TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 798/2023/HC-PT
Ngày: 06/11/2023
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toà: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền;

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Nhạn, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Bình - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 11 năm 2023, 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 534/2023/TLPT-HC ngày 17 tháng 7 năm 2023 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 35/2023/HC-ST ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12408/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** Ông Bùi Lai T chỉ: Tổ I, khu E, phường Y, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T1 sư Nguyễn Công T2 - Công ty L2thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

**** Người bị kiện:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H, vắng mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Ủy ban nhân dân thành phố H; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố H Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T.

- Ủy ban nhân dân phường Y, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

- Chi cục Thuế thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Bắc L Phó Chi cục trưởng, vắng mặt và có đơn đề nghị vắng mặt (Văn bản ủy quyền ngày 02/11/2023)

- Bà Nguyễn Thị Kim T3 chỉ: Tổ I, khu E, phường Y, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Lai T chỉ: Tổ I, khu E, phường Y, thành phố H, tỉnh Quảng Ninhcó mặt (Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2022).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 26/4/2022 và quá trình tố tụng, người khởi kiện là ông Bùi Lai T4 bày:

Gia đình ông là chủ sở hữu thửa đất số 1 + 5, tờ bản đồ số 5 và một phần thửa đất thuộc khu đo tỉ lệ 1/5000 tại tổ I, khu E, phường Y, thành phố HĐất này có nguồn gốc do gia đình ông khai phá sử dụng để ở từ tháng 10/1995, đã đóng thuế đầy đủ.

Ngày 11/10/2004, ông nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên nhưng chưa được UBND thành phố Hgiải quyết. Mãi đến ngày 17/6/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H tiếp nhận hồ sơ của gia đình ông và ngày 29/7/2020 ông mới nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất của C Hgia đình ông phải nộp tiền sử dụng đất theo giá ở thời điểm năm 2020. Không đồng ý với thông báo này, ông đã làm đơn khiếu nại gửi đến UBND thành phố Hvà Chi cục Thuế thành phố Hđề nghị được áp giá thuế tại thời điểm nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 11/10/2004.

Ngày 28/01/2022, UBND thành phố H hành Quyết định số 659/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của gia đình tôi, trong đó quyết định: "Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Lai T5 tại tổ I, khu E, phường Y, thành phố H việc: Khiếu nại việc áp giá thuế đất cho gia đình ông Bùi Lai T6 thời điểm nộp hồ sơ từ ngày 11/10/2004 (đối với thửa đất số 5+1, tờ bản đồ số 5 và một phần thửa đất thuộc khu đo tỷ lệ 1/5000) tại tổ I, khu E, phường Y

Lý do: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đã được tiếp nhận và giải quyết đảm bảo trình tự và đúng quy định của pháp luật".

Ông cho rằng quyết định của UBND thành phố Hvề việc giải quyết khiếu nại của gia đình ông là không đúng, bởi lẽ: Gia đình ông đã sử dụng đất ổn định, liên tục từ sau ngày 15/10/1993, phù hợp với quy hoạch khu dân cư, mặc dù có tranh chấp xảy ra năm 2002 với 03 hộ dân, nhưng tranh chấp này đã được UBND thành phố Hgiải quyết tại Quyết định số 1070/QĐ-UBND ngày 18/12/2002 với nội dung không chấp nhận đơn đề nghị của ông Ngô Quang B tại Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 25/8/2003 của UBND tỉnh Q đồng ý với Quyết định trên của UBND thành phố H

Sau đó, ngày 11/10/2004 ông nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, nhưng UBND thành phố H trì hoãn việc xem xét giải quyết với lý do vướng mắc tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo của các ông, bà nêu trên, mặc dù các tranh chấp này đã được UBND tỉnh Qgiải quyết và chỉ đạo UBND thành phố Hcấp giấy cho gia đình ông. Việc ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm năm 2004 là do sự chậm chễ của UBND thành phố H

