

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUẬT
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 07/2018/HC-ST

Ngày: 25, 31/10/2018

V/v: “Kiện Quyết định giải
quyết khiếu nại”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đình Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Dũng và bà Phạm Thị Tuyết Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà H'Michan Niê - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25, 31 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 07/2018/TLST-HC, ngày 09/8/2017, về việc “Kiện Quyết định giải quyết khiếu nại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2018/QĐXXST-HC, ngày 31/8/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2018/QĐST-HC ngày 17/9/2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2018/QĐST-HC ngày 27/9/2018, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Quản Thị H.

Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc T. Chức vụ: Phó chủ tịch UBND phường T, thành phố B.

(Giấy ủy quyền số: 30/UQ-UBND ngày 21/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T)

Địa chỉ: Đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tấn L. Chức vụ: Trưởng Bộ phận đăng ký thống kê thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

(Giấy ủy quyền số: 11/GUQ-CNBMT ngày 01/9/2017 của Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B)

Địa chỉ: Đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

2. Chi cục Thuế thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi Văn T. Chức vụ: Phó chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B.

(Giấy ủy quyền số: 25/UQ-CCT ngày 22/8/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B);

Ông Nguyễn Đức H. Chức vụ: Phó chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B. (Ông H được ủy quyền thay thế ông Bùi Văn T)

(Giấy ủy quyền số: 34/UQ-CCT ngày 21/11/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B).

Địa chỉ: Đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Quốc T. Chức vụ: Phó Chủ nhiệm Ủy ban kiểm tra Đảng ủy phường T, thành phố B.

Địa chỉ: Đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

4. Ông Huỳnh Thanh H. Chức vụ: Cán bộ địa chính xã H.

Địa chỉ: Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Người làm chứng:

Bà Hồ Thị S, ông Nguyễn V, ông Đỗ Văn K, ông Trịnh Văn Â, bà Vũ Thị S, ông Đào Khắc T, ông Phí Công Đ, ông Võ Văn Đ.

Cùng trú tại: Tổ dân phố X, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Bà Phạm Thị T.

Trú tại: Tổ dân phố Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

NHẬN THẤY

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa, người khởi kiện, bà Quản Thị H trình bày:

Ngày 18/5/1993, tôi nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Hoài T 01 lô đất diện tích 120m², chiều ngang 7,5m, chiều dài 16m, tại Khu tập thể xưởng cưa Hòa Bình, khối 8, phường Tân Lập, thị xã Buôn Ma Thuột (nay là khối 7, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột). Lô đất này nằm trong diện tích đất 384m² của bà T nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị P (nguồn gốc là Nông trường cao su 30/4 cấp cho bà Lê Thị P vào năm 1988). Khi chuyển nhượng, hai bên có viết Giấy sang nhượng vườn cây ăn trái. Hiện nay lô đất là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 37, diện tích 110.8m², tại khối 7, phường Tân Hòa, thành phố Buôn Ma Thuột. Từ sau khi nhận chuyển nhượng, làm một căn nhà tạm để ở (đến năm 2002 thì tôi xây nhà cấp 4) và tôi đã thực hiện nghĩa vụ thuế nhà đất của lô đất từ đó đến nay.

