

Bản án số: 130/2023/HC - PT

Ngày: 10/5/2023

V/v: “*Kiểm các quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Phượng, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Tấn Ánh, Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ hành chính thụ lý số 251/2022/TLPT-HC ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc “*Kiểm các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1184/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê Văn H; cư trú tại: Số 50 đường H, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định, có mặt.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định; *Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:* Ông Nguyễn Tuấn T – Phó Chủ tịch, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Chí C – Phó Chủ tịch; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, tỉnh Bình Định. *Người đại diện hợp pháp:* Ông Ngô Thành L – Giám đốc; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định; *Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Trần Thị Bích L; cư trú tại: Số 50 đường H, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định, có mặt.

*** Người kháng cáo:** ông Lê Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Lê Văn H trình bày:

Ngày 10/9/1985, ông Nguyễn T đã giao nhượng cho Hợp tác xã T diện tích 359,7m² để Hợp tác xã T làm nhà xưởng, sân phơi. Giới cận thửa đất: Đông giáp nhà ông Nguyễn K và hàng rào đất của bà Nguyễn Thị Đ; Nam giáp mã và đất trồng mía của ông Nguyễn N nhận khoán; Tây giáp Hợp tác xã T; Bắc giáp đường T Ích.

Ngày 05/10/1992, Hợp tác xã T thống nhất nhượng lại phần đất và nhà của hợp tác xã mua của ông Nguyễn T cho vợ chồng ông và được Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND thị trấn B) (nay là Ủy ban nhân dân phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định; viết tắt là UBND phường B) xác nhận ngày 12/11/1992.

Ngày 20/11/1992, Hợp tác xã T lập hợp đồng mua bán nhà cho vợ chồng ông, trong đó phần diện tích nhà chính là 123,5m², diện tích khu đất có nhà 359m²; hợp đồng được UBND thị trấn B xác nhận ngày 25/11/1992, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND huyện H) (nay là Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định – viết tắt là UBND thị xã H) công chứng ngày 17/02/1993.

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất của Hợp tác xã T, gia đình ông sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có ai tranh chấp.

Ngày 13/7/2012, ông 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 (viết tắt là GCN) tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thị xã H. Khi ông đến nhận GCN theo Phiếu nhận và hẹn trả hồ sơ ngày 13/7/2012 thì Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thị xã H không giao GCN cho ông và không nói rõ lý do.

Ngày 14/6/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh thị xã H (viết tắt là CNVPĐKĐĐ H) có Văn bản số 555/CV- CNVPĐKĐĐ trả lời đơn của ông dựa trên cơ sở Văn bản số 313/STTNMT-QLĐĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định về việc phúc đáp Văn bản số 473/CV-TNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã H); trong đó áp dụng khoản 4 Điều 2 của Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất (viết tắt là Nghị định số 120) để chuyển thông tin cho Chi cục thuế H, thông báo cho ông nộp 100% tiền sử dụng đất 790.830.000 đồng.

Ngày 02/7/2017, ông có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện H nhưng không có quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định. Ngày 10/5/2018, ông tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện H để giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 09/8/2018, CNVPĐKĐĐ H có Văn bản số 743/TB-CNVPĐKĐĐ thông báo cho ông biết vụ việc khiếu nại của ông còn phải xin ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định, đề nghị ông chờ ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định nhưng không thông báo cụ thể thời gian nào thì giải quyết khiếu nại của ông.

Ngày 14/01/2019, UBND huyện H có Văn bản số 47/UBND-TNMT (viết tắt Văn bản số 47) về việc trả lời đơn yêu cầu của vợ ông (bà Trần Thị Bích L); trong đó, căn cứ điểm d khoản 1 Điều 50 và Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003, UBND huyện H thống nhất cấp GCN tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 98 tại phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định (viết tắt là thửa đất số 214) với diện tích 292,9m² (trong đó 123,5m² đất ở và 169,4m² đất trồng cây lâu năm) cho vợ chồng ông.

