

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: **43/2018/HC-PT**

Ngày: 28-9-2018

V/v khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong việc cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất ở và cấp
giấy phép xây dựng nhà ở

**CỘNG HÒA 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 THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hoàng Phúc**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Lê Thúy Linh**

2. Ông **Nguyễn Hồng Lam**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Quyền**

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên
tòa:** Ông **Nguyễn Trần Thắng** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 28 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 18/2018/TLPT-HC ngày 13 tháng 6 năm 2018 về Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 27 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 216/2018/QĐPT-HC ngày 06 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông **Mai L**, sinh năm 1940; nơi đăng ký hộ khẩu: Tổ dân phố P, phường T, thị xã S, thành phố Hà Nội; nơi tạm trú: Thôn B, xã C, huyện B, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông **Nguyễn Văn Quang** - Luật sư Văn phòng luật sư Gia Bảo - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã S, thành phố Hà Nội;

2. *Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S, thành phố Hà Nội* (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 1 phố P, phường L, thị xã S, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:

1. Ông **Đặng Vũ Nhật T** (Chủ tịch UBND thị xã S) là người đại diện theo pháp luật. (Vắng mặt)
2. Ông **Tạ Thanh P** (Phó Chủ tịch UBND thị xã S) là người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã S và Chủ tịch UBND thị xã S theo văn bản số 22/UQ-CT ngày 26/6/2018. (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Ủy ban nhân dân phường T, thị xã S, thành phố Hà Nội** ; địa chỉ: Đường T, phường T, thị xã S, thành phố Hà Nội.
2. Bà **Đặng Thị S**, sinh năm 1950; nơi đăng ký hộ khẩu: Tổ dân phố P, phường T, thị xã S, thành phố Hà Nội; nơi tạm trú: Thôn B, xã C, huyện B, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)
3. Chị **Mai Thị Bích T**, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố Phú Mai, phường T, thị xã S, thành phố Hà Nội. (Có mặt)
4. Chị **Mai Thị Thu H**, sinh năm 1972 (Vắng mặt)
5. Chị **Mai Minh T**, sinh năm 1973 (Có mặt)
6. Anh **Mai Hải N**, sinh năm 1977 (Có mặt)
7. Anh **Mai Hải B**, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Cùng nơi đăng ký hộ khẩu: Tổ dân phố P, phường T, thị xã S, thành phố Hà Nội; cùng nơi tạm trú: Phường T, thị xã S, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị Thu H** (Chủ tịch UBND phường T) là người đại diện theo pháp luật của UBND phường T. (Vắng mặt)
2. Ông **Đặng Thành N** (Phó Chủ tịch UBND phường T) là người đại diện theo ủy quyền của UBND phường T. (Vắng mặt)
3. Ông **Mai L** là người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị S, chị Mai Thị Thu H, anh Mai Hải B. (Có mặt)

Người kháng cáo: Người khởi kiện là ông Mai L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị S, chị Mai Thị Bích T, chị Mai Thị Thu H, chị Mai Minh T, anh Mai Hải N, anh Mai Hải B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Thửa đất ông Mai L đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và Giấy phép xây dựng nhà ở thuộc thửa số 200 tờ số 5 bản đồ năm 1987 đo đạc theo Chỉ thị 299 tại xã V nay là tổ 5, khu dân cư P, phường T, thị xã S có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Viết S từ năm 1980. Theo *Giấy nhượng nhà đất* viết tay lập ngày 30/7/1980, không có xác nhận của cơ quan có

thẩm quyền (bút lục 16), ông S chuyển nhượng cho ông L, bà S một mảnh đất vỡ hoang từ khu nghĩa địa cũ trên có 1 lán bằng tre lợp phen nửa để đóng gạch vôi xi xây nhà.

Ngày 01/5/1993, UBND xã V xác nhận gia đình ông L được sử dụng 1 diện tích xây dựng làm nhà ở là thửa số 200 + 201 + 242 + 243. Năm 2004 gia đình ông L đào móng làm nhà để ở thì bị UBND phường T yêu cầu tạm dừng thi công.

Ngày 20/8/2008 ông Mai L có đơn đề nghị hợp thức đất ở đối với thửa số 200 và hồ sơ đã được đưa ra trình Hội đồng xét duyệt đất đai ngày 07/10/2009 nhưng chưa được cho phép hợp thức do còn vướng mắc liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng dự án Khu nhà ở T.