Ngày 26/8/2006, tôi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân (UBND) phường T đã xác nhận trong Phiếu lấy ý kiến khu dân cư là tôi nhận chuyển nhượng và sử dụng đất từ năm 2003. Căn cứ nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của do UBND phường T xác định là sau ngày 15/10/1993, Văn phòng đăng ký đất đai Tp. Buôn Ma Thuột chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính tôi phải nộp là 50% và Chi cục Thuế Tp. Buôn Ma Thuột ký ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 05/6/2009 yêu cầu tôi phải nộp 22.160.001 đồng là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Ngày 12/8/2016, tôi gửi đơn khiếu nại đến Bí thư, Chủ tịch Ủy ban, Chủ tịch Mặt trận phường T; Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột; Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Buôn Ma Thuột; Chi cục Thuế thành phố Buôn Ma Thuột; Đài PTTH thành phố Buôn Ma Thuột để khiếu nại với nội dung: Ủy ban nhân dân phường T đã làm sai lệch hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi, nên Chi cục Thuế thành phố Buôn Ma Thuột xác định sai nghĩa vụ tài chính, buộc tôi phải nộp thuế sử dụng đất là 22.160.001 đồng (trong khi theo quy định của Luật đất đai tôi sử dụng đất không phải nộp thuế); sau đó ông Huỳnh Thanh H, cán bộ địa chính phường đã hướng dẫn tôi rút hồ sơ làm lại, dẫn đến việc tôi không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận được phiếu chuyển đơn số: 94/PCĐ-TNMT ngày 23/8/2016 vào ngày 30/8/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Tp. Buôn Ma Thuột, UBND phường T tiến hành thụ lý giải quyết và ra Thông báo số: 47/TB-UBND ngày 15/9/2016 về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu. Ngày 01/12/2016, Chủ tịch UBND phường T đã ra Quyết định số: 136/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại của tôi, đồng thời, cũng không giải quyết rõ ràng, triệt để những nội dung về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất để bảo vệ quyền lợi cho tôi.

Theo Quyết định số: 136/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của Chủ tịch UBND phường T về việc giải quyết khiếu nại của tôi (Quản Thị H), không công nhận đơn khiếu nại của tôi là trái quy định của pháp luật và xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi của tôi. Vì sau khi nhận chuyển nhượng đất ngày 18/5/1993 của bà Nguyễn Thị Hoài T, tôi đã làm một căn nhà tạm để ở. Tôi đã đóng thuế theo biên lai thu thuế nhà đất ngày 15/12/1994 với nội dung đã đóng thuế nhà, đất quý 4 năm 1992, cả năm 1993, năm 1994 và từ đó đến nay. Bên cạnh đó, đã có rất nhiều bà con lân cận xác nhận cho quá trình sử dụng đất của gia đình tôi theo đơn đề nghị của tôi ngày 28/12/2009 và Phó chủ tịch UBND phường T, ông Nguyễn Quốc T cũng đã có xác nhận vấn đề này trong đơn. Đó là căn cứ khẳng định tôi đã sử dụng đất ở trước ngày 15/10/1993 (thuộc đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tuy nhiên, trong Phiếu lấy ý kiến khu dân cư, đại diện UBND phường T (ông Nguyễn Quốc T – Phó chủ tịch ký) lại xác nhận là đất tôi nhận chuyển nhượng và sử dụng từ năm 2003 (sai 10 năm so với giấy tờ nguồn gốc). Sau đó, tôi đã kiến nghị rất nhiều lần để được điều chỉnh cho đúng với thời điểm tôi sử dụng đất nhưng không được các cấp có thẩm quyền giải quyết. Đến tháng 10/2012, tôi cùng cô Phạm Thị T lên gặp trực tiếp ông Bùi Thanh G (lúc đó là Phó chủ tịch UBND phường) thì được ông G hướng dẫn đến gặp ông Huỳnh Thanh Hg lấy mẫu đơn rút lại hồ sơ trên Phòng Tài nguyên Môi trường vì lý do ông G không thể sửa sai ở hồ sơ cũ đã lập. Đến ngày 28/12/2015, tôi đã nhận được Công văn số 2610 của UBND Tp. Buôn Ma Thuột với nội dung giao cho UBND phường T hướng dẫn lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi theo quy định. Tôi làm lại hồ sơ theo hướng dẫn của địa chính phường nhưng rồi lại nhận được thông báo ngày 07/7/2016 của Chi nhánh văn

phòng đăng ký đất đai Tp. Buôn Ma Thuột với nội dung tôi không được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tôi nhận thấy UBND phường T đã có hành vi cố ý làm sai lệch hồ sơ, giấy tờ, không tiếp nhận ý kiến của nhân dân, nhằm để gây khó khăn cho tôi và làm ảnh hưởng đến quyền lợi của tôi. Quyết định số: 136/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 không công nhận đơn khiếu nại của tôi là trái quy định của pháp luật và làm ảnh hưởng đến quyền lợi của tôi.