Không đồng ý với Văn bản số 47, ông tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện H và được giải quyết tại Quyết định số 10596/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 (viết tắt là Quyết định số 10596). Theo quyết định trên, Chủ tịch UBND huyện H đã căn cứ khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003 *“Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó”* và hợp đồng mua, bán (cho) nhà giữa Hợp tác xã T và vợ chồng ông có diện tích nhà chính 123,5m² nằm trên thửa đất số 897, tờ bản đồ số 1 tại phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định (viết tắt là thửa đất số 897 để xác định Văn bản số 47 thống nhất cấp GCN đối với thửa đất số 214, diện tích 292,9m² (trong đó 123,5m² đất ở và 169,4m² đất trồng cây lâu năm) cho vợ chồng ông là đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Ông không đồng ý với Quyết định số 10596, bởi lẽ:

- Theo hợp đồng mua bán nhà giữa Hợp tác xã T với vợ chồng ông thì diện tích nhà chính $123,5m^2$, loại nhà cấp 4, nền đất, tường xây, mái lợp ngói trên khu đất có diện tích $359m^2$, giá bán 6.000.000 đồng. Hợp đồng mua bán được UBND huyện H công nhận với nội dung: Ông Lê Văn T, đại diện Hợp tác xã T bán cho vợ chồng ông một phần nhà xưởng thanh lý của Hợp tác xã T tại khối 5, thị trấn B, loại nhà cấp 4, tường xây, mái ngói, diện tích $123,5m^2$, toàn bộ nhà, xưởng nằm trên thửa đất số 897. Do hợp đồng mua bán nhà giữa Hợp tác xã T với vợ chồng ông chỉ ghi nhận diện tích nhà chính $123,5m^2$ nằm trên thửa đất số 897 mà không ghi rõ diện tích đất ở là bao nhiêu nên phải áp dụng điểm c khoản 4 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003 để xác định diện tích đất ở khi cấp GCN “*Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định như sau:*

...

c) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.”

- Theo Quyết định số 52/2009/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (viết tắt là Quyết định số 52) thì hạn mức đất ở để công nhận quyền sử dụng đất tại phường B là $300m^2$ (*Hạn mức đất ở để công nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều này dùng để công nhận diện tích đất ở đối với trường hợp đất ở có vườn, ao và không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cả khu vực đô thị và nông thôn) theo quy định tại khoản 4 Điều 87 của Luật Đất đai*)

- Theo đo đạc thực tế thì thửa đất số 214, diện tích $292,9m^2$ có diện tích nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương.

Như vậy, trong trường hợp này, toàn bộ diện tích $292,9m^2$ đất ở tại thửa đất số 214 của gia đình được Nhà nước công nhận đất ở từ năm 1984; năm 1992, Hợp tác xã T chuyển nhượng cho vợ chồng ông và được UBND huyện H cho phép; gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay, không có ai tranh chấp; diện tích trên không phải là đất ở mới được giao theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, cũng không phải đất nông nghiệp chuyển mục đích sử dụng lên đất thổ cư để ở nên thuộc đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp GCN theo quy định của pháp luật về đất đai.

Vì những lý do nói trên, ông khiếu nại Quyết định số 10596. Ngày 04/01/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (viết tắt là Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định) ban hành Quyết định 15/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định 15) về việc giải quyết khiếu nại của vợ chồng ông.

Theo Quyết định 15, hợp đồng mua bán giữa ông Lê Văn T (nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã T) với vợ chồng ông được UBND huyện H chứng thực ngày 17/02/1993 chỉ thể hiện “*mua bán một phần nhà – xưởng thanh lý của Hợp tác xã T tại khối 5, thị trấn B, loại nhà cấp 4, tường xây mái lợp ngói, diện tích 123,5m²*”. Việc UBND huyện H cấp GCN cho vợ chồng ông 123,5m² đất ở và 169,4m² đất trồng cây lâu năm nhưng không thu tiền sử dụng đất là không đúng với điểm c khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (viết tắt là Nghị định số 45) “*Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau: Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại địa phương theo giá đất quy định tại Bảng giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”.

Quyết định 15 là được ban hành không đúng quy định, bởi lẽ:

- Theo Văn bản số 6765/UBND-TD ngày 07/10/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc ủy quyền đối thoại thì “*Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định ủy quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND thị xã H và các cơ quan chức năng có liên quan tổ chức đối thoại với ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L, báo cáo kết quả trình UBND tỉnh xem xét, quyết định*”. Tuy nhiên, tại buổi đối thoại ngày 23/10/2020, ông Trần Kỳ Quang – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định chủ trì là vi phạm quy định tại Điều 39 của Luật Khiếu nại năm 2011 và vi phạm về thời hạn giải quyết khiếu nại quy định tại Điều 37 của Luật Khiếu nại năm 2011 “*Thời hạn giải quyết khiếu nại lần hai không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết khiếu nại có thể kéo dài hơn nhưng không quá 60 ngày, kể từ ngày thụ lý*”.

