

Bản án số: 223/2024/HC-PT

Ngày 27 - 3 - 2024

“V/v Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước  
về đất đai”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vương Minh Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Đỗ Đình Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đỗ Hồng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 885/2023/TLPT-HC ngày 20 tháng 11 năm 2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2023/HC-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3409/2023/QĐPT-HC ngày 25 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Châu Văn S, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp Hưng Thuận, xã Hưng Thạnh, huyện T, tỉnh Long An (có mặt).

**Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp;

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Văn K, chức vụ: Chủ tịch;

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H:** Ông Trịnh Văn T - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm Thượng 1, thị trấn Thường Thới Tiền, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Thiện N, chức vụ: Chủ tịch;

Địa chỉ: Số 12, đường 30/4, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp:* Ông Huỳnh Công H – Phó trưởng phòng Quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Địa chỉ: Số 03, Quốc lộ 30, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn K, chức vụ: Chủ tịch;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp Ủy ban nhân dân huyện H:* Ông Trịnh Văn T - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm Thượng 1, thị trấn Thường Thới Tiền, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp;

*Người đại diện theo pháp luật:* Bùi Thanh Tiền, chức vụ: Chủ tịch;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lý Hồng Ân-Công chức Địa chính Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường (theo Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2023 - có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Trà Đur, Xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Châu Văn S.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2023 của ông Châu Văn S và tại phiên tòa ông Châu Văn S trình bày:*

Vào năm 2006, ông Châu Văn S có đăng ký mua nền nhà tái định cư tại Cụm dân cư Cầu Muống thuộc ấp 6, xã Thường Thới Hậu B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp 6, xã T). Theo Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 13/9/2006, UBND huyện H giao cho ông Châu Văn S nền nhà trả chậm tại Cụm dân cư Cầu Muống xã Thường Thới Hậu B tại Lô B số nền 62 diện tích 120m<sup>2</sup> với số tiền là 24.240.000đồng.

Đến năm 2013, UBND Huyện H ra Quyết định điều chỉnh số nền, diện tích thì số nền 62 của ông Châu Văn S thành số nền 79, thửa số 02, tờ bản đồ số 28, diện tích 120m<sup>2</sup>. Ông Châu Văn S đã cất nhà ở và quản lý sử dụng ổn định lâu dài từ năm 2006 đến nay là 17 năm không có ai tranh chấp. Hiện trên đất có 01

căn nhà bằng cây gỗ, mái lợp tole, nền lát gạch men, xung quanh đất có trồng nhiều cây ăn trái, cây lâu năm và mồ mả ông bà cha mẹ của ông Châu Văn S,

Cho đến năm 2020, ông Châu Văn S đã đến UBND xã Thường Thới Hậu B nộp tiền nền nhà 03 lần với tổng số tiền là 24.240.000 đồng, cụ thể: lần 1 Ngày 05/3/2020 nộp số tiền là 5.240.000 đồng, lần 2 ngày 27/7/2020 nộp số tiền là 5.000.000 đồng, lần 3 ngày 29/7/2020 nộp số tiền là 14.000.000 đồng.

Như vậy, trong năm 2020 ông Châu Văn S đã nộp đủ tiền mua nền nhà số 79 với số tiền là 24.240.000 đồng.

Ngày 06/12/2022, ông Châu Văn S đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện H để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được hẹn trả kết quả vào ngày 03/01/2023. Sau đó cán bộ địa chính xã T thông báo với ông Châu Văn S là Nhà nước đã điều chỉnh giá đất nên phải trả tiền nền nhà theo giá đất quy định mới là 500.000đồng/m<sup>2</sup>. Tổng số tiền nền nhà mà ông phải nộp là 72.000.000đồng. Ông Châu Văn S đã nộp 24.240.000đồng nên nay phải nộp thêm số tiền là 47.760.000đồng. UBND xã T yêu cầu ông Châu Văn S đóng tiền thêm nhưng không có giấy tờ, chỉ có giấy tính tiền của địa chính đưa cho ông Châu Văn S biết số tiền ông Châu Văn S phải đóng thêm.