Không những không thực hiện theo sự chỉ đạo của UBND tỉnh Qngày 07/6/2012 UBND thành phố H ban hành Kết luận số 1665/KL-XMTC, trong đó kết luận diện tích gia đình ông đang sử dụng tại thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 05 là đất công do Nhà nước quản lý. Ông không đồng ý và đã khiếu nại kết luận này. Ngày 17/9/2012, UBND thành phố H hành Quyết định số 2212/QĐ-UBND với nội dung không chấp nhận khiếu nại của gia đình ông. Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, ông tiếp tục làm đơn khiếu nại gửi đến UBND tỉnh Qđề nghị hủy bỏ Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 17/9/2012 của UBND thành phố Hđề nghị UBND tỉnh Qra quyết định công nhận nguồn gốc thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 05 phường Y của gia đình ông khai phá, tôn tạo từ tháng 3/1993 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Ngày 10/4/2015, UBND tỉnh Q hành Quyết định số 949/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của gia đình ông, trong đó kết luận: " … việc sử dụng đất của hộ ông T6 thửa đất số 01, tờ BĐĐC số 05 là phù hợp quy hoạch sử dụng đất khu dân cư đã được xét duyệt. Đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 có hiệu lực tại thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Lai T7…".

Như vậy, Quyết định giải quyết khiếu nại trên của UBND tỉnh Q dẫn rất rõ ràng về các căn cứ pháp lý có hiệu lực được áp dụng để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định nghĩa vụ tài chính đối với hộ gia đình ông tại thời điểm này phải là Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, cụ thể:

- Khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất như sau: *"... 6. 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 từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nay được Uỷ 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 phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ"*.

- Khoản 1 Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về việc cấp giấy chứng nhận trong trường hợp đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau: *"1. Hộ gia đình, cá*

nhân đang sử dụng đất mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng đất đã được sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này, nay Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt hoặc chưa có quy hoạch được xét duyệt tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận theo quy định sau đây:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP đối với diện tích đất ở đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; đối với diện tích đất ở thực tế ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm b khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP;..."

- Điểm a Khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử đụng đất quy định như sau:

"Điều 8. Thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất

... 3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở do tổ chức sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước cho thuê đất, tự chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở và đã phân phối đất ở đó cho cán bộ, công nhân viên của tổ chức trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định này, cụ thể như sau:

a) Thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở; quy định này chỉ được thực hiện một lần đối với hộ gia đình, cá nhân; lần giao đất sau thu 100% tiền sử dụng đất;...".

Do đó, ông Bùi Lai T8 kiện yêu cầu hủy Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND thành phố Hvề việc giải quyết khiếu nại đối với ông Bùi Lai T5 tại tổ I, khu E, phường Y, thành phố HBuộc UBND thành phố Hcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và áp giá thuế sử dụng đất cho gia đình ông T6 thời điểm nộp hồ sơ từ ngày 11/10/2004 (đối với thửa đất số 5+1, tờ bản đồ số 5 và một phần thửa đất thuộc khu đo tỷ lệ 1/5000 tại tổ I, khu E, phường Y).

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

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1+5 tờ bản đồ số 5 và một phần thửa đất thuộc khu đo tỉ lệ 1/5000 tại tổ I, khu E, phường Y

Ông Bùi Lai Tnộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được tiếp nhận tại Trung tâm hành chính C1 (có giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả ngày 07/7/2020). Hồ sơ đã được UBND phường Y về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hthẩm định, UBND thành phố Hphê duyệt chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung sau:

* Về nguồn gốc đất:

- Diện tích 260,3m^2 đất khu đo tỷ lệ 1/5000 tờ bản đồ số 05 là sông C Nhà nước quản lý, là phần diện tích còn lại của gia đình sau khi được đền bù giải phóng mặt bằng dự án khu dân cư lấn biển Vựng Đâng nằm giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05 do gia đình tôn tạo đổ đất về phía sông C năm 1998. Năm 1999, ông T9 dựng móng nhà trái phép trên diện tích ngoài thửa đất số 01 và một phần diện tích thuộc thửa đất số 01 đã bị UBND phường Yxử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 54/QĐ-UB ngày 01/4/1999. Năm 2001, ông T9 dựng kè đá phía sông C cát tôn tạo mặt bằng trên diện tích ngoài thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05 và tiếp tục bị UBND thành phố H xử phạt tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 30/01/2002 buộc ông T10 phá dỡ kè đá và giữ nguyên hiện trạng đất, cát đã đổ (không áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả).