Ngày 17/6/2011, ông L cung cấp bản phô tô Trích lục bản đồ có xác nhận của UBND xã V ngày 01/5/1993 rằng thửa đất 200 là đất ở nên ông có đơn đề nghị hồ sơ của ông không phải xin hợp thức đất mà là hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở. Do đó, Phòng tài nguyên môi trường đã trả lại hồ sơ cho ông L (Văn bản số 26/CV-TNMT, bút lục 102).

Ngày 17/01/2012, ông Mai L nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở trên thửa số 200 (bút lục 99). Ngày 17/02/2012, Trung tâm giao dịch hành chính một cửa, một cửa liên thông UBND thị xã S có Thông báo số 06/TTGDHC-TH đề nghị ông Mai L liên hệ với cơ quan có thẩm quyền của thị xã để xác nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 200 (bút lục 101).

Ngày 03/5/2012, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S có công văn số 127/CV-TNMT trả lời thửa đất của ông Mai L có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất khai hoang của ông Nguyễn Viết S ngày 30/7/1980 sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp nên không đủ căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở. Để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ông L phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Điểm c Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 198/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, thời điểm hiện nay việc nộp hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở chưa thực hiện được do UBND thành phố Hà Nội có công văn số 1999/UBND-TNMT ngày 23/3/2011 chỉ đạo tạm dừng giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân.

Ngày 29/3/2013, UBND thị xã S có văn bản số 328/UBND-TNMT đề nghị UBND thành phố Hà Nội cho phép giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Mai L. Tại văn bản số 3153/TNMT-ĐKTK ngày 01/7/2013, UBND thành phố Hà Nội đề nghị UBND thị xã S hướng dẫn hộ gia đình ông L lập, hoàn thiện hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 40/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND thành phố Hà Nội và Công văn số 2361/STNMT-ĐKTK ngày 26/6/2012 của Sở tài nguyên và môi trường nếu thửa đất của gia đình ông L đang sử dụng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở, đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 17/11/2014, ông Mai L tiếp tục có đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở trên thửa đất số 200 (bút lục 99) nên ngày 30/01/2015, UBND thị xã S đã ban hành văn bản số 118/UBND-QLĐT trả lời ông L với nội dung hồ sơ của ông L chưa đủ điều kiện để thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng.

Không đồng ý với trả lời của UBND thị xã S tại Văn bản số 118/UBND-QLĐT ngày 30/01/2015, ngày 10/3/2015, ông Mai L có đơn khiếu nại hành vi hành chính của UBND thị xã S trong việc không cấp Giấy phép xây dựng nhà ở cho hộ gia đình ông tại thửa số 200 (BL 70). Ngày 25/4/2015, UBND thị xã S có Thông báo số 155/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần 1 (BL 73). Ngày 25/4/2015, Chủ tịch UBND thị xã S ban hành Văn bản số 399/QĐ-UBND giao Thanh tra thị xã xác minh nội dung khiếu nại. Ngày 17/6/2015, Thanh tra thị xã ban hành Văn bản số 171/BC-TTr Báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại. Ngày 22/6/2015, Chủ tịch UBND thị xã S ban hành Quyết định số 604/QĐ-UBND bác các nội dung khiếu nại của ông Mai L.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã S, ông Mai L khởi kiện UBND thị xã S ra Tòa án nhân dân thị xã S. Theo Đơn khởi kiện ngày 7/7/2015 (BL 5), ngày 01/10/2015 (BL 17), bổ sung yêu cầu ngày 04/12/2015 (BL 33) ông Mai L yêu cầu: Hủy Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 22/6/2015 của Chủ tịch UBND thị xã S; Buộc UBND thị xã S phải nhận lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Công nhận quyền sử dụng đất ở tại thửa 200; Yêu cầu có quyết định thu hồi và bồi thường đối với 18m² đất làm mương thoát nước nằm trong 306m² của thửa số 200 đã giao cho Công ty V, nếu không thu hồi phải thì phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 18m² này cùng với 217m² của thửa 200; Yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Tại phiên tòa ngày 19/7/2016 (BL 375), ông Mai L bổ sung yêu cầu Hủy văn bản số 118/UBND-QLĐT ngày 30/01/2015 của UBND thị xã S; Rút các yêu cầu về việc có quyết định thu hồi và bồi thường đối với 18m² đất làm mương thoát nước nằm trong 306m² của thửa số 200 đã giao cho Công ty V, nếu không thu hồi phải thì phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 18m² này cùng với 217m² của thửa 200, bồi thường thiệt hại.

