TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**
Bản án số: **238**/2019/HC-PT Ngày 27 tháng 11 năm 2019 V/v khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai và lĩnh vực quản lý thuế.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Võ Ngọc Thông
Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 123/2019/TLPT-HC ngày 22 tháng 3 năm 2019 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai và lĩnh vực quản lý thuế", do Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2018/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1581/2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Nguyễn Tấn T** sinh năm 1957 và bà **Huỳnh Thị L** sinh năm 1954; cùng địa chỉ: Khối phố 01, phường Tr, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị L: Ông Nguyễn Tấn T (Hợp đồng ủy quyền ngày 25/7/2018)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Thành Q - Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Thành Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam.

2. Người bị kiện:

2.1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam: Ông Trần Văn C, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam (Giấy ủy quyền số 281/GUQ-VPĐK ngày 01/8/2018).

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố T1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố T1: Ông Nguyễn Trường S, Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T1 (Văn bản ủy quyền số 91/UBND-VP ngày 14/01/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T1:

- Ông Dương Văn C1, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T1, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Trần Trung H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tr, thành phố T1, tỉnh Quảng Nam.

2.3. Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T1, tỉnh Quảng Nam: Ông Mai Văn Th, Phó Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T1 (Giấy ủy quyền số 09/UQ-CCT ngày 06/8/2018)

3. Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân thành phố T1, tỉnh Quảng Nam (là người bị kiện).

4. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông T, bà L, ông Q, ông C1có mặt; ông C, ông S, ông H, ông Th có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/7/2018; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung đề ngày 16/7/2018 và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Ngày 31/7/2017, ông Nguyễn Tấn T và bà Huỳnh Thị L làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm (có nguồn gốc là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở trước năm 1980, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) sang đất ở đô thị và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố T1 ban hành Quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị và phải nộp các khoản, thuế, phí theo quy định.

Ngày 30/10/2017, Chi cục Thuế thành phố T1 có Thông báo số 8794/TB-CCT về việc ông T phải nộp tiền thuế sử dụng đất theo mức 50% chênh lệch giá giữa hai loại đất với số tiền 466.077.300 đồng.

Không đồng ý với số tiền phải nộp nêu trên, ông T bà L khiếu nại. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3123/QĐ-CCT ngày 01/12/2017, Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố T1 không chấp nhận khiếu nại của ông T bà L, với lý do căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin địa chính số 3685/PCTTĐC ngày 07/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T1 xác định trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông T bà L thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất, đất ngoài hạn mức. Ông T bà L có đơn gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam thì được hướng dẫn làm đơn yêu cầu xác định lại diện tích đất ở thuộc trường hợp công nhận quyền sử dụng đất ở và không phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật. Khi ông T bà L gửi đơn đến UBND thành phố T1 yêu cầu hủy Quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 để xác định công nhận diện tích đất ở cho ông bà mà không cần phải xin chuyển mục đích sử dụng đất thì ngày 08/6/2018, UBND thành phố T1 có Công văn số 1010/ UBND-TNMT không chấp nhận yêu cầu này của vợ chồng ông T bà L.

Nguồn gốc diện tích đất ông T bà L xin chuyển mục đích sử dụng thuộc thửa 864b, tờ bản đồ số 03, loại đất thổ cư tại phường Tr, thị xã T1 (nay là thành phố T1), tỉnh Quảng Nam được xác lập theo Chỉ thị 299/TTg do gia đình bà Hồ Thị K sử dụng từ trước ngày 18/12/1980, chuyển nhượng cho ông T bà L từ năm 1992. Đến ngày 13/12/2011, ông Nguyễn Tấn T và bà Huỳnh Thị L được UBND thành phố T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đối với thửa số 04, tờ bản đồ số 11, diện tích 682,2 m^2 theo Quyết định số 2625/QĐ-UB ngày 25/6/2004 của UBND thị xã T1. Theo Quyết định này, lẽ ra ông T bà L được cấp GCNQSD đối với đất ở và đất vườn trong cùng thửa đất ở, thì khi chuyển mục đích sử dụng đất sẽ không phải nộp tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại giấy GCNQSD đất số BG 297067 ngày 13/12/2011 của UBND thành phố T1 lại xác định diện tích đất của ông T bà L gồm có đất ở và đất cây lâu năm là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà khi xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Do đó, ông Nguyễn Tấn T và bà Huỳnh Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 của UBND thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Hủy Công văn số 1010/UBND-TNMT ngày 08/6/2018 của UBND thành phố T1 về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Tấn T;

- Hủy Quyết định số 3123/QĐ-CCT ngày 01/12/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T1 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn T và bà Huỳnh Thị L;

- Hủy Thông báo số 8794/TB-CCT ngày 30/10/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T1 về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất;

- Hủy Phiếu chuyển thông tin địa chính số 3685/PCTTĐC ngày 07/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T1 thuộc Văn phòng đăng ký

đất đai tỉnh Quảng Nam về việc chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. Ý kiến của người bị kiện:

2.1. Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố T1 trình bày:

Năm 2017, ông Nguyễn Tấn T và bà Huỳnh Thị L nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị đối với diện tích 282,3 m^2 thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 11; kèm theo Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 44-2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ và GCNQSD đất số BG 297067. Sau khi kiểm tra, thẩm định, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 cho phép ông T bà L được chuyển mục đích sử dụng 282,3 m^2 đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị tại thửa đất nêu trên. Chi cục thuế T1 đã ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 8794/TB-CCT ngày 30/10/2017 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 8793/TB-CCT ngày 30/10/2017. Tuy nhiên, sau khi nhận Thông báo của Chi cục thuế thì ông T bà L không thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Chi cục thuế T1.