- Diện tích 21m^2 là đất giao thông thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 05 là ngõ đi chung của các hộ dân, hiện không còn là ngõ đi. Gia đình sử dụng từ khi dự án Khu dân cư L xong đường quy hoạch.

* Về phương án đền bù khi thực hiện dự án KDC lấn biển V

Hộ ông, bà Bùi Lai T7 Nguyễn Thị Kim T2đã được bồi thường 200m^2 đất ở và 18,3m^2 đất vườn và toàn bộ công tôn tạo cũng như tài sản trên đất.

* Nội dung phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Công nhận 654,15m^2 đất ở theo Điều 20, 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 4 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ. Mức thu tiền sử dụng đất: 100% x hệ số 1,0 x hệ số góc 1,2.

Tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của UBND tỉnh Q có nội dung: "*Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hlập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông* Bùi Lai T11 *quy định tại Khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Việc xác định diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính kèm theo phải xem xét hồ sơ đền bù giải phóng mặt bằng khu đô thị mới Vựng Đâng đã thực hiện đối với gia đình ông* Bùi Lai T12 *bảo đúng quy định pháp luật*".

Căn cứ Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất, tại Khoản 6 có nêu:

"*6. 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 từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nay được Uỷ 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 phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ*".

Căn cứ Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau, tại Khoản 1 có nêu:

"*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng đất đã được sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này, nay Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt hoặc chưa có quy hoạch được xét duyệt tại thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì được cấp giấy chứng nhận theo quy định sau đây:*

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP đối với diện tích đất ở đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận; đối với diện tích đất ở thực tế ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm b khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP;

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có công trình xây dựng (không phải là nhà ở) thì phải xác định diện tích đất phi nông nghiệp và diện tích đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng. Người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất phi nông nghiệp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP; giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp cùng loại;

c) Đối với phần diện tích đất được xác định là đất nông nghiệp thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định này".

Đối chiếu nội dung quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Q và các căn cứ pháp luật nêu trên xác định:

Quy định tại Khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ là để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 nhưng đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01/7/2004, không phải là quy định về thu tiền sử dụng đất.

Chủ tịch UBND tỉnh Q cũng chỉ đạo rõ việc xác định diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính kèm theo phải xem xét hồ sơ đền bù giải phóng mặt bằng khu đô thị mới Vựng Đâng đã thực hiện đối với gia đình ông Bùi Lai T13 là xác định diện tích đất ở trong hay ngoài hạn mức công nhận đất ở cho gia đình. Trong trường hợp này, hộ ông bà Bùi Lai T7 Nguyễn Thị T2đã được bồi thường 200m^2 đất ở là hưởng hết hạn mức đất ở được công nhận. Như vậy, diện tích đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà Bùi Lai T7 Nguyễn Thị T2là đất ở vượt hạn mức.

Về đơn giá thu tiền sử dụng đất được căn cứ vào việc xác định diện tích đất ở vượt hạn mức theo phương án bồi thường và thời điểm ông T14 đầy đủ hồ sơ hợp lệ là tháng 7/2020. Áp dụng Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 07 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai, cụ thể:

"*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và 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 quyền sử dụng đất thì thu tiền sử dụng đất như sau:*

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở thực tế ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định 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".

Mặt khác, tại thời điểm năm 2004 thửa đất ông T15 nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự tranh chấp đất đai với 03 hộ dân, đồng thời ông T16 có khiếu nại về nội dung xác nhận nguồn gốc đất nên không có cơ sở xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình theo đơn giá năm 2004.