- Thời điểm vợ chồng ông nộp hồ sơ hợp lệ là ngày 13/7/2012, có phiếu nhận và hẹn trả hồ sơ của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện H. Tại thời điểm trên, Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (viết tắt là Nghị định số 198), Nghị định số 120 đang có hiệu lực. Theo hướng dẫn tại khoản 3 Điều 17 của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45 (viết tắt là Thông tư số 76) thì “*Đối với những hồ sơ đề nghị xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất của hộ gia*

đình, cá nhân đã nộp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc đã chuyển cho cơ quan thuế trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì tiếp tục xử lý theo chính sách và giá đất tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ” và khoản 5 Điều 17 của Thông tư số 76 thì “Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã nộp hồ sơ hợp lệ xin chuyển mục đích sử dụng đất, xin cấp Giấy chứng nhận nhưng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chậm ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc quyết định công nhận quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm chậm nhất theo thời hạn mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc quyết định công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Thông tư của L Bộ Tài chính và Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất”. Như vậy, trường hợp của ông phải căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và các quy định có hiệu lực trước ngày 01/7/2014 để xác định nghĩa vụ tài chính cho ông khi làm hồ sơ kê khai cấp GCN. Do đó, việc Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định xác định nghĩa vụ tài chính của vợ chồng ông theo điểm c khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 45 là không phù hợp về thời điểm áp dụng pháp luật trong trường hợp này.

- Việc Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định cho rằng hợp đồng mua bán giữa ông Lê Văn T (nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã T) với vợ chồng ông được UBND huyện H chứng thực ngày 17/02/1993 chỉ thể hiện “mua bán một phần nhà – xưởng thanh lý của Hợp tác xã T tại khối 5, thị trấn B, loại nhà cấp 4, tường xây mái lợp ngói, diện tích $123,5m^2$ ” là không đúng vì: Theo Tờ trình ngày 15/6/1992 của Hợp tác xã T đã đề nghị cấp thẩm quyền cho nhượng lại căn nhà phân xưởng dệt có diện tích $359,7m^2$, biên bản định giá tài sản ngày 12/6/1992 của Hợp tác xã T xác định “nhà sản xuất (Dệt) có diện tích $359m^2$, lô đất này do gia đình ông Nguyễn T nhượng lại có một nhà xây lợp ngói trị giá mười lăm triệu đồng”. Hợp đồng mua bán giữa Hợp tác xã T với vợ chồng ông có nội dung thể hiện Hợp tác xã T chuyển nhượng diện tích phần nhà chính $123,5m^2$ và diện tích khu đất có ngôi nhà $359m^2$; UBND thị trấn B xác nhận phân phân xưởng sang nhượng diện tích $359m^2$ Đông giáp (T) ông Nguyễn K, Tây giáp phần còn lại của hợp tác xã, Nam giáp đất ông Nguyễn N, Bắc giáp đường T Ích và UBND huyện H đã chứng thực “Phần nhà xưởng thanh lý của Hợp tác xã T tại khối 5, thị trấn B, loại nhà cấp 4, tường xây mái lợp ngói, diện tích $123,5m^2$. Toàn bộ thửa nhà xưởng nằm trên thửa đất số 897, tờ bản đồ số 01, thị trấn B”. Từ những căn cứ trên, thể hiện ý chí của các bên trong việc mua bán nhà là gồm nhà $123,5m^2$ và diện tích đất $359m^2$ là không đúng sự thật; việc Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định căn cứ điểm c khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 45 để xác định nghĩa vụ tài chính của vợ chồng ông là không phù hợp vì Điều 8 của Nghị định

số 45 quy định cho trường hợp thu tiền sử dụng đất khi cấp GCN cho hộ gia đình cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004, trong khi đó đất của gia đình là mua đất của Hợp tác xã T, được UBND huyện H chứng thực, có nguồn gốc của Hợp tác xã T mua của ông Nguyễn T, không phải đất của Hợp tác xã T do Nhà nước giao hoặc cho thuê.