Đến ngày 28/02/2018, ông T bà L làm đơn xin hủy Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất và Thông báo nộp thuế trước bạ nhà đất để làm thủ tục xác định lại hạn mức đất ở. Khi nhận được đơn của ông T, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T1 đã kiểm tra thực địa, xác minh các hồ sơ liên quan đến thửa đất theo nội dung đơn ông T trình bày, kết quả:

- Ông T đã xây dựng công trình trên toàn bộ diện tích 282,3 m^2 trước khi xin chuyển mục đích sử dụng (Biên bản làm việc ngày 16/3/2018).

- Theo biên bản cắm mốc giao đất lập ngày 01/9/1992, ông Nguyễn Tấn T sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị K năm 1992, diện tích 816,0 m^2 (trong đó 100 m^2 đất xây dựng nhà ở và 716,0 m^2 đất cây lưu niên).

- UBND phường Tr xác nhận nguồn gốc sử dụng đất như sau:

"*+ Nguồn gốc sử dụng đất: Ông Nguyễn Tấn T sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1992 của bà Hồ Thị K.*

+ Qua kiểm tra các hồ sơ liên quan cũng như hộ ông Nguyễn Tấn T cung cấp:

- Biên bản cắm mốc giao đất ngày 01/9/1992 đã thể hiện tờ bản đồ số 03, thửa đất 846b theo hồ sơ 299/TTg.

Ông Nguyễn Tấn T - bà Huỳnh Thị L nhận chuyển nhượng nhà và đất năm 1992 của bà Hồ Thị K (ông Đỗ Sỹ N là chồng bà K chết vào năm 1987, không có tên trong hồ sơ đăng ký theo Chi thị 299/TTg).

- Thửa đất số 846b, tờ bản đồ số 03 không có trong bản đồ cũng như trong sổ

đăng ký ruộng đất (5b) theo hồ sơ 299/TTg.

- Ông T bà L không chứng minh được đất nhận chuyển nhượng có đăng ký hồ sơ theo Chỉ thị 299/TTg và có nguồn gốc từ vườn ao".

Từ kết quả kiểm tra nêu trên, căn cứ Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, UBND thành phố T1 nhận thấy không đủ cơ sở xác định lại hạn mức đất ở cho ông T bà L; đồng thời, ông T bà L đã thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất tại vị trí xin chuyển mục đích sử dụng. Căn cứ vào hồ sơ, kết quả xác nhận của UBND phường Tr, ngày 08/6/2018 UBND thành phố T1 đã có Công văn số 1010/UBND- TNMT về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Tấn T với nội dung: không nhất trí hủy Quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 cho phép ông Nguyễn Tấn T bà Huỳnh Thị L được chuyển mục đích sử dụng đất. Đề nghị ông T khẩn trương thực hiện thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế thành phố T1.

Trường hợp ông T bà L cung cấp được giấy tờ chứng minh có đủ điều kiện được xác định lại hạn mức đất ở với vị trí đất mà ông bà đã tự ý chuyển mục đích trước khi UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 thì UBND thành phố sẽ xem xét công nhận lại hạn mức đất ở và hủy quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 28/8/2017.

2.2. Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam trình bày:

Phiếu chuyển thông tin địa chính số 3685/PCTTĐC ngày 07/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T1 chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai khi ông Nguyễn Tấn T xin chuyển mục đích sử dụng đất. Nếu ông T không có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nữa thì sẽ hủy Phiếu này, nhưng hiện nay trên toàn bộ diện tích đất đã tự ý chuyển mục đích sử dụng, xây dựng công trình khi chưa có sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền nên không thể hủy Phiếu chuyển thông tin.

Thửa đất do ông T bà L nhận chuyển nhượng năm 1992, được cấp GCNQSD đất lần đầu năm 2004 theo Quyết định số 2625/QĐ-UB ngày 25/6/2004 của UBND thị xã T1 nhưng chưa thấy người khởi kiện đề cập. Theo Quyết định này, ông T bà L được cấp GCNQSD đất số Đ971889 đối với diện tích 1.013,69 m^2 (trong đó có 200 m^2 đất ở, 769,91 m^2 đất vườn, 43,78 m^2 đất hành lang giao thông) tại thửa số 04, tờ bản đồ số 11, phường Tr, thị xã T1. Đến ngày 13/12/2011, ông T bà L được UBND thành phố T1 cấp đổi GCNQSD đất đối với thửa số 04, tờ bản đồ số 11, diện tích 682,2 m^2 (trong đó có 105,5 m^2 đất ở và 567,7 m^2 đất trồng cây lâu năm) sau khi ông T bà L đã chuyển nhượng một phần diện tích đất.

2.3. Người dại diện theo ủy quyền của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T1 trình bày:

Chi cục Thuế thành phố T1 căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính số 3685/PCTTĐC ngày 07/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T1 xác định trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông T bà L

thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất, đất ngoài hạn mức để xác định số tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng. Do đó, yêu cầu của ông T bà L về việc hủy Thông báo số 8794/TB-CCT ngày 30/10/2017 và Quyết định số 3123/QĐ-CCT ngày 01/12/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T1 là không có cơ sở.

3. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2018/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 3, điểm h khoản 1 Điều 143, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính 2015; các Điều 57, 103, 107, 109 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH xử:

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T, bà Huỳnh Thị L về việc hủy Phiếu chuyển thông tin địa chính số 3685/PCTTDC ngày 07/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T1 thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam về việc chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T, bà Huỳnh Thị L về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai và lĩnh vực quản lý thuế":* Hủy các Quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 của Uỷ ban nhân dân thành phố T1 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Công văn số 1010/UBND-TNMT ngày 08/6/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố T1 về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Tấn T; Thông báo số 8794/TB-CCT ngày 30/10/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T1 về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất; Quyết định số 3123/QĐ-CCT ngày 01/12/2017 của Chi cục trương Chi cục Thuế thành phố T1 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn T và bà Huỳnh Thị L.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí hành chính sơ thẩm và phổ biến quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

4. Kháng cáo: Ngày 12/12/2018, người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Bản án đã tuyên không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

5. Kháng nghị: Ngày 11/12/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam đã ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-HC đối với phần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên đơn khởi kiện; người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo, kháng nghị, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kháng cáo UBND thành phố T1 phát biểu ý kiến cho rằng: Tại thời điểm ông T bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị K thì Nhà nước nghiêm cấm việc chuyển nhượng đất đai. Do đó, trường hợp sử dụng đất của bà K tại thời điểm này (năm 1992) được xác định do Nhà nước quản lý, khi ông T nhận chuyển nhượng tài sản từ bà K thì UBND cùng HTXNN Tr lập biên bản thu hồi đất của hộ bà K để giao lại cho hộ ông T diện tích 816 m^2, trong đó có diện tích 100 m^2 xây dựng nhà ở, còn lại 716 m^2 trồng cây lưu niên là đúng với quy định của Luật Đất đai năm 1987. Quá trình sử dụng đất, năm 2004 ông T bà L tự kê khai, đăng ký và đã được UBND thị xã T1 ban hành Quyết định cấp GCNQSD đất với diện tích 1.013,69 m^2 (200 m^2 đất ở và 769,9l m^2 đất vườn). Sau khi ông T chuyển nhượng một phần diện tích đất và có đơn đề nghị, ngày 13/12/2011 UBND thành phố T1 đã cấp lại GCNQSD đất cho ông T bà L đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 11, diện tích 682,2 m^2 (đất ở đô thị 105,5 m^2, đất trồng cây lâu năm 576,7 m^2). Từ khi được cấp GCNQSD đất vào năm 2004 và 2011, hộ ông T không có khiếu kiện gì về diện tích đất được giao, trong đó có diện tích đất ở. Do đó, hộ ông T muốn chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Nay ông T lại yêu cầu hủy quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và yêu cầu xác định lại diện tích đất ở trong trường hợp thửa đất ở có vườn ao, trong khi diện tích đất ở của hộ ông T đã được xác định trong các GCNQSD đất; ông T đã xây dựng công trình trên toàn bộ phần đất xin chuyển mục đích và ông T không có căn cứ chứng minh thửa đất ông xin xác định lại hạn mức đất ở có vườn, ao được sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T bà L.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam và phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập đầy đủ, hợp lệ nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này là đúng quy định tại Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung, trên cơ sở xem xét đầy đủ các chứng cứ, tài liệu và lời trình bày của các đương sự thì thấy:

Tháng 7/1992, ông T bà L mua ngôi nhà của bà Hồ Thị K, trên cơ sở giấy tờ mua bán nhà ở, UBND thị xã T1 cấp Trích lục sổ nghiệp chủ cho hộ ông T vào tháng 8/1992 có diện tích xây dựng 51 m^2 là đúng quy định tại Điều 17 Luật Đất

đai 1987. Ngoài việc cấp trích lục sổ nghiệp chủ trên, UBND thị xã T1 không ban hành quyết định giao quyền sử dụng đất từ hộ bà Hồ Thị K cho hộ ông Nguyễn Tấn T theo quy định tại Khoản 3 Điều 16 Luật Đất đai năm 1987.

Ngày 01/9/1992, HTXNN Tr đã lập biên bản cắm mốc giao đất từ hộ bà Hồ Thị K cho hộ ông Nguyễn Tấn T đối với diện tích 816 m^2 đất thuộc thửa 846b, tờ bản đồ số 03 (Diện tích xây dựng nhà ở 100 m^2, còn lại 716 m^2 trồng cây lưu niên). Nội dung này xác định tích đất 816 m^2 do Nhà nước giao cho HTXNN Tr quản lý, nay thu hồi giao lại cho hộ ông T. Việc giao đất của HTXNN Tr cho hộ ông T là đúng quy định tại Điều 1 và Điều 5 Luật Đất đai năm 1987. Đây chính là thời điểm hộ ông T bắt đầu sử dụng đất theo quy định khi được HTXNN Tr giao sử dụng đất.

Năm 2004, hộ ông T làm đơn đề nghị và được UBND thành phố T1 cấp GCNQSD đất với diện tích 1.013,69 m^2 (trong đó có 200 m^2 đất ở và 769,91 m^2 đất vườn). Quá trình sử dụng đất, hộ ông T đã chuyển nhượng một phần đất ở. Đến ngày 13/12/2011, ông T bà L yêu cầu cấp lại và được UBND thành phố T1 cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 11, diện tích 682,2 m^2 (đất ở đô thị 105,5 m^2, đất trồng cây lâu năm 576,7 m^2). Như vậy, quá trình sử dụng đất hộ ông T đã kê khai đăng ký, được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất theo quy định tại khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 11 và Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Từ khi được cấp GCNQSD đất năm 2004 và 2011, hộ ông T không có khiếu kiện gì về diện tích đất được giao, trong đó có diện tích đất ở. Do vậy, hộ ông T muốn chuyển mục đích sử dụng đất được giao từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở phải thực hiện đúng quy định như đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích chuyển mục đích khi được Nhà nước cho phép theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 107 và điểm a khoản 1 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra, ngày 16/3/2018 Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố T1, UBND phường Tr và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T1 kiểm tra thực tế thì thấy ông T đã xây dựng nhà trên diện tích 282,3 m^2 đang làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất. Đây là hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, phải bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong đó có biện pháp khắc phục hậu quả là buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.

