X về yêu cầu hủy Quyết định hành chính số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V và Quyết định hành chính số 1283/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V.

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

Ngày 17/9/2024, người khởi kiện ông Vũ Tiến K và bà Lê Thị X kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện là bà Lê Thị X và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Tiến K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi tóm tắt nội dung vụ án có ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán - Chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính bác kháng cáo của người khởi kiện; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Vũ Tiến K, bà Lê Thị X khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1283/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V. Đây là các quyết định hành chính được ban hành trong quá trình thực hiện quản lý Nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai, Tòa án nhân dân tỉnh P thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 01/4/2024, ông Vũ Tiến K, bà Lê Thị X có đơn khởi kiện với các quyết định hành chính trên là đúng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Đơn kháng cáo của ông Vũ Tiến K và bà Lê Thị X nộp trong thời hạn và đúng với quy định tại Điều 205, Điều 206 Luật tố tụng hành chính nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

[1.4] Người khởi kiện là ông Vũ Tiến K đã chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông K là bà Lê Thị X, ông Vũ Trung B, bà Vũ Thị Kim Quyến, ông Vũ Quang Mạnh tiếp tục tham gia tố tụng. Căn cứ Điều 59 Luật tố tụng hành chính, Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung:

Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khiếu kiện:

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành:

Ông Vũ Tiến K, bà Lê Thị X đề nghị UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 293 tờ bản đồ số 02 diện tích 138,0m^2 tại khu 1A, phường A, thành phố V, tỉnh P. UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 để giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông K, bà X. Ông K, bà X không đồng ý Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V nên khiếu nại. Ngày 13/4/2023 Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 1283/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại đối với ông K, bà X. Trước khi ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1283/QĐ-UBND thì Chủ tịch UBND thành phố V đã xác minh nguồn gốc đất mà ông K, bà X đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi xác minh nguồn gốc đất thì tiến hành tổ chức đối thoại với ông K, bà X nhưng tại buổi đối thoại thì ông K, bà X không đồng ý với kết quả xác minh nguồn gốc đất. Căn cứ vào khoản 3 Điều 28 và khoản 8 Điều 29 Luật Tổ chức chính quyền nhân dân, khoản 1 Điều 18, Điều 29, Điều 30 và Điều 31 Luật khiếu nại, Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1283/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

[2.2] Về nội dung các quyết định:

Thứ nhất, về nguồn gốc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 02, diện tích 138m^2 của hộ ông Vũ Tiến K và bà Lê Thị X đang sử dụng: Theo bản đồ 299 (đo vẽ năm 1985), thửa đất ông K đang sử dụng nằm trong thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03, loại đất màu đồi. Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996, sổ mục kê năm 1996, thửa đất ông K đang sử dụng nằm trong thửa số 22, tờ bản đồ số 02, loại đất chuyên dùng do UBND xã A (nay là UBND phường A) quản lý.

Thứ hai, về quá trình thuê và sử dụng đất của hộ ông K:

Năm 1991, hộ ông K tiến hành dựng lều quán bán hàng trên diện tích 8m^2 đất đồi màu ven đường giao thông thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 03. Từ năm 1992 đến năm 1995, UBND xã A đã cho ông K thuê diện tích đất này để làm lều quán bán hàng (không có hợp đồng thuê đất, chỉ có sổ sách theo dõi thuê). Từ năm 1995 đến năm 1997, UBND xã có ký hợp đồng cho thuê với diện tích 15m^2 (tăng 7m^2 là đất màu đồi quỹ 2). Việc thuê đất đều được thể hiện trên sổ theo dõi thuê lều quán của UBND xã A quản lý và có biên lai thu tiền thuê đất hàng năm của hộ ông K (được thể hiện tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 11/6/2019 về nguồn gốc đất).

Ngày 20/4/1993, Xí nghiệp khảo sát – thiết kế thuộc Sở xây dựng tỉnh Vĩnh Phú đã có bản vẽ mặt bằng các công trình hiện trạng trên đất tại khu chợ Ba Hàng (tỉ lệ 1/500), thể hiện có vị trí công trình dãy lều quán tạm do gia đình ông Vũ Tiến K sử dụng có kích thước 16,5m x 2,7m liền kề phía sau là khu đất màu không có công trình trên đất.

Năm 2002, khi thực hiện dự án: Nâng cấp cải tạo Quốc lộ 2 đoạn Vân Cơ - Đền Hùng, tại biên bản xác định vị trí mốc giới giải tỏa giải phóng mặt bằng của thành phố V đối với hộ ông Vũ Tiến K lập ngày 06/11/2002, thì diện tích đất và nhà xây dựng trên đất có kích thước 8.5m x 6,1m = 51,85m^2 (trong đó nhà là 6,1m x 2,4m = 14,64m^2) đều có chữ ký đồng ý của chủ hộ là ông Vũ Tiến K. Như vậy tính từ thời điểm này hộ ông K đã bị thu hồi toàn bộ diện tích đất thuê và lều quán trên đất thuê của UBND phường A.

Sau khi thực hiện dự án, từ năm 2003 đến năm 2013, UBND xã A (nay là UBND phường A) cho hộ ông K thuê đất kinh doanh là 31m^2 và diện tích mượn phía sau là 31m^2 (thể hiện trong Hợp đồng thuê đất kinh doanh dịch vụ có thời hạn ngày 17/3/2006 và các năm tiếp theo).