Từ những căn cứ nêu trên xác định nội dung khiếu nại việc áp giá thuế đất cho gia đình ông Bùi Lai T11 thời điểm năm 2020, yêu cầu áp giá thuế đất cho gia đình tại thời điểm nộp hồ sơ từ ngày 11/10/2004 (đối với thửa đất số 1+5, tờ bản đồ số 5 và một phần thửa đất thuộc khu đo tỷ lệ 1/5000 tại tổ I khu E phường Ylà không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Như vậy, nội dung khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 659/QĐ- UBND ngày 28/1/2022 của Chủ tịch UBND Thành phố Hvề việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Lai T17 không có cơ sở giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường Y ***người đại diện theo ủy quyền trình bày:*** Thống nhất ý kiến, quan điểm của UBND thành phố H nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Bùi Lai T7

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thuế thành phố H ***người đại diện theo ủy quyền trình bày:*** Yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Lai

T18 liên quan đến quy định về trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất do Chi cục Thuế thành phố H thực hiện. Do đó, Chi cục Thuế thành phố H có ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim T19*:* Thống nhất với quan điểm của ông Bùi Lai T7

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2023/HC-ST ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Lai T20 các nội dung:

Hủy Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND thành phố Hvề việc giải quyết khiếu nại đối với ông Bùi Lai T5 tại tổ I, khu E, phường Y, thành phố H

Buộc UBND thành phố Hcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và áp giá thuế sử dụng đất cho gia đình ông T6 thời điểm nộp hồ sơ từ ngày 11/10/2004 (đối với thửa đất số 5+1, tờ bản đồ số 5 và một phần thửa đất thuộc khu đo tỷ lệ 1/5000 tại tổ I, khu E, phường Y).

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

Ngày 17/5/2023, người khởi kiện là ông Bùi Lai T7 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T21 ông Bùi Lai T4 bày năm 2002 Chủ tịch UBND thành phố H đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 và năm 2003 Chủ tịch UBND tỉnh Q hành quyết định giải quyết khiếu nại lần 2. Sau đó năm 2004 ông T22 nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng UBND thành phố Hlấy lý do có tranh chấp, khiếu nại kéo dài là không có cơ sở. Diện tích 200m^2 đất ông T23 thu hồi thực hiện dự án khu dân cư Vkhông thể tính hạn mức được mà là dự án đổi đất lấy hạ tầng và thời điểm đó chưa có văn bản quy định hạn mức là 200m^2 cho đến năm 2007 UBND tỉnh Qmới quy định hạn mức đất trên địa bàn tỉnh. Mức giá bồi thường khi thu hồi 200m^2 đất ở là quá thấp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Lai T24 bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố Hvà UBND thành phố Htrình bày: Năm 2002 khi xây dựng dự án khu dân cư V lập phương án bồi thường 200m^2 đất ở cho gia đình ông T25 Tđã nhận tiền bồi thường và dự án đã được hoàn thành. Hiện nay, UBND tỉnh Q định hạn mức đất ở là 120m^2. Mặc dù ông T26 hết hạn mức đất ở, nhưng UBND thành phố Hđã trình cho ông T27 hạn mức và tính có lợi nhất cho ông T28 điểm năm 2004 vẫn còn tranh chấp, tố cáo của 03 hộ gia đình và ông T29 còn khiếu nại điều chỉnh quy hoạch nên chưa xác định được vị trí và chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp của gia đình ông T30 điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng phải nộp tiền sử dụng đất theo giá tại thời điểm nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ. Ông Tđề nghị áp giá thu tiền sử dụng đất tại thời điểm năm 2004 là không có cơ sở, Chủ tịch

UBND thành phố Hkhông chấp nhận khiếu nại của ông T đề nghị áp giá thu tiền sử dụng đất tại thời điểm năm 2004 là đúng quy định của pháp luật. Việc xem xét miễn, giảm tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Lai T31 nguyên bản án sơ thẩm.