Tại bản án số 01/2016/HCST ngày 19/7/2016, Tòa án nhân dân thị xã S đã xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị S, anh Mai Hải B. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện ông Mai L đã rút. Ông Mai L được hoàn lại 600.000đ tiền tạm ứng án phí. UBND thị xã S phải chịu 400.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 26/7/2016, UBND thị xã S kháng cáo. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2016/HCST ngày 19/7/2016, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xử hủy phần bản án hành chính sơ thẩm số 01/2016/HCST ngày 19/7/2016 của Tòa án nhân dân thị xã S đã giải quyết đối với Văn bản số 118/UBND-QLĐT ngày 30/01/2015, Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 30/01/2015, yêu cầu buộc UBND thị xã S phải làm thủ tục cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy phép xây dựng nhà ở do không đưa Chủ tịch UBND thị xã S tham gia tố tụng với tư cách người bị kiện, không thu thập đánh giá chứng cứ về hoạt động giải quyết khiếu nại mà đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 30/01/2015 của Chủ tịch UBND thị xã S là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; bà Đặng Thị S, anh Mai Hải B không có yêu cầu độc lập nhưng Tòa án nhân dân thị xã S xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của họ là không đúng pháp luật. Những nội dung khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Sau khi thụ lý sơ thẩm lại vụ án, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 27 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã S đã xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai L; ông Mai L phải chịu 200.000đ án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ngày 04/5/2018, người khởi kiện là ông Mai L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị S, anh Mai Hải B, chị Mai Thị Bích T, chị Mai Thị Thu H, chị Mai Minh T, anh Mai Hải N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do bản án sơ thẩm lần thứ nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, bản án phúc thẩm chỉ hủy bản án sơ thẩm để đưa thêm Chủ tịch UBND thị xã S vào tham gia tố tụng nhưng bản án sơ thẩm lần 2 lại xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông trong khi không có bất kỳ tình tiết chứng cứ mới nào nên đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và khai năm 1980 khi gia đình ông đang ở thôn V có nhận chuyển nhượng 01 nhà móng xếp gạch cao hơn 2m lợp phen nửa trên đất khai hoang của ông Nguyễn Viết S và có ở trên đất này, đến năm 1990 gia đình ông mua đất, chuyển hộ khẩu về ở P; năm 2004 gia đình ông xây móng trên diện tích đất mua của ông S thì bị dừng thi công theo yêu cầu của UBND xã; đến tháng 8/2017 gia đình ông làm 02 nhà mái tôn. Gia đình ông ở trên đất mua của ông S từ khi mua đến nay nên ông đề nghị Tòa án áp dụng Điều 3, Điều 14, Điểm d Khoản 1 Điều 50, Khoản 1 và Khoản 2 Điều 87 Luật đất đai 2003 và Điều 45 Nghị định 181/2014 để xác định ông không phải xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất và đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người kháng cáo, sửa án sơ thẩm về án phí, ông Mai L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, những người kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Đơn kháng cáo ngày 02/5/2018 và nộp tạm ứng án phí ngày 04/5/2018 của ông Mai L, bà Đặng Thị S, anh Mai Hải B, chị Mai Thị Bích T, chị Mai Thị Thu H, chị Mai Minh T, anh Mai Hải N thực hiện đúng quy định về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 204, Điều 205 và Điều 206 Luật tố tụng hành chính.

[2] Tòa án nhân dân thị xã S thụ lý giải quyết các yêu cầu khởi kiện của ông Mai L là còn thời hiệu khởi kiện, đúng đối tượng khởi kiện và đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 104 Luật tố tụng hành chính 2010 nay là Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015, Điều 30, 31 Luật tố tụng hành chính 2015 và Khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015 ngày 25/11/2015 của Quốc hội.