Từ căn cứ xác định thời điểm sử dụng đất, quá trình đăng ký thực hiện các quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Tấn T nêu trên, đã đủ chứng cứ khẳng định không có căn cứ xác định diện tích đất vườn 769,91 m^2 là thuộc *"thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó"* theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giá đúng chứng cứ, nhận

định chưa toàn diện khách quan nhưng đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T bà L là trái quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận đơn kháng cáo của UBND thành phố T1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T bà L.

Trên cơ sở các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm định tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông T bà L sử dụng thửa đất hiện có khiếu kiện do được nhận chuyển quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị K vào năm 1992. Quá trình sử dụng đất của gia đình bà K, sau này đến ông T bà L diễn ra trong thời gian dài, cùng với giai đoạn pháp luật về đất đai có nhiều thay đổi theo hướng bảo đảm tốt nhất quyền và lợi ích hợp pháp cho người sử dụng đất nên để xác định yêu cầu khởi kiện của ông T bà L có căn cứ hay không thì cần phải xem xét đầy đủ, khách quan, toàn diện toàn bộ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và đặc điểm, các quy định của pháp luật về đất đai qua từng thời kỳ.

[1] Xét trường hợp sử dụng đất của ông T bà L thì thấy:

[1.1] Tháng 7 năm 1992, ông Nguyễn Tấn T có nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị K một căn nhà có diện tích 51 m^2, được UBND thị xã T1 cấp "Trích lục Sổ nghiệp chủ nhà ở" ngày 25/8/1992 có nội dung: *"Bà Hồ Thị K chuyển nhượng căn nhà có diện tích 51 m^2 theo văn tự mua bán đoạn mãi nhà lập ngày 17/7/1992, UBND phường Tr chứng thực ngày 05/8/1992; Giấy chứng nhận hợp đồng chuyển dịch tài sản số 206 CN/UB ngày 17/8/1992 của UBND thị xã T1; trước bạ nhà tại Cục thuế tỉnh QN-ĐN ngày 20/8/1992, đã thu 420.000 đồng; sang tên cải nghiệp sở hữu chủ nhà ở tại phòng quản lý đô thị thị xã ngày 21/8/1992, đã thu 84.000 đồng"* (BL.14-17). Khi nhận chuyển nhượng căn nhà, ông T được bà K giao một số tài liệu gồm: 01 Đơn xin sửa nhà đề ngày 24/3/1985 có xác nhận của UBND phường Tr ngày 09/4/1985 (BL.19) và 01 Giấy phép sửa chữa nhà số 185/NĐTK ngày 09/4/1986 của Phòng Xây dựng nhà đất thị xã T1 với nội dung cho phép bà Hồ Thị K được sửa chữa nhà trên nền móng cũ có diện tích 42 m^2 (BL.20). Ngoài ra, bà K không giao bất kỳ một văn bản, tài liệu nào về nguồn gốc thửa đất có căn nhà trên đất chuyển nhượng cho ông T.

[1.2] Ngày 01/9/1992, UBND phường Tr và Hợp tác xã nông nghiệp Tr tiến hành lập "Biên bản cắm mốc giao đất" bàn giao diện tích 816 m^2 đất của bà Hồ Thị K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn T (sau đây viết tắt là "Biên bản cắm mốc giao đất" ngày 01/9/1992). Tại Biên bản này có các nội dung:

"Hồi 15 giờ 30 ngày 01 tháng 9 năm 1992

Tại: Khu đất thổ cư bà Hồ Thị K...

Được sự ủy nhiệm của UBND xã phường; chúng tôi đến tại vị trí đất thu hồi để tiến hành việc cắm mốc giao đất cho ông (bà) Nguyễn Tấn T (người được giao đất để sử dụng...)

I. VỊ TRÍ, GIỚI HẠN, DIỆN TÍCH ĐẤT THU HỒI, GIAO THEO QUYẾT ĐỊNH:

1. Địa điểm: Tại Đội 1, phường Tr; tờ bản đồ số 03; ***số thửa 846b*** *(theo 299/TTg).*

2. Vị trí, giới hạn theo thực tế cắm mốc:

- Lấy điểm: Cách biên đường 10 m làm mốc để đo chiều dài dọc khu đất được giao.

- Lấy điểm: Biên đường sân bãi làm mốc để đo chiều dài ngang khu đất được giao.

- Khoảng cách từ mốc điểm chuẩn đến diện tích được giao:

+Chiều dài ngang khu đất được giao: Mặt trước 9,5 m , sau 12 m;

+ Chiều dài dọc khu đất được giao: Cạnh giáp tường 64 m, cạnh kia 75 m.

3) ***Diện tích được giao theo quyết định: Cô K chuyển nhượng 816 m^2...***

II) Hiện trạng đất khi thực hiện cắm mốc thu hồi, giao đất:

Về hoa màu cây cối nằm trong diện tích 816 m^2 ông T được quyền sử dụng trên cơ sở thỏa thuận của cô K. Một số cây nằm ngoài DT trên nhưng cô K trồng gồm 9 cây bạch đàn và 2 cây gòn - khi nào địa phương cần báo trước cho anh Tương thu dọn.

III) Trách nhiệm của người được giao đất để sử dụng:

1) ***Diện tích xây dựng nhà ở được trừ theo quy định nhà nước là 100 m^2*** *- còn lại 716 m^2 địa phương đưa vào khoản cây lưu niên - thu thuế nông nghiệp hàng năm..."* (BL.12).

