

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 247/2023/HC-PT

Ngày: 10/4/2023

*V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuyền;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huyền Cường;
Ông Điều Văn Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thanh Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Bùi Ngọc Tân - Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Trong ngày 10 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 360/2022/TLPT-HC ngày 06 tháng 9 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 53/2022/HC-ST ngày 18-20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3079/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Lê Thị O, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường Đ, quận N, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty L2; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quý L – Giám đốc; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường Đ, quận N, thành phố Hà Nội. Có mặt.

*** Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng Đ – Phó Chủ tịch. Vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng L1 – Phó Chủ tịch. Vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân phường Đ, quận N, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Viết H – Phó Chủ tịch. Vắng mặt.

2. Chi cục thuế quận N, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số D đường N, phường C, quận N, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày:

Ngày 17/4/2017, Ủy ban nhân dân (UBND) quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSD đất*) số CG 356584 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: phường Đ, quận N, thành phố Hà Nội (*viết tắt là thửa đất số 62*) cho bà Lê Thị O. GCNQSD đất có ghi nội dung: Ngày 17/4/2017 nợ: 1.179.955.000 đồng theo Thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất số 1960/17/TB-ĐM, ngày 05/4/2017.

Tại Thông báo số 1960/2017/TB-ĐM, ngày 05/4/2017 của Chi cục thuế quận N có nội dung: Người sử dụng đất nộp tiền theo mức: Bằng 100% tiền sử dụng đất x (90 + 92 x 1,2). Tổng số tiền đất phải nộp: 1.179.955.000 đồng.

Bà O cho rằng việc xác định nghĩa vụ tài chính là chưa đúng quy định do: Nhà đất của gia đình bà có nguồn gốc được giao đất giãn dân, được sử dụng ổn định, liên tục không tranh chấp và phù hợp quy hoạch đất ở, không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Thửa đất có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật đất đai. Gia đình bà làm nhà trên đất nông nghiệp được sự cho phép ủng hộ của chính quyền địa phương nên việc làm nhà sinh sống ổn định nhiều năm mà không có bất kỳ quyết định hành chính gì. UBND huyện T chậm trễ trong việc làm thủ tục cấp GCNQSD đất nên việc áp giá đất theo Luật đất đai năm 2013 cao hơn rất nhiều so với thời điểm năm 2006.

Bà đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần GCNQSD đất số: CG 356584 với phần ghi nghĩa vụ tài chính ngày 17/4/2017 nợ: 1.179.955.000 đồng theo Thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất số: 1960/17/TB-ĐM ngày 05/4/2017 của Chi cục thuế quận N. Quá trình giải quyết vụ án, bà O đề nghị Tòa án xem xét hủy hai Quyết định hành chính có liên quan là Quyết định số 4036/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 của Chủ tịch UBND quận N về việc giải quyết khiếu nại lần 1 và Quyết định số 8713/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần 2. Bà O còn đề nghị Tòa án buộc UBND quận N xác định lại nghĩa vụ tài chính của gia đình bà theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố H.

*** Người bị kiện là Chủ tịch UBND thành phố H trình bày:**

Chủ tịch UBND thành phố H giữ nguyên Quyết định số 8713/QĐ-UBND ngày 18/12/2017. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và xin được giải quyết vắng mặt.

** Người bị kiện là Chủ tịch và UBND quận N trình bày:*

1. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất:

1.1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng đất:

Theo Bản đồ năm 2000, kèm sổ Mục kê thửa đất số 62, diện tích: 238m² loại đất 2 lúa; Thửa đất số 63, diện tích: 214m² loại đất 2 lúa cùng thuộc tờ bản đồ số 10, chủ sử dụng ghi Nguyễn Văn H1 (con trai bà Nguyễn Thị N).

Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Đ tại đơn đăng ký, công nhận và cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở của bà Lê Thị O đã xác định: Thửa đất gia đình bà O kê khai cấp GCNQSD đất là đất nông nghiệp cá thể của gia đình bà Nguyễn Thị N (A) đã mất, con trai là Nguyễn Văn H1 sử dụng. Hai gia đình đổi ruộng cho nhau và gia đình bà O đã xây dựng nhà trái phép trên đất nông nghiệp cá thể năm 1995. Gia đình bà O làm nhà ở ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp, đã có công trình kiên cố trên đất.