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 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự đã kết luận: Chủ tịch UBND thành phố H hành Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật Đất đai và Luật quản lý thuế. Nguồn gốc đất của gia đình ông T30 điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Khi thực hiện dự án khu dân cư V ông T32 bồi thường 200m2 đất ở là hết hạn mức đất ở nên khi ông T32 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vượt hạn mức thì phải nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ tháng 7/2020. Do đó, ông T8 kiện yêu cầu hủy Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Hyêu cầu UBND thành phố Háp giá thu tiền sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/10/2004 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T17 đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Lai T31 nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh thụ lý giải quyết, xác định đối tượng khởi kiện là Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 (sau đây viết tắt là Quyết định số 659/QĐ-UBND) của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Lai T7, yêu cầu UBND thành phố Hcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển thông tin đến Chi cục thuế thành phố Hxác định rõ thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông T17 thời điểm nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/10/2004 để áp giá thu tiền sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ và thời hiệu khởi kiện (ngày 26/4/2022 ông T33 đơn khởi kiện) đảm bảo đúng quy định tại khoản 1, 2 Điều 3; Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Đồng thời, xác định Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LBT2022501-TK0016877/TB-CCT ngày 22/7/2020 của Chi cục Thuế thành phố H Quyết định hành chính có liên quan để xem xét trong cùng vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Đơn kháng cáo của đương sự: Ngày 17/5/2023, ông Bùi Lai T34 đơn kháng cáo hợp lệ, được gửi trong thời hạn; đã nộp tạm ứng án phí theo quy định

tại các Điều 205, 206, 209 Luật Tố tụng hành chính và khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ của Quốc hội nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo là UBND phường Ythành phố Hđã được triệu tập hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt. Đương sự, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của 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 mở lần thứ hai, các đương sự vắng mặt đều đã được triệu tập hợp lệ và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên quyết định tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Bùi Lai T35 nghị sửa bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Xem xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 (sau đây viết tắt là Quyết định số 659/QĐ-UBND) của Chủ tịch UBND thành phố H:

[2.1.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 659/QĐ-UBND:

Ngày 22/9/2021, ông Bùi Lai T34 đơn khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu được tính tiền sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/10/2004 đối với thửa đất số 5+1, tờ bản đồ số 5, diện tích 654,15m^2 tại tổ I, khu E, phường Y, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh

Ngày 22/11/2021, UBND thành phố Hđã ban hành Thông báo số 687/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông T36 Cùng ngày 22/11/2021, UBND thành phố H hành Quyết định số 10840/QĐ-UBND giao nhiệm vụ cho Phòng T52 thành phố Hxác minh nội dung khiếu nại của ông T37 biên bản làm việc với ông T38 làm rõ nội dung khiếu nại và tổ chức đối thoại. Ngày 24/01/2022, Phòng T52 thành phố Hcó Báo cáo số 192/TN&MT báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông TTrên cơ sở kết quả xác minh nội dung khiếu nại, ngày 28/01/2022 Chủ tịch UBND thành phố H hành Quyết định số 659/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông T

Như vậy, mặc dù thời hạn thụ lý và giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Hkhông đảm bảo thời hạn được quy định tại Điều 27, 28 Luật Khiếu nại năm 2011, nhưng Chủ tịch UBND thành phố H hành Quyết định số 659/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Lai T17 đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo quy định tại Điều 18, 27, 28, 29, 30 và 31 Luật Khiếu nại.

[2.2] Về nội dung quyết định:

Ngày 01/6/2020, ông Bùi Lai T39 hồ sơ đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu tại Trung tâm hành chính công thành phố H giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho ông Bùi Lai T40 07/7/2020. Hồ sơ đã được UBND phường Y về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra, trình Phòng Tthành phố H thẩm định và UBND thành phố Hphê duyệt chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 654,15m^2 đất ở theo Điều 20, 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 4 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ. Mức thu tiền sử dụng đất: 100% x hệ số 1,0 x hệ số góc 1,2.

Ngày 20/7/2020, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 7560 đối với hộ ông Bùi Lai T7

Ngày 22/7/2020, C Hban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LBT2022501-TK0016877/TB-CCT cho ông Bùi Lai T41 Nguyễn Thị Kim T2 đối với thửa đất số 1+5, tờ bản đồ số 5 diện tích 654,15m^2. Theo đó, ông T41 T2phải nộp 100% tiền sử dụng đất.

Ông Thành kiến n yêu cầu được tính tiền sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 11/10/2004).