Như vậy phần đất ông K xây dựng lều quán năm 1991 là 8m^2 và năm 1998 là 15m^2 đã được Nhà nước thu hồi để xây dựng dự án nâng cấp, cải tạo Quốc lộ 2 vào năm 2002. Từ năm 2003 ông K đã ký hợp đồng thuê đất với UBND phường A với tổng diện tích 62m^2 (thuê kinh doanh 31m^2 và UBND xã cho mượn là 31m^2). Việc thuê đất của ông K được thể hiện có biên lai nộp từ năm 1992 đến 2013, Hợp đồng thuê đất kinh doanh lều quán từ 1995 - 2013.

Thứ ba, về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Tiến K:

Ngày 01/10/2018, gia đình ông K, bà X đã làm hồ sơ xin cấp GCNQSD đất nộp tại Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất thành phố V. Ngày 09/12/2019,

UBND thành phố V có Quyết định số 4362/QĐ-UBND, về việc chuyển mục đích và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Tiến K và bà Lê Thị X, để Chi cục thuế Thành phố V thông báo nghĩa vụ tài chính đối với ông K, bà X. Không nhất trí với Quyết định số 4362/QĐ-UBND, ông K có đơn đề nghị không phải nộp tiền sử dụng đất. Do hồ sơ đề nghị đăng ký và cấp giấy CNQSD đất của ông K với nội dung xác nhận của UBND phường A, phiếu ý kiến khu dân cư và báo cáo của UBND phường A chưa thể hiện rõ và chưa thống nhất về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất nên UBND thành phố V đã yêu cầu UBND xã A làm lại quy trình xác định lại nguồn gốc đất, loại đất, thời điểm sử dụng đất của hộ ông K. Trên cơ sở báo cáo số 279/UBND-ĐC ngày 05/12/2022 của UBND phường A, xác định nguồn gốc sử dụng đất thực tế của hộ ông K: *Phần diện tích đất đề nghị cấp GCNQSDĐ có công trình ở được xây dựng, cải tạo toàn bộ trên phần đất thuê (31m^2), phần đất mượn (31m^2) và diện tích tự lấn chiếm (từ năm 2003 đến năm 2013)*. Ngày 28/12/2022 UBND thành phố V đã có Quyết định số 6152/QĐ-UBND v/v đính chính nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định số 4362/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND TP V.

Như vậy UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4362/QĐ-UBND và Quyết định số 6152/QĐ-UBND là đúng quy định pháp luật về quản lý đất đai tại Điều 11, Điều 57 và Điều 108 Luật đất đai năm 2013; Điều 3 và Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 1, khoản 30 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Do không nhất trí với Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V, ông K, bà X có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thành phố V.

Căn cứ vào kết quả xác minh nguồn gốc đất, quá trình cho thuê đất, sử dụng đất của hộ ông Vũ Tiến K, kết quả đối thoại và các tài liệu do các đương sự cung cấp, có đủ cơ sở xác định: Phần diện tích đất hiện tại hộ ông K đang sử dụng và đề nghị cấp giấy CNQSD đất có diện tích 138m^2 (trên đất có nhà ở xây kiên cố và các công trình phụ trợ), bao gồm 62m^2 hộ ông K tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở sau năm 2003 (gồm phần diện tích đất thuê 31m^2 và phần diện tích đất mượn phía sau 31m^2) và phần diện tích 76m^2 hộ ông K lấn chiếm đất chuyên dùng của UBND xã A (nay là UBND phường A) và tự ý chuyển mục đích sang đất ở năm 2003. Việc ông Vũ Tiến K khiếu nại và cho rằng phần diện tích công nhận quyền sử dụng đất gia đình ông đã sử dụng ổn định làm quán bán hàng và ở từ năm 1991 đến nay; gia đình đã nộp thuế từ năm 1992 đến năm 2013 và được nhà nước công nhận đất ở là 138m^2, nên không phải nộp tiền sử dụng đất là khiếu nại không có cơ sở.

Căn cứ vào quy định tại điểm c khoản 2 Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất thì hộ ông Vũ Tiến K được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm nên khi được công nhận quyền sử dụng đất phải nộp 100% tiền sử dụng đất.

Việc Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Vũ Tiến K và bà Lê Thị X, quyết định: Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Vũ Tiến K và bà Lê Thị X; Giao Phòng tài nguyên và Môi trường tham mưu ban hành Quyết định sửa đổi bổ sung Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V đối với nội dung xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đã nêu tại phần Kết luận của Quyết định số 1283/QĐ-UBND. Đồng thời ngày 29/12/2023, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 5693/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND TP V, trong đó có nội dung: Từ *"Nguồn gốc sử dụng đất: Tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở từ năm 1994*" thành " *Nguồn gốc sử dụng đất: Tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở sau năm 2003 diện tích 62,0m^2 (bao gồm phần diện tích thuê 31,0m^2 và phần diện tích đất mượn phía sau 31,0m^2); Lấn chiếm đất chuyên dùng của UBND xã A (nay là UBND phường A) và tự ý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở sau năm 2003 diện tích 76,0m^2";* là đúng trình tự, thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật về quản lý đất đai.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Tiến K và bà Lê Thị X về việc đề nghị hủy Quyết định số 6152/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1283/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V, là có căn cứ đúng pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Tiến K và bà Lê Thị X.

[3] Về án phí: Ông Vũ Tiến K và bà Lê Thị X là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; 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. Bác kháng cáo của ông Vũ Tiến K và bà Lê Thị X; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2024/HC-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh P.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Vũ Tiến K và bà Lê Thị X được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh P;
- Cục THADS tỉnh P;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

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

(Đã ký)

Đinh Ngọc Huân