[3] Văn bản số 118/UBND-QLĐT ngày 30/01/2015 của UBND thị xã S ban hành để giải quyết đơn đề nghị ngày 17/11/2014 của ông L xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại thửa đất số 200 tờ số 5 bản đồ 1987 xã V nay thuộc khu Đồng Sầm, phường T khi Luật đất đai 2013 đã có hiệu lực từ ngày 01/7/2014 và Luật xây dựng 2014 đã có hiệu lực từ ngày 01/01/2015 nhưng Nghị định 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng vẫn còn hiệu lực đến ngày 04/8/2015, Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ xây dựng vẫn còn hiệu lực đến ngày 14/8/2016. Theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 63 Luật xây dựng 2003 nay là Điểm b Khoản 1 Điều 95 Luật xây dựng 2014, Khoản 2 Điều 8 Nghị định 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 và Điều 6 Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 thì hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ ở đô thị hay nông thôn đều phải có một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Nhà ở riêng lẻ theo quy định tại Điểm 26 Điều 3 Luật xây dựng 2003 nay là Điểm 29 Điều 3 Luật xây dựng 2014 là công trình được xây dựng trong khuôn viên **đất ở** thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật.

Theo cung cấp của UBND phường T, sổ sách địa chính tại xã V, UBND phường chỉ lưu giữ được Bản đồ đo đạc năm 1987 theo chỉ thị 229 là bản đồ thổ canh (đất nông nghiệp) trên đó không ghi tên người sử dụng đất, không có sổ mục kê; Bản đồ địa chính đo đạc năm 2003 là đo toàn bộ các thửa đất ở thì thửa đất số 200 không thể hiện trên bản đồ; Bản trích đo hiện trạng khu Nhà ở T đo vẽ tháng 6/2006 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tây ký duyệt ngày 10/10/2006 thể hiện là thửa 16b, diện tích 232,8 m², loại đất: NĐ (nghĩa địa). Tại *Giấy nhượng nhà đất* ngày 30/7/1980 cũng ghi rõ ông Nguyễn Viết S nhượng lại cho ông Mai L và bà Đặng Thị S một mảnh đất do ông S **vỡ hoang từ khu nghĩa địa cũ**. Hiện trạng sử dụng đất của thửa số 200 đã được UBND thị xã S xác định tại sổ sách địa chính năm 1987 là đất nông nghiệp, đến năm 2006 khi lập bản đồ Khu nhà ở T được xác định là đất nghĩa địa.

Như vậy là không có tài liệu nào thể hiện thửa đất số 200 tờ số 5 bản đồ năm 1987 nay là thửa số 16b Bản trích đo hiện trạng khu Nhà ở T năm 2006 là đất ở. Việc cán bộ quản lý ruộng đất xã V viết tay lên bản Trích lục từ bản đồ số 5 xã V ngày 20/11/1991 là hộ ông Mai L sử dụng thửa đất số 200 (không có xác nhận của UBND xã) rồi sau đó đến ngày 01/5/1993 cũng chính cán bộ này lại xác nhận gia đình ông L được sử dụng thửa 200 làm nhà ở (có Phó chủ tịch UBND xã ký đóng dấu) là không có căn cứ pháp luật và trái thẩm quyền bởi theo quy định tại *Khoản 1 Điều 14 Luật đất đai 2003 và Điểm d Khoản 1 Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP* thẩm quyền xác định loại đất, mục đích sử dụng đất thuộc Ủy ban nhân dân thị xã S căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất ổn định. Theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2013 quy định: Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất vỡ hoang (thửa số 200) của ông S năm 1980, gia đình ông L đang có nhà ở tại thôn Y, xã V, thị xã S thể hiện tại *Giấy nhượng nhà đất*. Sau đó, năm 1991 ông L xây nhà để ở và kinh doanh trên các thửa đất số 201, 242, 243, 244 nhận chuyển nhượng của ông T và ông P năm 1979 và 1989 (thể hiện tại *Đơn xin xác nhận mục đích và nguồn gốc sử dụng đất tại Đồng S* ngày 20/4/2010, BL 788). Năm 1997, ông L khai hộ khẩu ở P, xã V (thể hiện tại *Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ngày 10/8/1997, BL 747). Năm 1999, ông L khai hộ khẩu ở thôn P, xã V đề nghị cho phép được làm một số nhà trên diện tích còn lại của các thửa (Đơn đề nghị được giúp đỡ ngày 15/9/1999, BL 124). Năm 2004 gia đình ông L đang xây tường làm nhà thì bị xử lý hành chính tạm dừng thi công. Ngày 17/10/2007, ông L viết trong Biên bản làm việc do UBND phường và ban giải phóng mặt bằng: Đề nghị chính quyền giúp đỡ về đất ở vì số nhà xây dựng trên đất trước năm 2004, gia đình có 12 nhân khẩu chưa hề có đất ở nên không biết dời nhà đi đâu (BL 127). Ngày 30/9/2008, ông L kê khai nguồn gốc sử dụng đất (BL 138) là năm 2005 đào móng, đổ cát đen nhưng chưa xây được nhà nên thửa đất bỏ hoang chờ thủ tục xin hợp thức. Năm 2009, UBND phường T lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất là bãi đất hoang (BL 789). Như vậy, ngay từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến khi UBND thị xã S ban hành văn bản số 118 ngày 30/01/2015 thì trên thửa đất số 200 không có nhà ở mà ban đầu chỉ có lán bằng tre lợp phen nửa để đóng gạch vôi xi xây nhà, đến năm 2004 chỉ có móng nhà rồi sau đó bỏ hoang. Việc xác định đâu là nhà ở phụ thuộc vào mục đích sử dụng là để ở chứ không phụ thuộc vào thực tế sử dụng làm gì. Từ năm 1980 cho đến khi xin cấp giấy phép xây dựng, gia đình ông L cũng không ở trong lán bằng tre này mà ở tại các nhà đất khác trong cùng xã V.