Ngày 21/9/2020, UBND thành phố H hành Văn bản số 9115/UBND giải quyết đơn kiến nghị của ông Bùi Lai T42 với yêu cầu áp giá thuế đất cho gia đình ông T42 với thửa đất số 1+5 tờ bản đồ số 5, diện tích 654,15m^2 tại tổ I khu E phường Y, thành phố H thời điểm nộp hồ sơ từ 11/10/2004.

Không đồng ý với Văn bản số 9115/UBND ngày 21/9/2020 của UBND thành phố H ông T43 nại.

Trên cơ sở xác minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và các quyết định giải quyết khiếu nại liên quan đến tranh chấp đất đai giữa ông T44 03 hộ dân là ông Ngô Quang B1 ông Nguyễn Văn Đ bà Đinh Thị L1 hiện nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 01+5, tờ bản đồ số 5 hộ ông T45 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Diện tích 372,85m^2 là phần diện tích còn lại sau khi gia đình được đền bù GPMB dự án Khu dân cư Ldo gia đình sử dụng đất và xây dựng nhà ở từ tháng 10/1995;

+ Diện tích 260,3m^2 là đất khu đo tỉ lệ 1/5000, tờ BĐĐC số 5 là Sông C Nhà nước quản lý, là phần diện tích còn lại của gia đình sau khi được đền bù GPMB Dự án Khu dân cư lấn biển Vựng Đ phường Ynằm giáp thửa số 01 tờ bản đồ số 5 do gia đình tôn tạo đổ đất về phía sông C năm 1998.

Năm 1999, ông T9 dựng móng nhà trái phép trên diện tích ngoài thửa số 01/BĐ số 5 và một phần diện tích thuộc thửa số 01/BĐ số 5 đã bị UBND

phường Yxử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 54/QĐ-UB ngày 01/4/1999, xử phạt vi phạm hành chính 200.000đ và đình chỉ việc xây dựng nhà ở. Năm 2001, ông T9 dựng kè đá phía sông C đất tôn tạo mặt bằng trên diện tích ngoài thửa số 01/BĐ số 5 bị UBND thành phố Hxử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 30/01/2002, xử phạt vi phạm hành chính 5.000.000đ, buộc tự tháo dỡ kè đá và giữ nguyên hiện trạng đất cát đã đổ (không áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả).

+ Thửa số 5 TBĐ số 5, diện tích 21m^2 là ngõ đi chung của các hộ dân, hiện không còn là ngõ đi. Gia đình sử dụng từ khi dự án Khu dân cư L phường Ythực hiện xong đường quy hoạch.

Do đó, khi phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất được căn cứ vào việc xác định diện tích đất ở vượt hạn mức theo phương án bồi thường và thời điểm ông T39 đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

Tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Qvề giải quyết khiếu nại của ông Bùi Lai T34 nội dung: "*Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hlập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông* Bùi Lai T11 *quy định tại Khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Việc xác định diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính kèm theo phải xem xét hồ sơ đền bù GPMB khu đô thị mới Vựng Đâng đã thực hiện đối với gia đình ông* Bùi Lai T12 *bảo đúng quy định pháp luật*". Như vậy, quyết định này đã xác định rõ diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính kèm theo phải xem xét hồ sơ đền bù giải phóng mặt bằng khu đô thị mới Vựng Đâng đã thực hiện đối với gia đình ông Bùi Lai T13 là xác định diện tích đất ở trong hay ngoài hạn mức công nhận đất ở cho gia đình. Trong trường hợp này, năm 2003 gia đình ông T41 T2thuộc diện giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư lấn biển Vựng Đâng, đã thu hồi và được bồi thường 200m^2 đất ở. Như vậy, hộ gia đình ông T26 được bồi thường 200m^2 đất ở là hưởng hết hạn mức đất ở được công nhận nên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T41 T2đối với diện tích đất ở còn lại là đất ở vượt hạn mức và phải nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp thửa đất của hộ ông T18 có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, được xác định thời điểm sử dụng đất và xây nhà ở từ tháng 10/1995, đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Đây là các quy định về điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, không phải là quy định về thu tiền sử dụng đất.

Tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (tức cấp giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 07 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100

Luật Đất đai, quy định: "*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và 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 quyền sử dụng đất thì thu tiền sử dụng đất như sau:*

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở thực tế ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định 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". Do đó, thửa đất hộ ông T45 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được áp dụng theo bảng giá đất quy định tại Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Qquy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024 và áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 03/02/2020 của UBND tỉnh Q có căn cứ.

Việc ông T46 cầu áp giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính tính theo thời điểm nộp hồ sơ từ ngày 11/10/2004 (đối với thửa đất số 1+5, tờ bản đồ số 5 và một phần thửa đất thuộc khu đo tỷ lệ 1/5000 tại tổ I khu E phường Ythấy: Tại thời điểm năm 2004, hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T47 khai về thời điểm sử dụng là không chính xác, các giấy tờ xác nhận của UBND phường Y không đúng nên hồ sơ chưa hợp lệ; năm 2003, sau khi có Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND thành phố H Chủ tịch UBND tỉnh Qgiải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông T44 03 hộ dân là Ngô Quang BNguyễn Văn Đvà Đinh Thị L1ông Tcòn khiếu nại về nội dung xác nhận nguồn gốc đất đã được Chủ tịch UBND thành phố Hgiải quyết tại Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 17/9/2012 và Chủ tịch UBND tỉnh Qgiải quyết tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 10/4/2015. Tại các quyết định này đã xác định UBND phường Yxác nhận tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/10/2004 của ông T18 đúng quy định của pháp luật nên đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/10/2004 của ông T32 UBND phường Yxác nhận ngày 12/10/2004 không có giá trị pháp lý. Ngoài ra, hồ sơ vụ án còn thể hiện từ năm 2005 đến năm 2015 UBND thành phố Hvà UBND tỉnh Qcó nhiều văn bản giải quyết khiếu nại đối với ông T21 các hộ xung quanh có tranh chấp với ông T48: Văn bản số 1079/UB ngày 16/8/2005 của UBND thành phố Htrả lời đơn của ông Bông Đ1 L1 về việc tranh chấp đất với ông; Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 17/9/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Hgiải quyết khiếu nại của ông TVăn bản số 1277/UBND ngày 13/5/2011 của UBND thành phố Hgiải quyết đơn của ông Nguyễn X Đ1kiến nghị giải quyết tranh chấp đất đai với hộ ông TQuyết định số 949/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Qgiải quyết khiếu nại lần 2 của ông TMặt khác, ông T còn đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 5 để làm

căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thành phố Hgiải quyết tại Văn bản số 8246/UBND ngày 22/12/2016 (BL46). Từ những căn cứ viện dẫn nêu trên cho thấy tại thời điểm từ năm 2004 đến 2016 thửa đất ông T35 nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn tranh chấp khiếu kiện. Tính đến tháng 7/2020 thì hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T22 đủ điều kiện được xác định là hợp lệ. Do đó, ông Bùi Lai T49 cầu được áp dụng mức thu tiền sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 là không có căn cứ.

Chủ tịch UBND thành phố H hành Quyết định số 659/QĐ- UBND ngày 28/1/2022 không chấp nhận khiếu nại của ông Bùi Lai T7 đề nghị áp giá thu tiền sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ ngày 11/10/2004 đối với thửa đất số 1+5, tờ bản đồ số 5 và một phần thửa đất thuộc khu đo tỉ lệ 1/5000 tại tổ I, khu E có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Lai T7 về việc hủy Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 (sau đây viết tắt là Quyết định số 659/QĐ-UBND) của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Lai T50 UBND thành phố Hcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và áp giá thuế sử dụng đất cho gia đình ông T6 thời điểm nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/10/2004 đối với thửa đất số 1+5, tờ bản đồ số 5 và một phần thửa đất thuộc khu đo tỉ lệ 1/5000 tại tổ I, khu E có cơ sở. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm của ông Bùi Lai T7

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Lai T51 chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính 2015; khoản 1 Điều 31 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 Bùi Lai T7; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2023/HC-ST ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

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 Bùi Lai T51 chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0016240 ngày 24/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

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

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

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Phương Hạnh