[1.3] Tại đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất của ông T ngày 01/12/2107 (BL.80), những người cư trú lân cận thửa đất vợ chồng ông T, gồm ông Trịnh Tấn Tr2, Ngô Tấn P, Nguyễn Thanh Tr3, Trịnh Tấn Đ đều xác nhận: Nhà và vườn của bà K có từ trước năm 1975 và bán lại cho ông T bà L là đúng sự thật. Tại các Biên bản lấy lời khai cùng ngày 26/10/2018, các ông Ngô Tấn P, Trịnh Tấn Đ, Trịnh Tấn Tr2 đều khai: *"Bà K về ở với chồng là ông Đồng Sỹ N từ khoảng năm 1976 đến năm 1992 thì bán nhà cho ông Nguyễn Tấn T; nguồn gốc đất bà K bán cho ông Nguyễn Tấn T là của cha chồng bà K (là cụ Đồng Tr1, đã chết), hiện con đầu của cụ Tr1 là ông Đồng Mậu D (ở TP. Hồ Chí Minh) đang giữ giấy tờ đất của ông Tr1. Bà K sử dụng đất từ năm 1976. Đất là của gia đình chồng bà K. Sau giải phóng năm 1975, Nhà nước lấy phần lớn vườn của bà K đang ở (có một ngôi nhà trên đất, sau này đem bán cho ông T) làm sân vận động TN* (BL.94,95,96). Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 14/11/2018, ông Nguyễn Thành Tr3 là Khối phó trưởng trình bày: *"UBND phường cho rằng thửa đất số 296 của bà K là không đúng. Bà*

K, ông N có đất thổ cư là 3.600 m^2, sau năm 1979 ông N có hiến phần đất đó cho VHTT để làm sân bãi, còn khoảng 1.000 m^2 ông N làm nhà, là đất thổ cư; bà K không có mua lại cửa hàng; ông có giấy tờ về thửa đất số 846b là loại đất thổ cư, không phải đất sân bãi; ông có quản lý Sổ quản lý của Đội sản xuất Hợp tác xã thể hiện bà K nộp thuế nông nghiệp đất đối với thửa đất số 846b" (BL.110,111).

[1.4] Tại "Giấy xác nhận nguồn gốc đất đang sử dụng đất" ngày 15/5/2018, UBND phường Tr xác nhận:

"*Nguồn gốc sử dụng đất: Ông Nguyễn Tấn T sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1992 của bà Hồ Thị K.*

Qua kiểm tra các hồ sơ liên quan cũng như ông Nguyễn Tấn T cung cấp:

- Biên bản cắm mốc giao đất ngày 01/9/1992 đã thể hiện tờ bản đồ số 03, thửa đất 846b theo hồ sơ 299/TTg.

Ông Nguyễn Tấn T - bà Huỳnh Thị L nhận chuyển nhượng nhà và đất năm 1992 của bà Hồ Thị K (ông Đỗ Sỹ N là chồng bà K chết vào năm 1987, không có tên trong hồ sơ đăng ký theo Chi thị 299/TTg).

- Thửa đất số 846b, tờ bản đồ số 03 không có trong bản đồ cũng như trong sổ đăng ký ruộng đất (5b) theo hồ sơ 299/TTg.

- Ông T bà L không chứng minh được đất nhận chuyển nhượng có đăng ký hồ sơ theo Chỉ thị 299/TTg và có nguồn gốc từ vườn ao".

Đồng thời, trong quá trình tố tụng UBND thành phố T1 cho rằng: thửa đất số 846 không có trong tờ bản đồ 299/TTg cũng như trong Sổ đăng ký ruộng đất (5b) mà qua đối chiếu thì thửa đất ông T bà L đang sử dụng có vị trí nằm trên thửa đất số 296, tờ bản đồ số 03 lập theo Chỉ thị 299/TTg, loại đất sân bãi chuyên dùng (CD/K) do UBND phường Tr quản lý; không nằm trong thửa đất số 297, loại đất thổ cư (T) thuộc tờ bản đồ số 03 lập theo Chỉ thị 299/TTg như ông T trình bày. Tại Biên bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất do UBND phường Tr lập ngày 09/7/2019, bên cạnh việc những người tham gia cuộc họp xác định việc thửa đất ông T sử dụng có nguồn gốc của gia đình bà K sử dụng từ trước năm 1975, quá trình sử dụng không kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg (năm 1984-1985) thì còn xác định thửa đất này nằm trong thửa đất số 296. Do đó, để làm rõ vị trí, diện tích thửa đất khi ông T nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị K vào năm 1992, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 22/2019/QĐ-CCTLCC ngày 13/11/2019 yêu cầu người bị kiện cung cấp cho Toà án bản chính Tờ bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg; bản chính Tờ bản đồ 299/TTg (chỉnh lý, chưa được duyệt) để xem xét tại phiên tòa. Kết quả xem xét thì thấy:

- Tại bản gốc Tờ bản đồ 299/TTg can vẽ ngày 15/01/1989, được UBND thị xã T1 duyệt ngày 09/4/1989 không thể hiện có thửa 486b, mà chỉ thể hiện thửa đất số 296 có diện tích 2.567 m^2, loại đất "CD/K"; thửa 297 bao gồm 06 thửa đất có các số đo là 10.749 m^2 (thửa 297^A), 2.020 m^2 (thửa 297^B), 1.179 m^2 (thửa 297^E), 1.235

m^2 (thửa $297^{Đ}$), 210 m^2 (thửa 297^{C}) và thửa 297^{D} không ghi diện tích nhưng có hình dạng tương đương thửa 297^{C} (tổng số khoảng 15.600 m^2), các thửa đất này đều ghi loại đất "T".