Không đồng ý đóng thêm tiền nên ông Châu Văn S khiếu nại gửi UBND huyện H xin được cấp quyền sử dụng đất, Chủ tịch UBND huyện H ban hành Công văn số 307/UBND-HC ngày 08/3/2023 bác đơn khiếu nại của ông Châu Văn S. Không đồng ý với Công văn của Chủ tịch UBND huyện H ông Sang tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Tháp. Ngày 18/4/2023, UBND tỉnh Đồng Tháp có Công văn số 137/UBND-TCC-NC trả lời đơn khiếu nại của ông Châu Văn S, cho rằng Công văn số 307 của UBND huyện H là phù hợp với quy định của pháp luật, nên ông Châu Văn S khiếu nại là không có cơ sở giải quyết.

Nay ông Châu Văn S yêu cầu Tòa án giải quyết hủy 02 quyết định hành chính là Công văn số 307/UBND-HC ngày 08/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H và Công văn số 137/UBND-TCC-NC ngày 18/4/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp do trái pháp luật để UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn S đối với số nền 79, thửa số 02, tờ bản đồ số 28, diện tích 120m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Cụm dân cư Cầu Muống, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

*- Theo Văn bản ý kiến số 1024/UBND-HC ngày 30/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện H có trình bày:*

Năm 2003, Nhà nước quy hoạch Cụm dân cư Cầu Muống theo Phương án số 15/PA-ĐB ngày 15/4/2003 của Hội đồng Đèn bù-Giải phóng mặt bằng (ĐB-GPMB) về việc lập phương án đền bù Cụm dân cư Cầu Muống, tổng số hộ dân bị thu hồi đất và di dời nhà là 172 hộ, diện tích đo đạc thực tế là 54.565,49m<sup>2</sup>. Ngày 13/9/2006, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 2393/QĐ-UBND về việc tạm giao diện tích đất nền nhà Cụm dân cư Cầu Muống, xã Thường Thới Hậu B (nay là ấp 6, xã T) cho 102 hộ dân (kèm theo danh sách,

trong đó có ông Châu Văn S, được bố trí lô B, nền số 62). Ngày 23/6/2010, Ủy ban nhân dân huyện H có Công văn số 484/UBND-HC về việc phê duyệt giá nền Cụm dân cư Cầu Muống cụ thể là đối tượng theo Quyết định số 105/2002/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ với giá nền là 83.000đồng/m, hộ chủ đất là 202.000đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 21/3/2013, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định 2249/QĐ-UBND về việc điều chỉnh đối tượng giao nền nhà và điều chỉnh số lô, số nền, diện tích tại Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 13/9/2006 về việc tạm giao diện tích đất nền nhà Cụm dân cư Cầu Muống, ông Châu Văn S được điều chỉnh từ lô B, nền số 62 thành nền số 79.

Năm 2020, ông Châu Văn S nộp tiền nền nhà theo giá tại Công văn Số 484/UBND-HC ngày 23/6/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H là 24.240.000đồng. Ngày 06/12/2022, ông Châu Văn S ký đơn xin giao đất và cam kết chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai. Qua thẩm định, tham mưu của Phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 14/12/2022 Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 6910/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ ông Châu Văn S.

Căn cứ khoản 3 Điều 108 Luật đất đai năm 2013, quy định: “3. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất”. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Công văn số 307/UBND-HC ngày 08/3/2023 về việc trả lời đơn của ông Châu Văn S là phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án giữ nguyên Công văn số 307/UBND-HC của Chủ tịch UBND huyện H.