- Toàn bộ diện tích 292,9m² đất ở tại thửa đất số 214 của gia đình được Nhà nước công nhận đất ở từ năm 1984; năm 1992, Hợp tác xã T chuyển nhượng cho vợ chồng ông và được UBND huyện H cho phép; gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay, không có ai tranh chấp; diện tích trên không phải là đất ở mới được giao theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, cũng không phải đất nông nghiệp chuyển mục đích sử dụng lên đất thổ cư để ở nên thuộc đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp GCN theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền không thừa nhận hợp đồng mua bán (cho) nhà giữa Hợp tác xã T với vợ chồng ông được UBND huyện H công chứng là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 thì áp dụng khoản 4 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.*” để xác định nghĩa vụ tài chính cho vợ chồng ông.

Từ những căn cứ nêu trên, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 15 và Quyết định số 10596; buộc UBND thị xã H thực hiện việc cấp GCN tại thửa đất số 214, diện tích 292,9m² đất ở cho vợ chồng ông, không nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao quyết định hành chính bị kiện, ông Lê Văn H còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, ông H không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Nguyễn Tuấn Thanh – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định trình bày:

[1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Thửa đất hiện nay ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L khiếu nại đề nghị cấp GCN có nguồn gốc: Ngày 10/9/1985, đại diện một số người trong hội đồng gia tộc họ Nguyễn (gồm các ông: Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn S, Nguyễn N,

Nguyễn Văn M và Nguyễn N) thống nhất viết Giấy tay trích nhượng một phần trong khoảnh đất do ông Nguyễn T đang trực tiếp canh tác, diện tích đất 359,7m² (có giới cận: Đông giáp nhà ông Nguyễn K và hàng rào đất của bà Nguyễn Thị Đ; Tây giáp Hợp tác xã T; Nam giáp đất trồng mía của ông Nguyễn N nhận khoán; Bắc giáp đường T Ích) thuộc Đội 3, Hợp tác xã nông nghiệp B cho Hợp tác xã T để mở rộng mặt bằng xây dựng nhà xưởng, sản phôi phục vụ sản xuất nhằm xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật cho địa phương, với điều kiện Hợp tác xã T bồi thường hoa màu trên cơ sở hai bên cùng thỏa thuận với số tiền là 60.000 đồng.

Ngày 12/6/1992, Hợp tác xã T có Tờ trình đề nghị UBND huyện H, Phòng Công nghiệp huyện H và UBND thị trấn B cho Hợp tác xã T nhượng lại diện tích 359m² đất cho ông H, bà L ở khối 4, thị trấn B, huyện H làm cơ sở sửa chữa xe ô tô, để Hợp tác xã T có điều kiện trả lại một phần tiền cổ phần cho các cổ đông đã đóng góp lúc ban đầu. Cùng ngày, ông H có đơn xin mua phân xưởng Hợp tác xã T gửi UBND thị trấn B và UBND huyện H.

Ngày 18/9/1992, UBND huyện H ban hành Quyết định số 841/QĐ-UB về việc giải thể Hợp tác xã T chuyên sản xuất hàng bao bì nilon tại thị trấn B kể từ ngày 25/9/1992. Theo đó, Hợp tác xã T có trách nhiệm bàn giao mặt bằng sản xuất cho UBND thị trấn B trực tiếp quản lý và giải quyết theo Luật Đất đai. Tuy nhiên, thực tế Hợp tác xã T không bàn giao mặt bằng sản xuất cho UBND thị trấn B quản lý theo quy định.

Ngày 05/10/1992 (sau thời điểm Hợp tác xã T đã giải thể), Ban Quản trị và Ban kiểm soát Hợp tác xã T thống nhất viết Giấy nhượng lại phần đất và nhà (một phần phân xưởng thừa đất tộc họ Nguyễn trích nhượng ngày 10/9/1985) với diện tích 359m² cho vợ chồng ông H với số tiền 6.000.000 đồng để dùng làm cơ sở sửa chữa xe ô tô được UBND thị trấn B xác nhận ngày 12/11/1992 với nội dung *“Căn cứ theo Biên bản họp của Ban Quản trị và Ban kiểm soát Hợp tác xã T về việc sang nhượng một phần phân xưởng Hợp tác xã T cho vợ chồng ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L là công dân thị trấn B là đúng. Kính chuyển UBND huyện và Phòng Kinh tế huyện giải quyết cho Hợp tác xã được thu hồi một phần vốn lại cho xã viên”*.