- Tại Tờ bản đồ 299/TTg can vẽ ngày 15/01/1989 *(được người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố T1 giải thích phần nét vẽ màu xanh của tờ bản đồ này đều trùng khớp với Tờ bản đồ 299/TTg đã được duyệt nêu trên, các hình vẽ mực bút bi màu đỏ là các thửa được chỉnh lý trong quá trình biến động sau này)*, phần chỉnh lý thể hiện có thửa 846 được vẽ bằng nét mực màu đỏ có ký hiệu 846/900/T tại vị trí: cạnh ngắn phía giáp đường nằm trùng lên cạnh của thửa đất số 297^{C}; cạnh ngắn đối diện cạnh giáp đường có ½ nằm trên thửa 297, ½ nằm trên thửa 296; cạnh dài nhất hoàn toàn nằm trên thửa đất số 297; cạnh dài còn lại hoàn toàn nằm trên thửa 296; phần lớn diện tích của thửa đất số 846 nằm trên thửa đất 297 Tờ bản đồ 299/TTg. Tại phần chú thích chữ màu đỏ thể hiện số thửa mới thêm vào số 846 thuộc số thửa kế cận 297. Tờ bản đồ này mặc dù phía người bị kiện xác định phần chỉnh lý không có giá trị pháp lý vì chưa được phê duyệt, tuy nhiên đây là tài liệu do những người có thẩm quyền thực hiện, được cơ quan có thẩm quyền lưu giữ; người khởi kiện thừa nhận, không phản đối nên căn cứ vào Điều 79 và Điều 82 của Luật Tố tụng hành chính thì được xác định là chứng cứ, không phải chứng minh.

[1.5] Về hồ sơ cấp GCNQSD đất của hộ ông T năm 2004 và cấp đổi năm 2011: Tại Đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn T đề ngày 04/5/2004, ông T đề nghị được cấp GCNQSD đất đối với 1.067 m^2 đất tại tờ bản đồ số 11, thửa đất số 4, nguồn gốc nhận chuyển nhượng năm 1992; kèm theo đơn là Sổ nghiệp chủ nhà ở và Biên bản cắm mốc giao đất. Tại Quyết định số 2625/QĐ-UB ngày 25/6/2004, UBND thị xã T1 đã quyết định cấp GCNQSD đất cho ông T bà L 1.013,69 m^2 đất (trong đó, đất ở: 200 m^2; đất vườn: 769,91 m^2; đất HLGT: 43,78 m^2) tại địa điểm: thửa đất số 04, tờ bản đồ số 11, phường Tr; thời hạn sử dụng: lâu dài. Sau khi ông T chuyển nhượng một phần diện tích đất và có đơn đề nghị, ngày 13/12/2011 UBND thành phố T1 đã cấp đổi GCNQSD đất cho hộ ông T được quyền sử dụng thửa số 04, tờ bản đồ số 11, diện tích 682,2 m^2 (trong đó có 105,5 m^2 đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài; 567,7 m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2061). Đến ngày 31/7/2017, ông T bà L nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị đối với diện tích 282,3 m^2 thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 11 nêu trên và đã được UBND thành phố ban hành Quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 cho phép ông T bà L được chuyển mục đích sử dụng 282,3 m^2 đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị tại thửa đất nêu trên. Tuy nhiên sau đó thì ông T bà L lại xin hủy Quyết định này (vì cho rằng trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông bà không phải nộp tiền sử dụng đất) và đề nghị được xác định lại diện tích đất ở trong trường hợp thửa đất có nhà ở và vườn được sử dụng từ trước ngày 18/12/1980.

[2] Xét yêu cầu của ông T bà L xin hủy Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để xác định lại diện tích đất ở thì thấy:

[2.1] Tại thời điểm ông T bà L xin xác định lại diện tích đất ở, pháp luật về đất đai hiện hành có quy định như sau:

Tại Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013 quy định:

*"**Điều 103. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao***

1. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở.

*2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao **được hình thành** trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.*

Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này".

Tại khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ "Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai" quy định:

*"**Điều 24. Xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở***

1. Đất vườn, ao quy định tại Điều 103 của Luật Đất đai áp dụng đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở, kể cả thửa đất trong và ngoài khu dân cư thuộc các trường hợp sau:

a) Thửa đất hiện đang có nhà ở và vườn, ao;

b) Thửa đất mà trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này có thể hiện nhà ở và vườn, ao nhưng hiện trạng đã chuyển hết sang làm nhà ở...

*3. Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở **được hình thành** trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai...*

5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở".

[2.2] Ông T bà L nhận quyền sử dụng nhà, đất của bà K (năm 1992) là thời điểm Nhà nước nghiêm cấm việc mua, bán đất đai theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 1987. Vì vậy, sau khi ông T và bà K thực hiện xong thủ tục mua bán nhà và được UBND thị xã T1 cấp "Trích lục Sổ nghiệp chủ nhà ở", ngày 01/9/1992 UBND phường và Hợp tác xã nông nghiệp Tr tiến hành lập "Biên bản cắm mốc giao đất" cho hộ ông T do "Cô K chuyển nhượng 816 m^2" là phù hợp với quy định tại Điều 17 của Luật Đất đai năm 1987: *"... khi được người khác chuyển nhượng nhà để ở, sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu đối với nhà ở, thì được quyền sử dụng đất ở có ngôi nhà đó..."* và Điều 10 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành Luật Đất đai: *"Khi người sử dụng đất chuyển, nhượng, bán nhà ở, vật kiến trúc khác, cây lâu năm theo quy định tại khoản 2 điều 49 Luật đất đai thì Uỷ ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xét để quyết định việc giao đất cho người được nhận nhà ở, vật kiến trúc khác, cây lâu năm đó, nếu việc sử dụng đất đó thực tế là hợp pháp và hợp lý"*. Do đó, Hội đồng xét xử xác định "Biên bản cắm mốc giao đất" nêu trên là một trong các loại giấy tờ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 1013.