Vì vậy, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột tuyên hủy toàn bộ Quyết định số: 136/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân phường T về việc không công nhận khiếu nại của tôi.

- Trong bản từ khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của người bị kiện, ông Nguyễn Ngọc T trình bày:

Quyết định hành chính bị kiện là Quyết định số: 136/QĐ-UBND ngày 01/12/2016. Ngày 30/8/2016, UBND phường T, Tp. Buôn Ma Thuột nhận được phiếu chuyển đơn số 94/PCĐ-TNMT ngày 23/8/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Tp. Buôn Ma Thuột. Sau khi nhận được phiếu chuyển đơn, UBND phường T tiến hành thụ lý giải quyết và ra Thông báo số: 47/TB-UBND ngày 15/9/2016 về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu. Sau khi thụ lý đơn, UBND phường T đã tiến hành ra Quyết định số: 113/QĐ-UBND ngày 19/9/2016 về việc xác minh nội dung khiếu nại thời hạn là 30 ngày. Sau đó UBND phường xây dựng kế hoạch của tổ xác minh nội dung khiếu nại của bà H. Sau khi công bố và thông báo quyết định xác minh nội dung khiếu nại thì UBND phường làm việc trực tiếp với người khiếu nại, yêu cầu người khiếu nại cung cấp thông tin, tài liệu gồm: Quyết định số 474 của Nông trường 30/4 cấp đất làm nhà kinh tế vườn cho bà Lê Thị P, diện tích 860m² trong đó có 300m² đất thổ cư và 360m² nộp thuế nông nghiệp; Đơn đề nghị do bà H ký ngày 28/12/2009 có xác nhận của UBND phường T ngày 29/3/2010; Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất do bà Quản Thị H ký ngày 28/3/2016, có xác nhận của UBND phường và xác nhận của địa chính phường T ký ngày 27/6/2016; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ký ngày 26/8/2006 của bà Quản Thị H; Tờ khai tiền sử dụng đất do bà Quản Thị H ký ngày 26/8/2006; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất do Chi cục Thuế ký ngày 05/6/2009; Thông báo nộp tiền sử dụng đất do Chi cục Thuế ký ngày 05/6/2009; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Tp. Buôn Ma Thuột ký ngày 30/5/2009 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Trung tâm kỹ thuật địa chính ký ngày 12/12/2005; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư do UBND phường T ký ngày 12/3/2009; Biên lai thu thuế nhà đất của bà Quản Thị H ký ngày 15/12/1994; Thông báo nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất do UBND phường T ký ngày 14/10/1997; Đơn xin xác nhận của bà Quản Thị H ngày 27/6/2016 có xác nhận của UBND phường T; Giấy sang nhượng vườn cây ăn trái do bà Quản Thị H và bà T ký ngày 18/5/199; Biên bản họp liên gia ký ngày 11/01/2010.

Quá trình thu thập chứng cứ, UBND phường (tổ xác minh) tiến hành xác minh và báo cáo xác minh nội dung theo đơn khiếu nại ký ngày 21/11/2016. Đề nghị Chủ tịch UBND phường T ban hành quyết định giải quyết khiếu nại.

Chủ tịch UBND phường T nghiên cứu và thống nhất ban hành Quyết định số: 136/QĐ-UBND ký ngày 01/12/2016 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của bà Quản Thị H về việc phản ánh ông Huỳnh Thanh H, công chức địa chính làm không đúng về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất dẫn đến gia đình bà H phải nộp tiền sử dụng đất và ông H đề nghị bà rút hồ sơ để điều chỉnh lại thời điểm sử dụng đất cho đúng.

Việc xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với lô đất của bà Quản Thị H là trên cơ sở khách quan, toàn diện, đúng thực tế. Vì vậy, Chủ tịch UBND phường T vẫn giữ nguyên ý kiến và quan điểm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quản Thị H.