Ngày 20/11/1992, ông Lê Văn T – Nguyên trước đây là Chủ nhiệm Hợp tác xã T đã lập hợp đồng mua bán nhà, cụ thể: Diện tích phần nhà chính 123,5m² (loại nhà cấp 4, vách tường xây, mái lợp ngói, nền đất), diện tích khu đất có ngôi nhà là 359m², có giới cận: Đông giáp nhà ông Nguyễn K và hàng rào đất của bà Nguyễn Thị Đ; Tây giáp phần đất còn lại của Hợp tác xã T; Nam giáp đất ông Nguyễn N; Bắc giáp đường T Ích cho vợ chồng ông H; lý do bán: Thanh lý tài sản, giá bán 6.000.000 đồng, được UBND thị trấn B xác nhận ngày 12/11/1992 với nội dung *“Theo đơn xin sang nhượng một phần phân xưởng Hợp tác xã T: Căn cứ theo Biên bản họp ngày 05/10/1992 của Ban Quản trị và Ban kiểm soát*

Hợp tác xã đồng ý sang nhượng một phần phân xưởng. Xét đơn xin mua của vợ chồng ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L, hiện ở khối 04, thị trấn B, UBND thị trấn B đồng ý việc sang nhượng trên phần phân xưởng sang nhượng diện tích 359m². Kính chuyển UBND huyện H và Phòng Kinh tế huyện H giúp đỡ giải quyết thủ tục” và được UBND huyện H công chứng ngày 17/02/1993 với nội dung “Ông Lê Văn T đại diện cho Hợp tác xã T bán cho ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L (thường trú tại khối 5, thị trấn B, huyện H) một phần nhà – xưởng thanh lý của Hợp tác xã T tại khối 3, thị trấn B, loại nhà cấp 4, tường xây, mái lợp ngói, diện tích 123,5m². Toàn bộ nhà xưởng nằm trên thửa đất số 897, tờ bản đồ số 01 của thị trấn B”.

Theo Bản đồ địa chính (chỉnh lý Bản đồ 299) được Sở Địa chính Bình Định (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định) phê duyệt ngày 04/01/1997: Thửa đất số 498, tờ bản đồ số 14, diện tích 374m², loại đất 200m² đất thổ cư (ký hiệu T) và 174m² đất vườn. Sổ mục kê đất ngày 04/01/1997, ghi tên chủ sử dụng đất (trang số 141, quyển số 03): Gara H.

Theo Bản đồ địa chính đo đạc theo hệ tọa độ Quốc gia VN-2000 được Sở Địa chính Bình Định (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định) phê duyệt ngày 26/12/2002: Thửa đất số 498 được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 214, tờ bản đồ số 98, diện tích 292,9m², loại đất ký hiệu T nhưng trong Sổ Mục kê đất đai được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định phê duyệt ngày 06/8/2009 không thể hiện thông tin đối với thửa đất số 214, thực tế thửa đất này do gia đình ông H trực tiếp sử dụng để ở và làm gara sửa chữa ô tô.

[2] Kết quả giải quyết khiếu nại:

Ngày 16/4/2012, ông H và bà L có đơn đề nghị UBND huyện H cấp GCN. UBND huyện H đã cấp GCN số CH01798 ngày 08/8/2012 cho vợ chồng ông H sử dụng thửa đất số 214, diện tích 292,9m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; diện tích xây dựng: 17,6m²; diện tích sàn 17,6m², cấp 4, số tầng 01; kết cấu: Tường xây gạch, mái ngói, nền xi măng. Ngày 16/10/2014, CNVPĐKĐĐ H có Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 1731/KL ĐẤT Ở PCTT-VPĐKQSDĐ gửi Chi cục Thuế huyện H. Ngày 05/11/2014, Chi cục Thuế huyện H thông báo cho ông H nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đối với thửa đất số 214, diện tích 292,9m² là 790.830.000 đồng và 4.005.850 đồng.

Không đồng ý với việc phải nộp 100% tiền sử dụng đất ở đối với diện tích nói trên nên bà L có đơn kiến nghị Chi cục Thuế huyện H về căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính, được Chi cục Thuế huyện H xem xét và giải quyết trả lời tại Thông báo số 423/TB-CCT ngày 23/5/2017 với nội dung “Về việc bà L khiếu nại căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính, cụ thể là tiền sử dụng đất đối với diện tích 292,9m² với số tiền phải nộp là 790.830.000 đồng, cơ quan thuế căn cứ

phiếu chuyển thông tin địa chính và xác định nghĩa vụ tài chính liên quan của CNVPĐKĐĐ H xác định ông Lê Văn H thuộc diện nộp tiền sử dụng đất 100% đối với diện tích 292,9m² vượt hạn mức, căn cứ đó Chi cục Thuế H tính tiền sử dụng đất của ông Lê Văn H là hoàn toàn đúng, cụ thể: 292,9m² x 1.800.000 đồng/m² x 1,5 lần = 790.830.000 đồng (1,5 lần là do vượt hạn mức, 1.800.000 đồng/m² là giá đất năm 2012)”.