[2.3] Trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ: *a)* kết quả xem xét Tờ bản đồ 299/TTg can vẽ ngày 15/01/1989, có chỉnh lý do phía người bị kiện cung cấp tại phiên tòa tại mục [1.4] nêu trên xác định phần lớn diện tích của thửa đất được vẽ bằng nét mực màu đỏ có ký hiệu 846/900/T nằm trên thửa đất số 297 Tờ bản đồ 299/TTg. Theo quy định tại Quyết định số 56-ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất ban hành bản quy định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước thì loại đất có ký hiệu chữ "T" được xác định là "Đất thổ cư" - là

đất xây dựng trong các khu dân cư thành thị và nông thôn (trừ thổ canh, ao hồ, đường đi lại trong thôn xóm đã đo đạc tách ra); *b)* "Biên bản cắm mốc giao đất" ngày 01/9/1992 với các nội dung: địa điểm cắm mốc giao đất là *"Tại khu đất thổ cư bà Hồ Thị K"*, lý do lập Biên bản là *"Cô K chuyển nhượng 816 m^2"* và hiện trạng đất là *"Về hoa màu cây cối nằm trong diện tích 816 m^2 ông T được quyền sử dụng trên cơ sở thỏa thuận của cô K..."*; *c)* xác nhận và lời trình bày của những người làm chứng tại mục [1.3] nêu trên đều xác định nhà và vườn của gia đình ông Đồng Sỹ N (chồng bà K) có từ trước năm 1975, sau năm 1979 gia đình ông N đã hiến một phần thửa đất cho tập thể để làm sân vận động, còn lại khoảng 1000 m^2 đất ông N làm nhà ở sau đó bán lại cho ông T bà L; *d)* xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của những người tham gia cuộc họp do UBND phường Tr tổ chức ngày 09/7/2019 - **thì có đủ căn cứ xác định: Thửa đất số 846b tại "Biên bản cắm mốc giao đất" lập ngày 01/9/1992 có phần lớn diện tích nằm trong thửa đất số 297 (loại đất "T"), tờ bản đồ số 03 lập theo Chỉ thị 299/TTg (can vẽ năm 1984-1989) là một phần của thửa đất được hình thành từ trước năm 1975 (trước ngày 18/12/1980) do gia đình bà K sử dụng để xây dựng nhà ở và trồng cây cối, hoa màu.** Tuy nhiên tại Biên bản này, UBND phường và Hợp tác xã nông nghiệp Tr sau khi xác định vị trí, diện tích thửa đất lại quy định trách nhiệm của ông T: *"Diện tích xây dựng nhà ở **được trừ theo quy định nhà nước** là 100 m^2 - còn lại 716 m^2 địa phương đưa vào khoản cây lưu niên - thu thuế nông nghiệp hàng năm..."* nhưng không có nội dung, sơ đồ xác định rõ ranh giới cụ thể diện tích đất ở trên thửa đất. Như vậy, có đủ cơ sở chứng minh việc quy định ông T được sử dụng 100 m^2 đất để xây dựng nhà ở tại Biên bản này là dựa trên quy định của Nhà nước về việc giao đất cho người sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại thời điểm đó, nhưng lại không đúng với thực tế sử dụng đất của các bên chuyển nhượng theo tinh thần quy định tại các Điều 17, 49 của Luật Đất đai năm 1987 và cũng không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 12, khoản 4 Điều 13, Điều 15 của Luật Đất đai năm 1987 và Điều 10 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng nêu trên.

[2.4] Tại thời điểm ông T đề nghị cấp GCNQSD đất (ngày 04/5/2004) thì Luật Đất đai năm 2003 chưa có hiệu lực thi hành nên tại GCNQSD đất của UBND thị xã T1 cấp ngày 25/6/2004 cho hộ ông T căn cứ vào các quy định của Luật Đất đai năm 1993; các Luật sửa đổi, bổ sung Luật đất đai năm 1998 và năm 2001; Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính để xác định thửa đất ông T sử dụng có đất ở và đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài. Sau khi ông T đã chuyển nhượng một phần diện tích đất, ngày 13/12/2011 UBND thành phố T1 đã cấp đổi GCNQSD đất đối với phần còn lại là căn cứ vào GCNQSD đất ngày 25/6/2004 (nhưng lại xác định phần diện tích 567,7 m^2 là đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2061 là không đúng nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình ông T).

[2.5] Căn cứ vào các quy định của pháp luật và kết quả phân tích từ các mục [2.1] đến [2.4] nêu trên, có đủ căn cứ xác định: Thửa đất của ông T bà L có khiếu