- Trong bản tự khai, biên bản đối thoại, người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. Buôn Ma Thuột, ông Nguyễn Tấn L trình bày:

Hộ bà Quản Thị H lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hồ sơ đăng ký theo hình thức tập trung) tại phường T năm 2006 có nguồn gốc đất như sau: Bà Lê Thị P được Nông trường 30/4 cấp năm 1988, sử dụng đến năm 1993 thì chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoài T, đến năm 2003 thì bà T chuyển nhượng lại cho bà Quản Thị H sử dụng làm nhà ở từ năm 2003 cho đến nay (theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư do UBND phường T lập ngày 12/3/2009).

Căn cứ nguồn gốc đất, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, ngày 30/5/2009 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Tp. Buôn Ma Thuột (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính với mức 50% giá đất với diện tích 110.8m² đất ở và chuyển Chi cục Thuế thành phố xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ bà Quản Thị H theo quy định.

Ngày 05/6/2009, Chi cục Thuế Tp. Buôn Ma Thuột phát hành thông báo nghĩa vụ tài chính cho bà Quản Thị H. Ngày 08/7/2009, bà Quản Thị H nhận thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính. Ngày 10/5/2013, bà Quản Thị H có đơn xin rút lại hồ sơ và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đã xử lý cho bà H rút lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Ngày 19/6/2016, bà H nộp lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và căn cứ hồ sơ do UBND phường T có lập có nguồn gốc đất: Nguyên lô đất của bà Lê Thị P được Nông trường 30/4 cấp 1988, đến năm 1993 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoài T. Ngày 18/5/1993 chuyển nhượng một phần đất vườn liền kề đất ở cho bà H sử dụng đến năm 1994, bà H có nộp truy thu thuế nhà đất năm 1992-1993, sử dụng đến năm 2002 làm nhà ở liên tục cho đến nay.

Nhưng căn cứ Quyết định số: 611/QĐ-UBND ngày 16/3/2012 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 khu trung tâm phường T thì thửa đất trên thuộc quy hoạch trung tâm thương mại dịch vụ phường T. Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 16/3/2014 của Chính phủ thì thửa đất trên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó ngày 07/7/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có Thông báo số: 311/TB-ĐKKĐ về

việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Quản Thị H theo quy định.

- Đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thuế thành phố Buôn Ma Thuột trình bày trong bản tự khai:

Ngày 30/5/2009, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. Buôn Ma Thuột có Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với lô đất của bà Quản Thị H chuyển cho Chi cục Thuế thành phố Buôn Ma Thuột như sau:

Thửa đất số 212, tờ bản đồ số 37; địa chỉ thửa đất: Phường T, Tp. Buôn Ma Thuột; loại đường, khu vực: Đường rộng 3,5m; diện tích để xác định nghĩa vụ tài chính: 110.8m²; mục đích sử dụng: Đất ở; nguồn gốc sử dụng: Đất sử dụng vào đất ở sau ngày 15/10/1993; đối tượng thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất theo trường hợp: 50% giá đất.

Căn cứ vào phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, các hồ sơ, tài liệu có liên quan và Quyết định số: 47/2008/QĐ-UBND ngày 31/12/2008 về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh, Chi cục Thuế thành phố Buôn Ma Thuột đã tính và ra thông báo tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đối với thửa đất của bà H như sau: Số tiền sử dụng đất bà H phải nộp là 22.160.001 đồng; lệ phí, trước bạ nhà, đất bà H phải nộp là 222.000 đồng.

Sau khi nhận thông báo tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế thành phố Buôn Ma Thuột ngày 05/6/2009 bà H không đồng ý số tiền thu sử dụng đất thu 50% giá đất. Căn cứ vào phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, các hồ sơ, tài liệu có liên quan và Quyết định số: 47/2008/QĐ-UBND ngày 31/12/2008 về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh, Chi cục Thuế thành phố Buôn Ma Thuột đã tính và ra thông báo tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đối với thửa đất của bà H là đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Thanh H trình bày:

Tôi nguyên là công chức địa chính của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, nay công tác tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Thắng, thành phố Buôn Ma Thuột. Vào năm 2006, với chủ trương của UBND thành phố Buôn Ma Thuột cho làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn phường T, trong đó có hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Quản Thị H. Việc kê khai nguồn gốc đất phải lấy ý kiến của cấp ủy chi bộ và Ban tự quản tổ dân phố 7 theo Thông tư 06 của Bộ tài nguyên và môi trường theo quy định về nguồn gốc đất và thời điểm làm nhà ở từ khi nào. Vì vậy, việc xác định bà Quản Thị H làm nhà ở từ sau ngày 15/10/1993 là được sự thống nhất trong cuộc họp và qua căn cứ các giấy tờ và thời điểm làm nhà ở của bà H. Còn việc bà H cho rằng tôi bảo bà H rút hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ, vì việc hướng dẫn bà con rút hồ sơ đã xét duyệt và phát hành các thông báo để làm lại là không đúng pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Quốc T trình bày:

Tôi đã không còn giữ chức vụ Phó chủ tịch UBND phường T từ năm 2011. Theo đơn khởi kiện của bà H cho rằng tôi có ký xác nhận vào Phiếu lấy ý kiến khu dân cư thì bản thân tôi có ký xác nhận theo tham mưu của cán bộ địa chính và tổ xác minh

trong đó có đồng chí Bí thư Chi bộ và tổ phó tổ dân phố. Việc tôi ký là đúng quy định của pháp luật.

- *Người làm chứng bà Hồ Thị S, ông Nguyễn V, ông Đỗ Văn K, ông Trinh Văn Á, bà Vũ Thị S, ông Đào Khắc T, ông Phí Công Đ, ông Võ Văn Đ trong bản tự khai Tòa án đều trình bày:* Bà Quản Thị H nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Hoài T từ tháng 5 năm 1993 và bà H đã làm nhà ở từ đó đến nay.

Qua đối thoại và tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu của mình.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buon Ma Thuột phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tổ tụng hành chính và nội dung vụ án:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của Điều 41, Điều 148, Điều 167, Điều 169 và Điều 189 Luật tố tụng hành chính. Tuy nhiên, thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án thụ lý vụ án ngày 09/8/2017, nhưng đến ngày 31/8/2018, Tòa án có Quyết định đưa vụ án ra xét xử; như vậy, thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 130 Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: + Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 136/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T đã vi phạm về thời hạn giải quyết khiếu nại quy định tại Điều 28 Luật khiếu nại năm 2011.

+ Về nội dung quyết định giải quyết khiếu nại số 136/QĐ-UBND ngày 01/12/2016: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có đủ cơ sở xác định, đất của hộ bà H có nguồn gốc và sử dụng từ trước năm 2003; điều này cũng phù hợp với lời khai của người làm chứng trong quá trình giải quyết vụ án và phù hợp với giấy sang nhượng được xác lập giữa bà Quản Thị H và bà Nguyễn Thị Hoài T vào ngày 18/5/1993. Như vậy, cán bộ địa chính và UBND phường T đã xác định sai về nguồn gốc, thời điểm bà H nhận chuyển nhượng lô đất và xác định sai thời điểm bà H sử dụng đất trong tại Phiếu lấy ý kiến dân cư, là chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất của hộ bà H, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H nên yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ cần chấp nhận. Đối với nội dung khiếu nại về việc bà H cho rằng cán bộ địa chính đã hướng dẫn bà rút lại hồ sơ dẫn đến việc bà không được cấp Giấy CNQSDĐ là không có căn cứ, nên không có cơ sở để xem xét chấp nhận.