Ngày 08/5/2017, bà L có đơn đề nghị UBND huyện H công nhận phần diện tích 292,9m² đất ở tại thửa đất số 214 và không phải nộp tiền sử dụng đất, được CNVPĐKĐĐ H xem xét, giải quyết tại Văn bản số 555/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 14/6/2017 (viết tắt là Văn bản số 555) với nội dung “*Căn cứ khoản 4 Điều 2 của Nghị định số 120 và điểm a khoản 1.5.2 Điều 1 của Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính, CNVPĐKĐĐ H tiến hành lập Phiếu chuyển thông tin địa chính đến Chi cục Thuế huyện Hoài Nhơn và Chi cục Thuế huyện H ban hành Thông báo số 688/TB-NTSDĐ và Thông báo số 1550/TB-LPTBND ngày 05/11/2014 là đúng theo quy định của pháp luật*”.

Ngày 10/5/2018, bà L có đơn khiếu nại Văn bản số 555 và được UBND huyện H xem xét, giải quyết trả lại tại Văn bản số 47 với nội dung “*Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 50, Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003, UBND huyện H thống nhất cấp GCN tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 98 với diện tích 292,9m² (trong đó 123,5m² đất ở không nộp tiền sử dụng đất và 169,4m² đất trồng cây lâu năm) cho ông H và bà L*”. Do đó, GCN đã cấp trước đây phải bị thu hồi, CNVPĐKĐĐ H đã thực hiện bấm lỗ trên GCN và đưa vào lưu trữ theo quy định. CNVPĐKĐĐ H đề nghị ông H và bà L liên hệ với CNVPĐKĐĐ H để được hướng dẫn làm thủ tục cấp GCN đối thửa đất số 214, diện tích 292,9m², trong đó 123,5m² đất ở và 169,4m² đất trồng cây lâu năm (Theo Văn bản số 257/CV-CNVPĐK ngày 23/5/2019).

Ngày 08/4/2019, CNVPĐKĐĐ H có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 1612/PCTTĐC gửi Chi cục Thuế huyện H. Ngày 09/4/2019, Chi cục Thuế huyện H có Thông báo số LTB1950705-TK0003994/TB-CCT cho ông H nộp lệ phí trước bạ nhà, đất là 1.667.250 đồng, ông H đã nộp đủ số tiền trên vào ngân sách Nhà nước.

Ngày 16/5/2019, bà L có đơn khiếu nại Văn bản số 47 và đề nghị cấp GCN toàn bộ diện tích 292,9m² đất ở và không nộp tiền sử dụng đất. Chủ tịch UBND huyện H đã giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 10596; theo đó không công nhận đơn đề nghị ngày 16/5/2019 của ông H và bà L.

Không đồng ý với Quyết định số 10596, ông H và bà L tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc, kết quả đối thoại và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định tại Văn bản số 173/BC-STNMT ngày 01/10/2020 và Văn bản số 3014/STNMT-TTRA ngày 07/12/2020, Chủ tịch UBND tỉnh

Bình Định đã ban hành Quyết định số 15 về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông H và bà L; theo đó:

“Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L khiếu nại đề nghị UBND huyện H cấp GCN đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 98, diện tích 292,9m² tại khối 4, thị trấn B theo loại đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003 là không có cơ sở để xem xét giải quyết vì:

Hợp đồng mua bán giữa ông Lê Văn T – Nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã T với ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L được UBND huyện H công chứng ngày 17/02/1993 chỉ thể hiện mua bán một phần nhà – xưởng thanh lý của Hợp tác xã T tại khối 5, thị trấn B, loại nhà cấp 4, tường xây mái lợp ngói, diện tích 123,5m². Tuy nhiên, khi thực hiện cấp GCN cho ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L sử dụng 123,5m² đất ở và 169,4m² đất trồng cây lâu năm, UBND huyện H không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên là không đúng với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 45: Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau: Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại địa phương theo giá đất quy định tại Bảng giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Yêu cầu Chủ tịch UBND thị xã H điều chỉnh nội dung Quyết định số 10596 cho phù hợp với nội dung của Quyết định này”.