kiện là một phần của thửa đất được hình thành từ trước ngày 18/12/1980, do gia đình bà K sử dụng để xây dựng nhà ở và trồng cây cối, hoa màu (phần còn lại đã hiến cho tập thể làm sân bãi) đến năm 1992 thì chuyển nhượng lại cho ông T bà L sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Mặc dù ông T không giao nộp được bất kỳ một loại giấy tờ nào về quyền sử dụng đất của gia đình bà K trước khi chuyển nhượng, nhưng căn cứ vào xác nhận của những làm chứng; kết quả xem xét các tài liệu, chứng cứ và nội dung tại "Biên bản cắm mốc giao đất" ngày 01/9/1992 có đủ cơ sở xác định thửa đất ông T bà L khi nhận chuyển nhượng của bà K có nhà ở và vườn với phần lớn diện tích nằm trên thửa đất số 297, tờ bản đồ số 03 (theo Chỉ thị 299/TTg); đồng thời, tại "Biên bản cắm mốc giao đất" ngày 01/9/1992 UBND phường và Hợp tác xã nông nghiệp Tr quy định ông T được sử dụng 100 m^2 đất để xây dựng nhà ở là theo quy định của nhà nước tại thời điểm đó, không có ranh giới cụ thể, không đúng với thực tế sử dụng đất của các bên chuyển nhượng và không đúng thẩm quyền. Quá trình sử dụng, ông T bà L đã được cấp GCNQSD đất vào năm 2004 và cấp đổi vào năm 2011, ông T bà L không có khiếu nại về diện tích đất ở là do nhận thức pháp luật về đất đai còn hạn chế nhưng cũng chứng minh việc ông T bà L chưa được nhà nước xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Sự việc năm 2017, ông T bà L có đơn đề nghị và đã được UBND thành phố T1 ban hành Quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 cho phép ông Nguyễn Tấn T bà Huỳnh Thị L được chuyển mục đích sử dụng đất trên cơ sở GCNQSD đất cấp đổi cho ông T bà L năm 2011 là có căn cứ. Tuy nhiên, sau đó ông T bà L có đơn xin hủy Quyết định này để xin xác định lại diện tích đất ở, lẽ ra UBND thành phố T1 cần phải xem xét đầy đủ, khách quan, toàn diện, cụ thể vị trí, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và các quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ như đã phân tích nêu trên để giải quyết yêu cầu của ông T bà L; nhưng chỉ căn cứ vào GCNQSD đất đã cấp (nhưng chưa đúng nguồn gốc), xác nhận của UBND phường Tr ngày 15/5/2018 và cho rằng thửa đất của ông T nằm trên thửa đất số 296 để ban hành Văn bản số 1010/UBND-TNMT ngày 08/6/2018 không chấp nhận yêu cầu của ông T bà L hủy Quyết định số 9919/QĐ-UBND và xác định lại đất ở là chưa có đủ căn cứ, chưa đúng với quy định của pháp luật.

[3] Trên cơ sở kết quả các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận:

[3.1] Ông T bà L khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Văn bản số 1010/UBND-TNMT ngày 08/6/2018 của UBND thành phố T1 "V/v trả lời đơn của ông Nguyễn Tấn T" là có căn cứ; do đó, yêu cầu hủy Quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 của UBND thành phố T1 "Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Tr, thành phố T1", Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 8794/TB-CCT ngày 30/10/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T1 và Quyết định số 3123/QĐ-CCT ngày 01/12/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T1 "Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn T và bà Huỳnh Thị L" cần được chấp nhận. Đối với Phiếu chuyển thông tin số 3685/PCTTĐC

ngày 07/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T1 "Để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai", căn cứ vào các quy định của Luật Tố tụng hành chính thì văn bản này không phải là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính nên cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy văn bản này của người khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần có văn bản yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án nhưng người bị kiện không cung cấp đầy đủ nên đã xác định việc ban hành các quyết định, văn bản hành chính nêu trên là thiếu căn cứ và quyết định chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện hủy các quyết định trên; đồng thời, quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu hủy Phiếu chuyển thông tin số 3685/PCTTĐC ngày 07/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T1. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không phân tích, đánh giá được toàn bộ các tình tiết, sự kiện để làm căn cứ quyết định giải quyết vụ án là do lỗi của người bị kiện không cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ; tuy nhiên, quyết định tại Bản án sơ thẩm phù hợp với đánh giá của Hội đồng xét xử nên cần được giữ nguyên, nhưng tại mục chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa yêu cầu cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính nên Hội đồng xét xử khắc phục bổ sung để bảo đảm quyết định của Tòa án đầy đủ, đúng pháp luật.

[3.2] Đối với Kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Quảng Nam và ý kiến của người đại diện hợp pháp của người kháng cáo có nội dung mới tập trung xem xét quá trình sử dụng đất của hộ ông T bắt đầu từ thời điểm nhận quyền sử dụng đất (năm 1992); chưa có sự xem xét đầy đủ, khách quan, toàn diện toàn bộ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và các quy định của pháp luật qua các thời kỳ nên yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là không có đủ căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Đối với tài liệu do phía người bị kiện xuất trình tại phiên tòa là Quyết định ngày 23/7/1991 của UBND thị xã T1 về việc thu hồi đất và "Biên bản cắm mốc giao đất" ngày 25/7/1991 của bà Hồ Thị K giao cho ông Lê Bá Nam, xét thấy trường hợp này ông Nam có Quyết định thu hồi và giao đất số 376 ngày 23/7/1991 của UBND thị xã T1 đối với diện tích đất tại địa điểm là khu vườn ở bà Hồ Thị K, khác với trường hợp lập "Biên bản cắm mốc giao đất" ngày 01/9/1992 của ông T (không có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) nên căn cứ vào Điều 80 của Luật Tố tụng hành chính thì các tài liệu này không có giá trị là chứng cứ của vụ án.

[4] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính và khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội, do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 2 Điều 3, điểm h khoản 1 Điều 143, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; các Điều 57, 103, 107, 109 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32, khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T1 và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-HC ngày 11 tháng 12 năm 2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2018/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

1.1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T, bà Huỳnh Thị L về việc hủy Phiếu chuyển thông tin số 3685/PCTTĐC ngày 07/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T1 thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam "Để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai";

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T, bà Huỳnh Thị L: Hủy Quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố T1 về việc "Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Tr, thành phố T1"; hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 8794/TB-CCT ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T1; hủy Quyết định số 3123/QĐ-CCT ngày 01 tháng 12 năm 2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T1 "Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn T và bà Huỳnh Thị L" và hủy Văn bản số 1010/UBND-TNMT ngày 08 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố T1 "Về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Tấn T". Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố T1, tỉnh Quảng Nam xem xét, giải quyết lại đề nghị của ông Nguyễn Tấn T, bà Huỳnh Thị L về việc xin xác định diện tích đất ở theo quy định của pháp luật.

1.3. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố T1 và Chi cục thuế thành phố T1 mỗi bên phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 243 ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 27 tháng 11 năm 2019).

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

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Điền

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.