Vì vậy, đề nghị HĐXX áp dụng Điều 27, Điều 28 Luật khiếu nại năm 2011; Điều 30, Điều 31, Điều 115 Luật tố tụng hành chính: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Quản Thị H. Huỷ Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của Chủ tịch UBND phường T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Bà Quản Thị H khiếu kiện “Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T”, vì vậy khiếu kiện này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính và khiếu kiện này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung khiếu kiện của bà Quản Thị H, HĐXX xét thấy: Ngày 12/8/2016, bà Quản Thị H gửi đơn khiếu nại đến Bí thư, Chủ tịch Ủy ban, Chủ tịch Mặt trận phường T; Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột; Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Buôn Ma Thuột; Chi cục Thuế thành phố Buôn Ma Thuột; Đài Phát thanh – Truyền hình thành phố Buôn Ma Thuột để khiếu nại với nội dung: Ủy ban nhân dân phường T đã làm sai lệch hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà, nên Chi cục Thuế thành phố Buôn Ma Thuột xác định sai nghĩa vụ tài chính, buộc bà phải nộp thuế sử dụng đất là 22.160.001 đồng (trong khi theo quy định của Luật đất đai tôi sử dụng đất không phải nộp thuế); sau đó ông Huỳnh Thanh H, cán bộ địa chính phường đã hướng dẫn bà rút hồ sơ làm lại, dẫn đến việc bà H không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận được Phiếu chuyển đơn số: 94/PCĐ-TNMT ngày 23/8/2016 vào ngày 30/8/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Tp. Buôn Ma Thuột, UBND phường T tiến hành thụ lý giải quyết và ra Thông báo số: 47/TB-UBND ngày 15/9/2016 về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu. Sau khi thực hiện các thủ tục xác minh, đối thoại đối với nội dung khiếu nại, ngày 01/12/2016 Chủ tịch UBND phường T đã ra Quyết định số: 136/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của bà Quản Thị H. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND phường T, bà Quản Thị H đã khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số: 136/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của Chủ tịch UBND phường T.

- Về quyền khiếu nại: Bà Quản Thị H khiếu nại hành vi của Ủy ban nhân dân phường T và cán bộ địa chính đã làm sai lệch hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Việc khiếu nại của bà H là đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Luật khiếu nại năm 2011.

- Về thẩm quyền giải quyết khiếu nại: Nội dung khiếu nại của bà Quản Thị H là khiếu nại về hành vi của Ủy ban nhân dân phường T và cán bộ địa chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường là đúng theo quy định tại Điều 17 Luật khiếu nại năm 2011.

- Về trình tự giải quyết khiếu nại: Ngày 30/8/2016, Ủy ban nhân dân phường T nhận được Phiếu chuyển số: 94/PC-TNMT ngày 23/8/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Buôn Ma Thuột về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Quản Thị H. Theo Điều 27 Luật khiếu nại năm 2011 quy định về thụ lý giải quyết khiếu nại thì: *“Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được khiếu nại thuộc thẩm quyền mà không thuộc một trong các trường hợp được quy định tại Điều 11 của Luật này, người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu phải thụ lý giải quyết; thông báo*

bằng văn bản cho người khiếu nại, cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền chuyển khiếu nại đến và cơ quan thanh tra nhà nước cùng cấp biết, trường hợp không thụ lý giải quyết thì phải nêu rõ lý do”. Tuy nhiên, đến ngày 15/9/2016, UBND phường T mới ra thông 47/TB-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu và đến ngày 19/9/2016, UBND phường T mới ban hành quyết định số 113/QĐ-UBND về việc xác minh nội dung khiếu nại. Như vậy, Chủ tịch UBND phường T đã vi phạm thời hạn thụ lý đơn khiếu nại theo quy định của Luật khiếu nại năm 2011.

Theo Điều 28 Luật khiếu nại năm 2011 quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu thì: “Thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu không quá 30 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý”. Tuy nhiên, đến ngày 01/12/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 136/QĐ-UBND. Như vậy, việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường T đã quá hạn giải quyết.

- Về nội dung giải quyết khiếu nại của Quyết định giải quyết khiếu nại số 136/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND phường T: Bà Quản Thị H khiếu nại về hành vi làm sai lệch hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể là nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của bà H. Theo bà H thì bà H nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Hoài T vào ngày 18/5/1993, bà đã sử dụng lô đất đó từ sau ngày nhận chuyển nhượng, đồng thời đã thực hiện nghĩa vụ thuế nhà đất quý 4 năm 1992 và từ năm 1993 cho đến nay, nhưng UBND phường T lại lập hồ sơ và xác nhận về nguồn gốc và thời điểm bà H sử dụng đất là bà Thu chuyển nhượng cho bà H vào năm 2003 và bà H sử dụng đất từ đó.