Liên quan đến việc sử dụng đất của bà Lê Thị O: Ngày 12/4/2006 Thanh tra huyện T có Kết luận số 55/KL-TTr về việc xem xét, xác minh đơn khiếu nại của bà Lê Thị O đã xác định: Năm 1995, bà O tự đổi thửa ruộng cá thể gia đình đang sử dụng (thửa 154, tờ bản đồ số 11, diện tích 292m²) cho bà N để sử dụng thửa số 62 và một phần thửa số 63, tờ bản đồ số 10. Việc đổi ruộng do 02 gia đình tự ý trao đổi với nhau, không qua chứng nhận của UBND xã Đ, đến nay diện tích bà O đang sử dụng vẫn là đất nông nghiệp cá thể, chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng làm đất ở.

1.2. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Ngày 09/9/2016, bà Lê Thị O có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất với diện tích 182m² đất thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 10 thổ canh phường Đ được UBND phường Đ xác nhận ngày 13/10/2016: Thửa đất gia đình bà O kê khai cấp GCNQSD đất là đất nông nghiệp cá thể của gia đình bà Nguyễn Thị N (A) đã mất, con trai là Nguyễn Văn H1 sử dụng. Hai gia đình đổi ruộng cho nhau và gia đình bà O đã xây dựng nhà trái phép trên đất nông nghiệp cá thể từ năm 1995.

- Ngày 13/10/2016, UBND phường Đ có Thông báo số 1410/TB- UBND về việc công khai hồ sơ đăng ký xét cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị O.

- Ngày 28/10/2016, UBND phường Đ có Biên bản số 182/BB-UBND về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị O.

- Ngày 05/12/2016, UBND phường Đ có Tờ trình số 1647/TTr-UBND về việc đề nghị UBND quận N công nhận và cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 02 trường hợp đang sử dụng đất tại phường Đ, trong đó có trường hợp của bà Lê Thị O sử dụng thửa đất số 62, diện tích 182m², tờ bản đồ số 10 thổ canh.

- Ngày 09/01/2017, bà Lê Thị O có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp chuyển sang đất ở được UBND phường Đ xác nhận.

- Ngày 20/02/2017, Phòng T nhận được Tờ trình số 1647/TTr-UBND ngày 05/12/2016 của UBND phường Đ đề nghị UBND quận N cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 02 trường hợp đang sử dụng đất tại phường Đ, trong đó có trường hợp của bà Lê Thị O và Văn bản số 1646/UBND-ĐC ngày 05/12/2016 về việc xác định thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ của bà Lê Thị O.

- Ngày 01/3/2017, phòng T có Tờ trình số 189/TTr-TN&MT về việc công nhận quyền sử dụng đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với bà Lê Thị O đang sử dụng 182m² đất thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 10 thổ canh tại phường Đ và phải nộp nghĩa vụ tài chính gồm:

+ Lệ phí trước bạ đất: 182m²;

+ Tiền sử dụng đất: Áp dụng theo khoản 2 Điều 46 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố H thì 90m² đất phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; 92m² phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, c khoản 5 Điều 43 quy định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Về nghĩa vụ tài chính: Diện tích 182m² thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 10 thổ canh tại phường Đ do gia đình bà O sử dụng có nguồn gốc đất nông nghiệp, gia đình bà O tự chuyển mục đích sử dụng sang xây dựng nhà ở năm 1996 là có hành vi vi phạm.

Vì vậy, khi áp dụng nghĩa vụ tài chính, UBND quận N căn cứ vào khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 46 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố H.

3. Về việc giải quyết khiếu nại:

UBND quận N nhận được đơn của bà Lê Thị O có nội dung khiếu nại về việc bà phải nộp tiền sử dụng đất khi được UBND quận N cấp GCNQSD đất số CG 356584, sổ vào sổ CH00690 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 10 thổ canh tại phường Đ theo Quyết định số 2336/QĐ-UBND.

Quá trình giải quyết đơn, UBND quận N đã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Mục 2 Luật Khiếu nại năm 2011.

Ngày 10/7/2017, Chủ tịch UBND quận N đã ban hành Quyết định số 4036/QĐ-CTUBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị O với nội dung bác đơn của bà Lê Thị O khiếu nại về việc nộp nghĩa vụ tài chính khi

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản là phù hợp với quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường Đ trình bày:*
Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà Lê Thị O là đúng với hồ sơ lưu tại UBND phường và hồ sơ cung cấp cho Tòa án. Về yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục thuế quận N trình bày:*