*Theo Văn bản ý kiến số 235/UBND-HC ngày 30/6/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp trình bày:*

Ngày 08/3/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Công văn số 307/UBND-HC về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Châu Văn S, nội dung: Ông Châu Văn S là hộ chủ đất được bố trí nền nhà tại Cụm dân cư Cầu Muống theo Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 21/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện H. Đến ngày 06/12/2022, ông Châu Văn S ký đơn xin giao đất, cam kết chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai và được Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 6910/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 về việc giao đất cho hộ ông Châu Văn S, về nghĩa vụ tài chính, ông Châu Văn S phải nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm ban hành Quyết định giao đất. Do đó, việc ông Châu Văn S khiếu nại yêu cầu Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất nền nhà tại Cụm dân cư Cầu Muống, xã T cho ông Châu Văn S với số tiền 24.240.000đồng/120m<sup>2</sup> là không phù hợp.

Không thống nhất với nội dung trả lời của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H tại Công văn số 307/UBND-HC ngày 08/3/2023 trên, ông Châu Văn S gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh.

Ngày 18/4/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 137/UBND-TCD-NC trả lời đơn khiếu nại của ông Châu Văn S. Theo nội dung: Công văn số 307/UBND-HC ngày 08/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện H về việc trả lời đơn của ông Châu Văn S là phù hợp quy định của pháp luật.

Nay, ông Châu Văn S yêu cầu hủy Công văn số 137/UBND-TCD-NC ngày 18/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Châu Văn S là không có cơ sở xem xét. Căn cứ khoản 3, Điều 108 Luật đất đai 2013 quy định: Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh đề nghị Tòa án giữ nguyên Công văn số 307/UBND-HC ngày 08/3/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp.

- Theo Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Ủy ban nhân dân huyện H không có văn bản ý kiến.

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện H trình bày: Ủy ban nhân dân xã T, huyện H không có văn bản ý kiến.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2023/HC-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:*

Căn cứ: Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, 158, 193 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Điều 98, 108, 166, 168, 170 Luật đất đai năm 2013;

Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Khoản 1, Điều 18, khoản 2 Điều 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 40, 41 của Luật khiếu nại năm 2011;

Điều 5, 6, 7, 11, 18, 21 Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ về Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Châu Văn S yêu cầu hủy Công văn số 307/UBND-HC ngày 08/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H và Công văn số 137/UBND-TCC-NC ngày 18/4/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/9/2023, người khởi kiện ông Châu Văn S có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

*\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện H, Chủ tịch UBND huyện H trình bày:* Việc trình bày và yêu cầu của ông Châu Văn S là không có cơ sở. Căn cứ theo quy định tại khoản 3, Điều 108 Luật đất đai 2013 thì ông Châu Văn S phải nộp thêm tiền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp và đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Công văn số 307 của Chủ tịch UBND huyện H và bác yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Châu Văn S.

*\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp trình bày:* Việc trình bày và yêu cầu của ông Châu Văn S yêu cầu hủy Công văn số 137 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Công văn số 137 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp và bác yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Châu Văn S.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:*

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Xét thấy Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

+ Về nội dung kháng cáo: Bản án sơ thẩm tuyên xử bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Châu Văn S là có căn cứ. Người khởi kiện kháng cáo nhưng không đưa ra những tình tiết, chứng cứ nào mới nên không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của người khởi kiện kiện được làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp và ông Châu Văn S là người cao tuổi được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện Chủ tịch và UBND huyện H và Chủ tịch UBND tỉnh vắng nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 24/4/2023 ông Châu Văn S khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 307/UBND-HC ngày 08/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc trả lời đơn của ông Châu Văn S và Công văn số 137/UBND-TCD-NC 18/4/2023

của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Châu Văn S

Đây là các văn bản hành hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

Ông Châu Văn S không yêu cầu giải quyết đối với Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 13/9/2006 của Ủy ban nhân dân huyện H ban hành về việc tạm giao diện tích đất nền nhà Cụm dân cư Cầu Muống, xã Thường Thới Hậu B; Quyết định 2249/QĐ-UBND ngày 21/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện H ban hành về việc điều chỉnh đối tượng giao nền nhà và điều chỉnh số lô, số nền, diện tích tại Quyết định giao nền Cụm dân cư Cầu Muống, xã Thường Thới Hậu B; Quyết định số 6910/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện H ban hành về việc giao đất cho hộ ông Châu Văn S nhưng do các Quyết định này có liên quan đến các quyết định mà ông Châu Văn S đã khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đánh giá tính hợp pháp của các quyết định này theo quy định tại khoản 1 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của người khởi kiện nhận thấy:

[3.1] Năm 2003, Nhà nước quy hoạch Cụm dân cư Cầu Muống theo Phương án số 15/PA-ĐB ngày 15/4/2003 của Hội đồng Dân cử-Giải phóng mặt bằng về việc lập phương án đền bù Cụm dân cư Cầu Muống, tổng số hộ dân bị thu hồi đất và di dời nhà là 172 hộ, diện tích đo đạc thực tế là 54.565,49m<sup>2</sup>.

Ông Châu Văn S mua nền nhà vào năm 2006 theo Quyết định số 2393/QĐ-UBND về việc tạm giao diện tích đất nền nhà Cụm dân cư Cầu Muống, xã Thường Thới Hậu B (nay xã T) cho 102 hộ dân trong đó có ông Châu Văn S, được bố trí lô B, nền số 62. Đến ngày 21/3/2013, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định 2249/QĐ-UBND về việc điều chỉnh đối tượng giao nền nhà và điều chỉnh số lô, số nền, diện tích tại Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 13/9/2006 về việc tạm giao diện tích đất nền nhà Cụm dân cư Cầu Muống, ông Châu Văn S được điều chỉnh từ lô B, nền số 62 thành nền số 79.

Năm 2020, ông Châu Văn S nộp tiền nền nhà là 24.240.000 đồng nhưng không làm thủ tục kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Năm 2021, ông Châu Văn S làm thủ tục kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất nhưng ông Châu Văn S không cung cấp được Sổ hộ khẩu nên không thực hiện được.

Đến ngày 06/12/2022, ông Châu Văn S ký đơn xin giao đất, cam kết chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai và được Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 6910/QĐ- UBND ngày 14/12/2022 về việc giao đất cho hộ ông Châu Văn S, về nghĩa vụ tài chính, ông Châu Văn S phải nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm ban hành Quyết định giao đất

Theo quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật đất đai năm 2013, quy định: “3. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết

định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất”. Cho nên, chính quyền địa phương yêu cầu ông Châu Văn S nộp bổ sung tiền mua nền sử dụng đất để Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai 2013, quy định về quyền của người sử dụng đất là được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhưng theo quy định tại Điều 170 Luật đất đai 2013 quy định nghĩa vụ chung của người sử dụng đất là phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Do ông Châu Văn S chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3 Điều 98, Điều 168, 170 của Luật đất đai năm 2013 nên UBND huyện H chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn S là đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Công văn số 307/UBND-HC ngày 08/3/2023 về việc trả lời đơn khiếu nại ông Châu Văn S và Công văn số 137/UBND-TCD-NC ngày 18/4/2023 Chủ tịch UBND Đồng Tháp trả lời đơn khiếu nại của ông Châu Văn S là phù hợp quy định của pháp luật

Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Châu Văn S. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Châu Văn S là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Châu Văn S. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2023/HC-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 01/2023/QĐ-TA ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Căn cứ: Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, 158, 193 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Điều 98, 108, 166, 168, 170 Luật Đất đai năm 2013;

Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Khoản 1, Điều 18, khoản 2 Điều 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 40, 41 của Luật Khiếu nại năm 2011;

Điều 5, 6, 7, 11, 18, 21 Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ về Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Điều đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Châu Văn S yêu cầu hủy Công văn số 307/UBND-HC ngày 08/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H và Công văn số 137/UBND-TCC-NC ngày 18/4/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Châu Văn S không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm;

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

4. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đã ký**

**Vương Minh Tâm**