Từ những căn cứ nói trên, Quyết định số 15 được ban hành đúng quy định của pháp luật; do đó, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu hủy quyết định nói trên.

Ngoài ra, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Nguyễn Chí C – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H trình bày:

Chủ tịch UBND thị xã H thống nhất nội dung trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất đối với thửa đất hiện nay ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L khiếu nại, kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, Chủ tịch UBND thị xã H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định; ngoài ra, không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Ngô Thành Lê – Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh thị xã H trình bày:

CNVPĐKĐĐ H thống nhất với nội dung trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về trình tự, thủ tục cấp GCN đối với thửa đất hiện nay ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L khiếu nại.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, CNVPĐKĐĐ H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định; ngoài ra, không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định đối với yêu cầu khởi kiện của ông H; ngoài ra, không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Bích L trình bày: Bà thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H. Ngoài ra, bà không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Căn cứ vào quy định của Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCT ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

- Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 10596/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch Ủy

ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định) và Quyết định 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 98, diện tích 292,9m² đất ở tại phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông, không nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm quyết định về chi phí tố tụng, á phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21 tháng 9 năm 2022, ông Lê Văn H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Ngày 26 tháng 9 năm 2022, ông Lê Văn H có đơn kháng cáo bổ sung, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện (tài liệu chứng cứ kèm theo đơn kháng cáo, không có).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, bác kháng cáo của ông Lê văn H, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện. Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của người khởi kiện, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: ông H khởi kiện tại Tòa án về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định và Quyết định số 10596/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Bình Định, buộc UBND thị xã H thực hiện việc cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 214, diện tích 292,9m² đất ở cho vợ chồng ông, không nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

[3] Xét tính hợp pháp và có căn cứ về hình thức, nội dung của các quyết định bị khởi kiện, thấy về hình thức:

Căn cứ quy định tại các Điều 31, Điều 40 của Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011 và biểu mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy

trình giải quyết khiếu nại hành chính thì hình thức văn bản Quyết định 15/QĐ-UBND và Quyết định số 10596/QĐ-UBND được ban hành đúng quy định.

[4] Xét tính hợp pháp và có căn cứ về nội dung đối với quyết định hành chính bị khởi kiện thấy rằng:

Ngày 16/5/2019, bà L có đơn khiếu nại Văn bản số 47 và đề nghị cấp GCNQSD đất toàn bộ diện tích 292,9m² đất ở và không nộp tiền sử dụng đất. Chủ tịch UBND huyện H đã giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 10596/QĐ-UBND ngày 02/10/2019; theo đó không công nhận đơn khiếu nại của ông H và bà L.

Không đồng ý với Quyết định số 10596/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định, ông H và bà L tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định. Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông H và bà L; theo đó không công nhận đơn khiếu nại của ông H và bà L, yêu cầu Chủ tịch UBND thị xã H điều chỉnh nội dung Quyết định số 10596/QĐ-UBND theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 45.

Quyết định số 10596/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 được ban hành có căn cứ; bởi lẽ:

Ngày 05/10/1992, Ban Quản trị và Ban kiểm soát Hợp tác xã T thống nhất viết Giấy nhượng lại phần đất và nhà với diện tích 359m² cho vợ chồng ông H, được UBND thị trấn B xác nhận ngày 12/11/1992 với nội dung “*Căn cứ theo Biên bản họp của Ban Quản trị và Ban kiểm soát Hợp tác xã T về việc sang nhượng một phần phân xưởng Hợp tác xã T cho vợ chồng ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L là công dân thị trấn B là đúng. Kính chuyển UBND huyện và Phòng Kinh tế huyện giải quyết cho Hợp tác xã được thu hồi một phần vốn lại cho xã viên*”. Ngày 20/11/1992, ông Lê Văn T – Nguyên trước đây là Chủ nhiệm Hợp tác xã T đã lập hợp đồng mua bán nhà, được UBND thị trấn B xác nhận ngày 12/11/1992 với nội dung “*Theo đơn xin sang nhượng một phần phân xưởng Hợp tác xã T: Căn cứ theo Biên bản họp ngày 05/10/1992 của Ban Quản trị và Ban kiểm soát Hợp tác xã đồng ý sang nhượng một phần phân xưởng. Xét đơn xin mua của vợ chồng ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L, hiện ở khối 04, thị trấn B, UBND thị trấn B đồng ý việc sang nhượng trên phần phân xưởng sang nhượng diện tích 359m². Kính chuyển UBND huyện H và Phòng Kinh tế huyện H giúp đỡ giải quyết thủ tục*” và được UBND huyện H công chứng ngày 17/02/1993 với nội dung “*Ông Lê Văn T đại diện cho Hợp tác xã T bán cho ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L (thường trú tại khối 5, thị trấn B, huyện H) một phần nhà – xưởng thanh lý của Hợp tác xã T tại khối 3, thị trấn B, loại nhà cấp 4, tường xây, mái lợp ngói, diện tích 123,5m². Toàn bộ nhà xưởng nằm trên thửa đất số 897, tờ bản đồ số 01 của thị trấn B*”.