Chi cục thuế quận N căn cứ vào phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đối với thửa đất của bà Lê Thị O do Phòng Tài nguyên và Môi trường quận T chuyển tới Chi cục thuế; Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H ban hành quy định các loại giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội và Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố H về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 để tính và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1960/17/TB-ĐM ngày 05/4/2017 đối với người sử dụng đất: Lê Thị O, số tiền phải nộp: 1.179.995.000 đồng. Việc tính thuế được thực hiện theo quy định của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các văn bản pháp luật. Đối với yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 53/2022/HC-ST ngày 18-20 tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 3; khoản 1 Điều 30; Điều 32; điểm a, khoản 3 Điều 116; điểm g, khoản 1 Điều 143; khoản 2 Điều 144; khoản 1 Điều 158; khoản 1, Đ1 a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204 và Điều 206 Luật Tổ tụng Hành chính; Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Căn cứ khoản 1 Điều 18; khoản 2 Điều 21; Điều 27; Điều 29; Điều 31; Điều 33; Điều 36; Điều 38 và Điều 40 Luật Khiếu nại; Căn cứ Khoản 2, Điều 46 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O về việc yêu cầu hủy:

+ Một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG 356584 với phần ghi nghĩa vụ tài chính ngày 17/4/2017 nợ: 1.179.955.000 đồng theo Thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất số: 1960/17/TB-ĐM, ngày 05/4/2017 của Chi cục thuế quận N;

+ Quyết định số 4036/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 của Chủ tịch UBND quận N về việc giải quyết khiếu nại lần 1;

+ Quyết định số 8713/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần 2.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/5/2022, người khởi kiện là bà Lê Thị O có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại. Theo người khởi kiện thì không phải cứ tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất là vi phạm, mà phụ thuộc vào thời điểm chuyển đổi; Thời điểm năm 1995 Luật không quy định về hành vi vi phạm cũng không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất của bà; Gia đình bà không tự ý chuyển đổi, không bị xử phạt vi phạm hành chính; đất của gia đình bà đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai và chỉ phải nộp 50% tiền sử dụng đất trong hạn mức.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi tóm tắt nội dung vụ án đã phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án và xác định việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên GCNQSD đất đã cấp cho bà Lê Thị O và các Quyết định giải quyết khiếu nại là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của bà Lê Thị O và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Ngày 11/5/2018, bà Lê Thị O khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy phần ghi nghĩa vụ tài chính: “Ngày 17/4/2017 nợ: 1.179.955.000 đồng theo Thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất số: 1960/17/TB-ĐM, ngày 05/4/2017 của Chi cục thuế quận N” tại GCNQSD đất số CG 356584 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2017 cho bà Lê Thị O là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 và khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính 2015; khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013.

Quá trình giải quyết vụ án, bà O đề nghị Tòa án xem xét hủy 02 Quyết định hành chính có liên quan là Quyết định số 4036/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 của Chủ tịch UBND Quận N về việc giải quyết khiếu nại lần 1 và Quyết định số 8713/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần 2.

Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đảm bảo về thời hiệu và điều kiện khởi kiện theo quy định tại Điều 6; khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện là bà Lê Thị O vắng mặt nhưng có mặt đại diện theo ủy quyền; người bị kiện là Chủ tịch UBND thành phố H, Chủ tịch và UBND quận N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường Đ, Chi cục thuế quận N vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ 02 lần; Xét việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của người khởi kiện nên căn cứ quy định tại Điều 225 Luật tổ tụng hành chính 2015, HĐXX tiếp tục tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của bà Lê Thị O, HĐXX thấy:

[2.1]. Thừa đất số 62 bà O kê khai đề nghị cấp GCNQSD đất có nguồn gốc là đất nông nghiệp cá thể của gia đình bà Nguyễn Thị N (A) đã chết, con trai là anh Nguyễn Văn H1 sử dụng. Cụ thể, theo Bản đồ năm 2000 kèm Sổ mục kê thửa đất số 62 là loại đất 2 lúa, chủ sử dụng ghi Nguyễn Văn H1; Theo xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Đ tại đơn đăng ký, công nhận và cấp GCNQSD đất của bà Lê Thị O đã xác định: Thửa đất gia đình bà O kê khai cấp GCNQSD đất là đất nông nghiệp cá thể của gia đình bà Nguyễn Thị N (A) đã mất, con trai là Nguyễn Văn H1 sử dụng. Hai gia đình đổi ruộng cho nhau và gia đình bà O đã xây dựng nhà trái phép trên đất nông nghiệp cá thể năm 1995. Gia đình bà O làm nhà ở ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp, đã có công trình kiên cố trên đất; Tại Kết luận số 55/KL-TTr ngày 12/4/2006 của Thanh tra huyện T xác định: Năm 1995, bà O tự đổi thửa ruộng cá thể gia đình đang sử dụng (thửa 154, tờ bản đồ số 11, diện tích 292m²) cho bà N để sử dụng thửa số 62 và một phần thửa số 63, tờ bản đồ số 10. Việc đổi ruộng do 02 gia đình tự ý trao đổi với nhau, không qua chứng nhận của UBND xã Đ, đến nay diện tích bà O đang sử dụng vẫn là đất nông nghiệp cá thể, chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng làm đất ở.

Khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về việc xử lý, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 như sau: *“Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau...”*.

Khoản 2 Điều 19 Quyết định 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố H cụ thể hóa quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP có quy định tương tự.

Pháp luật đất đai hiện hành quy định về chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cụ thể tại điểm d khoản 1 Điều 57 Luật đất đai năm 2013 quy định về trường hợp chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

Bà Lê Thị O cho rằng hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất của bà O xảy ra vào năm 1995, do không có pháp luật điều chỉnh nên không có hành vi vi phạm; tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSD đất cho bà O, ngày 09/9/2016, bà O có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất; đến ngày 09/01/2017 thì bà O có đơn

xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp chuyển sang đất ở và được UBND phường Đ xác nhận. Như vậy, tại thời điểm bà O có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất và đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất thì Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành đã có hiệu lực thi hành nên việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng quy định hiện hành để giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định pháp luật; Như đã nêu ở trên, pháp luật hiện hành có quy định về các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và quy định về xử lý hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ trước ngày 01/7/2014 mà chưa xin phép, trong đó, trường hợp chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (bao gồm cả đất ở).

Như vậy, hành vi của bà Lê Thị O được xác định là tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép; là một trong các hành vi vi phạm theo Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

[2.2]. Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai như sau: *“Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai nhưng nay nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có), phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”*.

Khoản 2 Điều 46 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố H quy định về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, không có giấy tờ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 17 Quy định này: *“Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 19 Quy định này nhưng nay nếu được công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở mới xác định theo mức tối đa; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có), phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, c khoản 5 Điều 43 Quy định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”*.

Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố H quy định về hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, theo đó

hạn mức giao đất ở mới tối đa tại phường Đ tại thời điểm bà Lê Thị O kê khai cấp GCNQSD đất là 90m².

Vì vậy, khi áp dụng nghĩa vụ tài chính đối với bà Lê Thị O, Phòng Tài nguyên và môi trường quận T căn cứ vào khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 46 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố H, từ đó xác định diện tích 90m² đất bà O đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trong hạn mức phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; diện tích 92m² đất vượt hạn mức phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, c khoản 5 Điều 43 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ đó tham mưu cho UBND quận N ban hành Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 17/4/2017 về việc công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị O tại phường Đ là đúng quy định pháp luật.

Do đó, yêu cầu của bà O đề nghị hủy một phần GCNQSD đất; buộc UBND quận N xác định lại nghĩa vụ tài chính của gia đình bà theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 46 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố H là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Về Quyết định số 4036/QĐ-CTUBND ngày 10/7/2017 của Chủ tịch UBND quận N về việc giải quyết khiếu nại lần đầu:

Căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất nêu trên, ngày 10/7/2017, Chủ tịch UBND quận N ban hành Quyết định số 4036/QĐ-CTUBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị O với nội dung: Bác đơn của bà Lê Thị O khiếu nại việc nộp nghĩa vụ tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và phù hợp về nội dung theo quy định tại Điều 18; Điều 28; Điều 29; Điều 30 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại; Thông tư số 07/2014/TT-TTCP ngày 31/10/2014 của Thanh tra chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

[2.4] Về Quyết định số 8713/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần hai:

Việc Chủ tịch UBND nhân dân thành phố H ban hành Quyết định số 8713/QĐ-CTUBND ngày 18/12/2017 về việc giải quyết khiếu nại lần hai với nội dung giữ nguyên Quyết định số 4036/QĐ-CTUBND ngày 10/7/2017 của Chủ tịch UBND quận N giải quyết khiếu nại lần đầu là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và phù hợp về nội dung theo quy định tại Điều 21; Điều 37; Điều 38; Điều 39 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại; Thông tư số 07/2014/TT-TTCP ngày 31/10/2014 của Thanh tra chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, không có cơ sở để chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bà Lê Thị O. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc bác kháng cáo của bà O và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, được chấp nhận.

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

[5]. Về án phí: Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà Lê Thị O là người cao tuổi (sinh năm 1948) và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, HĐXX quyết định miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Lê Thị O.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của bà Lê Thị O và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 53/2022/HC-ST ngày 18-20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Lê Thị O.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Văn Tuyền