Xét việc xác nhận về nguồn gốc và thời điểm bà H sử dụng đất của UBND phường T, HĐXX nhận thấy:

Ngày 18/5/1993, bà Quản Thị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hoài T 01 lô đất diện tích 120m², chiều ngang 7,5m, chiều dài 16m, tại Khu tập thể xưởng cưa Hòa Bình, khối 8, phường Tân Lập, thị xã Buôn Ma Thuột (nay là khối 7, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột). Lô đất này nằm trong diện tích đất 384m² của bà Thu nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị P (nguồn gốc là Nông trường cao su 30/4 cấp cho bà Lê Thị P vào năm 1988). Khi chuyển nhượng, hai bên có viết Giấy sang nhượng vườn cây ăn trái. Hiện nay lô đất thuộc đất số 121, tờ bản đồ số 37, diện tích 110.8m², tại khối 7, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột.

Từ sau khi nhận chuyển nhượng, bà H đã thực hiện nghĩa vụ thuế của lô đất. Theo kết quả xác minh, tính đến năm 2003 thì bà H đã nộp thuế nhà đất của lô đất vào các năm 1996, 1999, 2000 và 2001. Ngoài ra, bà H còn cung cấp Biên lai thu thuế nhà đất số N°08995 ngày 15/12/1994, thực hiện nghĩa vụ thuế nhà đất cho quý 4 năm 1992, năm 1993 và 1994. Vào ngày 13/10/1997, UBND phường T có ban hành Thông báo số 09 về nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất cho ông Bùi Duy M (chồng bà H, chết năm 1999), trong đó có khoản thuế nhà đất 614,250 đồng. Theo xác nhận của UBND phường T ngày 27/6/2016 đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 37, tại khối 7, phường T thì lô đất này bà H có từ trước năm 1995 và bà H đã đóng thuế nhà đất cho quý 4 năm 1992, năm 1993 và 1994.

Ngày 29/3/2010, Ủy ban nhân dân phường T cũng đã xác nhận: “Bà Quản Thị H có nhận chuyển nhượng đất của bà Thu ngày 18/5/1993”. Những người làm chứng (người dân sống gần lô đất của bà H) trình bày tại Tòa án cũng khẳng định, bà Quản Thị H nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Hoài Thu từ tháng 5 năm 1993 và bà H đã làm nhà ở từ đó đến nay.

Tại biên bản làm việc ngày 10/10/2016 của UBND phường T với bà Nguyễn Thị Hoài T và bà Trịnh Thị N đã xác định: Bà T chuyển nhượng cho bà H lô đất nông nghiệp (trồng cây ăn trái) vào ngày 18/5/1993, hai bên có viết giấy sang nhượng; bà N cũng xác định, bà H và bà N mua đất cùng thời điểm năm 1993, trên đất không có nhà ở nhưng có đóng thuế nhà đất năm 1992, 1993 và 1994.

Như vậy, các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của người làm chứng và cả sự xác nhận của chính Ủy ban nhân dân phường T ngày 29/3/2010 và ngày 27/6/2016 đã chứng minh bà Quản Thị H nhận chuyển nhượng đất của bà Thu từ năm 1993 và bà H đã thực hiện nghĩa vụ thuế nhà đất cho quý 4 năm 1992, năm 1993, năm 1994 và cho đến nay.

Vậy nhưng, trong Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 12 tháng 3 năm 2009 đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 37, tại khối 7, phường T của bà H thì UBND phường T lại xác định:

“1. Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên lô đất của bà Lê Thị P được Nông trường 30/4 cấp năm 1988 sử dụng đến năm 1993 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoài T, đến năm 2003 chuyển nhượng lại cho bà Quản Thị H, sử dụng làm nhà ở từ năm 2003 đến nay.

2. Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích hiện nay xin cấp giấy chứng nhận: năm 2003.

3. Tình trạng tranh chấp đất đai: Không.

4. Sự phù hợp với quy hoạch đất đai: Đất ở”.

Như vậy, UBND phường T đã xác định không đúng thời điểm bà H nhận chuyển nhượng lô đất, xác định sai thời điểm bà H sử dụng đất.