Mặt khác, tại “Đơn xin mua phân xưởng Hợp tác xã T”, đề ngày 12/6/1992 của ông Lê Văn H, thể hiện: Trong sổ tài sản thanh lý có phân xưởng mà trước đây HTX T dùng để sản xuất dệt bao bì... do điều kiện hành nghề xin quý cấp cứu xét và chấp thuận cho tôi được mua phân xưởng nói trên (BL322).

Như vậy, hợp đồng mua bán giữa ông Lê Văn T – Nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã T với ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L được UBND huyện H công chứng ngày 17/02/1993 chỉ thể hiện mua bán một phần nhà – xưởng thanh lý của Hợp tác xã T tại khối 5, thị trấn B, loại nhà cấp 4, tường xây mái lợp ngói, diện tích 123,5m². Hợp đồng mua bán nói trên thực chất chỉ là thanh lý tài sản nhà (không gắn liền với quyền sử dụng đất ở) trên diện tích đất 123,5m² thuộc thửa đất số 214.

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 45 “*Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trước ngày 01/7/2004 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:*

- Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại địa phương theo giá đất quy định tại Bảng giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.” thì khi thực hiện cấp GCNQSD đất cho ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L sử dụng 123,5m² đất ở và 169,4m² đất trồng cây lâu năm, UBND huyện H không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên là không đúng quy định.

Từ các căn cứ trên thấy rằng, quyết định số 10596/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện H không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Văn H là có căn cứ.

[5] Xem xét Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định, thấy rằng: việc ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L khiếu nại đề nghị UBND huyện H cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 98, diện tích 292,9m², tại khối 4, thị trấn B theo loại đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật đất đai năm 2003 là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Vì hợp đồng mua bán giữa ông Lê văn T (nguyên Chủ nhiệm HTX T) với ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L, được UBND huyện H công chứng ngày 17/02/1993 chỉ thể hiện: mua bán một phần nhà-xưởng thanh lý của HTX T, tại khối 5, thị trấn B, loại nhà cấp 4, tường xây mái lợp ngói, diện tích 123,5m². Tuy nhiên sau khi thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho ông H và bà L 123,5m² đất ở và 169,4m² đất trồng cây lâu

năm, UBND huyện Hoài Nhơn không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên là không đúng với quy định điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất. Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2021, không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L và yêu cầu Chủ tịch UBND thị xã H điều chỉnh nội dung quyết định số 10596/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện H về giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Văn H và bà Trần Thị Bích L phù hợp với nội dung quyết định này, là có căn cứ. Do đó, quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định là có căn cứ và đúng pháp luật.

Từ những căn cứ, phân tích, lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định và Quyết định số 10596/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện H; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu Tòa án buộc UBND thị xã H thực hiện việc cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 214, diện tích 292,9m² đất ở cho vợ chồng ông và không nộp tiền sử dụng đất theo quy định, là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông Lê Văn H không có cơ sở, không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên kháng cáo không được chấp nhận. Toà án cấp phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng căn cứ theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 thì ông Lê Văn H thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí hành chính phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của ông Lê Văn H, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tổ tụng hành chính.

- *Căn cứ vào quy định của Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính*

quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCT ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

- Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 10596/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định) và Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 98, diện tích 292,9m² đất ở tại phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông, không nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Văn H không phải chịu.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị 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:

- Tòa án nhân dân tối cao – vụ 3;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Cường