Từ nguồn gốc đến hiện trạng sử dụng vào thời điểm đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng nhà, thửa đất số 200 chưa

bao giờ là đất ở hay được sử dụng vào mục đích để ở nên ông L phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở mới đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và cấp giấy phép xây dựng nhà ở.

Chủ tịch UBND thị xã S ban hành Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 22/6/2015 về việc giải quyết khiếu nại Văn bản số 118/2015/UBND ngày 30/01/2015 của UBND thị xã S là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nhận định như trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông Mai L.

[4] Về án phí: Theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết thì các quyết định về án phí được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; *trường hợp theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 mà đương sự phải chịu án phí nhưng theo quy định của Nghị quyết này thì đương sự không phải chịu hoặc được miễn, giảm án phí thì áp dụng quy định của Nghị quyết.* Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 và Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 thì ông Mai L là người cao tuổi được miễn nộp án phí. Bản án sơ thẩm có căn cứ vào Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nhưng chỉ áp dụng đoạn đầu của Khoản 1 mà không áp dụng đoạn sau nên đã buộc ông Mai L phải chịu án phí sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, cần sửa án sơ thẩm về án phí.

Những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho những người kháng cáo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Khoản 1 Điều 14 Luật đất đai 2003; Điều 98, Điều 100 Luật đất đai 2013; Điểm 29 Điều 3, Điểm b Khoản 1 Điều 95 Luật xây dựng 2014; Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Khoản 2 Điều 8 Nghị định 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ; Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ xây dựng; Điều 6 Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012; Điểm đ Khoản 1 Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

Sửa một phần bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không đúng pháp luật về án phí.

Bác kháng cáo của ông Mai L, bà Đặng Thị S, chị Mai Thị Bích T, chị Mai Thị Thu H, chị Mai Minh T, anh Mai Hải N và anh Mai Hải B.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai L về việc yêu cầu hủy văn bản số 118/UBND-QLĐT ngày 30/01/2015 của UBND thị xã S giải quyết đơn xin cấp giấy phép xây dựng hộ gia đình ông Mai L; hủy Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 22/6/2015 của Chủ tịch UBND thị xã S giải quyết khiếu nại của ông Mai L; yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của UBND thị xã S không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp giấy phép xây dựng nhà ở cho gia đình ông Mai L tại thửa đất số 16b, tờ bản đồ số 6 trích đo hiện trạng khu nhà ở T, thị xã S là trái pháp luật; yêu cầu buộc UBND thị xã S phải cấp giấy chứng nhận QSD đất ở, không phải nộp tiền sử dụng đất và cấp ngay giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ cho ông Mai L và bà Đặng Thị S đối với diện tích 217 m² trong tổng diện tích 232,8 m² thuộc thửa đất số 16b, tờ bản đồ số 6 năm 2006 trích đo hiện trạng khu nhà ở T.

Về án phí: Ông Mai L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả ông Mai L 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 8682 ngày 01/10/2015 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 1470 ngày 04/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã S.

Những người kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả bà Đặng Thị S, chị Mai Thị Bích T, chị Mai Thị Thu H, chị Mai Minh T, anh Mai Hải N, anh Mai Hải B mỗi người 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các biên lai thu số 1473, số 1469, số 1472, số 1467, số 1468, số 1471 cùng ngày 04/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã S.

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

Nơi nhận:

- VKS NDTP Hà Nội
- Chi cục THA DS thị xã S
- Tòa án ND thị xã S.
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu trữ

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

Phạm Thị Hoàng Phúc

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