Căn cứ nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của Phiếu lấy ý kiến khu dân cư do UBND phường T xác định, nên khi bà H nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột) lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính với mức 50% giá đất với diện tích 110.8m² đất ở và chuyển Chi cục Thuế thành phố xác định nghĩa vụ tài chính cho bà Quản Thị H theo quy định. Trên cơ sở đó, cùng với hồ sơ, tài liệu có liên quan và Quyết định số 47/2008/QĐ-UBND ngày 31/12/2008 về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh, Chi cục Thuế đã tính và ra thông báo tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đối với thửa đất của bà H gồm: Tiền sử dụng đất bà H phải nộp là 22.160.001 đồng và lệ phí, trước bạ nhà, đất bà H phải nộp là 222.000 đồng.

Bà H cho rằng, việc UBND phường T xác định sai thời điểm nhận chuyển nhượng và thời điểm sử dụng đất, dẫn đến bà H phải chịu nghĩa vụ tài chính với mức 50% giá đất là xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà H, nên bà H khiếu nại UBND phường T, trong đó có yêu cầu giải quyết, xác định lại thời điểm nhận chuyển

nhượng và thời điểm sử dụng đất, để đảm bảo quyền lợi cho bà H. Tuy nhiên, tại Quyết định giải quyết khiếu nại số: 136/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của Chủ tịch UBND phường T chỉ giải quyết về khiếu nại của bà H đối với hành vi của công chức địa chính (ông Huỳnh Thanh H), cụ thể: *“Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Quản Thị H, thường trú tại: Tổ dân phố 7, phường T, ký ngày 12/8/2016 về việc phản ánh ông Huỳnh Thanh H, công chức địa chính làm không đúng nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất dẫn đến gia đình bà H phải nộp tiền sử dụng đất và ông H đề nghị rút hồ sơ về điều chỉnh lại thời điểm đăng ký cho đúng”*. Còn đối với nội dung bà H khiếu nại về việc Ủy ban nhân dân phường T đã làm sai lệch về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của bà H thì Chủ tịch UBND phường T chỉ thừa nhận: *“là thiếu sót của cán bộ công chức địa chính phường việc này đề nghị rút kinh nghiệm đối với cán bộ công chức địa chính phường”*. Như vậy, Quyết định giải quyết khiếu nại số: 136/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của Chủ tịch UBND phường T đã không giải quyết triệt để, không xác định cụ thể và trả lời rõ ràng đối với nội dung khiếu nại của bà H.

Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy, mặc dù Ủy ban nhân dân phường T đã thực hiện đầy đủ các thủ tục, cũng như đã xác minh, thu thập chứng cứ để trả lời các nội dung khiếu nại của bà H. Tuy nhiên, xét thấy Ủy ban nhân dân phường T đã vi phạm về thời hạn thụ lý đơn khiếu nại và thời hạn giải quyết khiếu nại. Về nội dung giải quyết khiếu nại, trong Phiếu lấy ý kiến khu dân cư, cán bộ địa chính và UBND phường T đã xác định không đúng thời điểm nhận chuyển nhượng và thời điểm sử dụng đất của bà H; khi bà H khiếu nại thì Quyết định giải quyết khiếu nại số: 136/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của Chủ tịch UBND phường T cũng không giải quyết triệt để, xác định cụ thể và trả lời rõ ràng về vấn đề này theo khiếu nại của bà H là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H; là vi phạm quy định tại điểm g, điểm h khoản 2 Điều 31 Luật khiếu nại 2011. Vì vậy, xét yêu cầu khởi kiện của bà Quản Thị H hủy Quyết định số: 136/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của Chủ tịch UBND phường T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho bà Quản Thị H số tiền tạm ứng án phí hành chính đã nộp.

Vì các lý do trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng Điều 30, khoản 1 Điều 31, Điều 115, Điều 116, khoản 2 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật tổ tụng hành chính; điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 17, Điều 27, Điều 28, điểm g, h khoản 2 Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011;

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quản Thị H.

Huỷ Quyết định số: 136/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

2. Về án phí: Chủ tịch UBND phường T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Quản Thị H số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0001041 ngày 07/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Buôn Ma Thuột.

Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh, Tp. BMT;
- THADS Tp. BMT;
- Đương sự.
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

PHAN ĐÌNH HẢI