

Bản án số: 275/2017/HC-PT
Ngày 09 tháng 10 năm 2017
“V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong việc áp dụng thu tiền sử
dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: - Ông Huỳnh Công Lý

- Bà Huỳnh Thanh Duyên

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Võ Phong Lưu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 204/2017/TLPT-HC ngày 20 tháng 7 năm 2017 về khiếu kiện quyết định hành chính trong việc áp dụng thu tiền sử dụng đất.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 598/2017/HS-ST ngày 16/5/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 552/2017/QĐPT - HC ngày 18 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Bùi Bình L, sinh năm 1953 – Có mặt.

Địa chỉ: 57 Phở Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh - Vắng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- Bà Lê Thị Diễm T1 – Phó Trưởng phòng Pháp chế Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.

- Ông Đoàn T2 – Chuyên viên phòng Pháp chế Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 387A Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình: Ông Trần Văn T3 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận Tân Bình – Có đơn xin vắng mặt.

3.2. Chi cục thuế quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Chi cục thuế quận Tân Bình: Ông Huỳnh Văn H – Phó Đội Trưởng Đội quản lý thu lệ phí trước bạ và thu khác – Có mặt.

3.3. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1955; Trú cùng địa chỉ ông Luân – Có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Bùi Bình L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 05/10/2015 và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Bùi Bình L trình bày:

Căn nhà số 57 Phở Quang, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước. Ngày 05/11/1991, Hội đồng hóa giá nhà Quân khu 7 bán cho ông Bùi Bình L, bà Lê Thị Đ theo hợp đồng số 0852/HCN (khi hóa giá đề nghị 183,23 m²) nhưng chỉ được công nhận 159 m². Đến ngày 05/01/1995, ông L được cấp giấy chứng nhận (số 6629/CN-UB) quyền sở hữu nhà với diện tích khuôn viên là 159 m², diện tích sàn sử dụng 32,33 m². Gia đình ông L sử dụng đến năm 2011 không thay đổi về ranh giới đất. Khi gia đình ông L nhận nhà đất năm 1989 thì các hộ liền ranh phía Bắc và phía Nam đều đã xây nhà, ranh phía Đông là hàng rào kẽm gai do gia đình tự làm và đến năm 1995 thu hẹp lại 1,2 mét khi Nhà nước mở đường Phở Quang.

Năm 2011, ông L xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất với diện tích toàn bộ khuôn viên 183,23 m², nhưng Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 168,7 m², trong đó có 9,7 m² dư so với quyết định hóa giá nhà (159 m²) buộc ông phải nộp tiền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Tân Bình chuyển hồ sơ sang Chi cục thuế quận Tân Bình để thu tiền.

Ông L khiếu nại được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-UB ngày 28/5/2013 bác đơn của ông L.

Ngày 10/8/2013, ông L tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đến ngày 09/12/2014 thì ông L nhận được Quyết định số 5960/QĐ-UBND ngày 06/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung công nhận Quyết định số 13/QĐ-UB ngày 28/5/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình giải quyết khiếu nại của ông L.

Ngày 05/10/2015, ông L có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Quyết định số 5960/QĐ-UBND ngày 06/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và không thu tiền sử dụng đất đối với 9,7 m² đã nêu trên.

Tại văn bản số 1361/UBND-NC ngày 29/3/2016, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Căn nhà số 57 Phổ Quang, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước. Hội đồng hóa giá nhà Quân khu 7 bán cho ông Bùi Bình L, bà Lê Thị Đ theo hợp đồng hóa giá số 0852/HCN ngày 05/11/1991 với khuôn viên 159 m² và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 6629/CN-UB với diện tích khuôn viên là 159 m², diện tích xây dựng và diện tích sàn sử dụng 32,33 m².

Ngày 26/12/2011, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số CH00903 cho ông L, bà Đ căn nhà nêu trên với diện tích khuôn viên là 168,7 m², diện tích xây dựng 131,2 m², diện tích sàn sử dụng 151,7 m² thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 54 (theo bản đồ địa chính năm 2005).

Phần diện tích 9,7 m² chênh lệch thừa so với giấy chứng nhận cấp năm 1995 được mua hóa giá trước khi có Nghị định 61/CP nên theo quy định thì thu bổ sung và đây là chính sách của Nhà nước.

Theo công văn số 7490/SXD-QLN&CS ngày 04/10/2011 của Sở Xây dựng có quy định về việc thu nghĩa vụ tài chính phần chênh lệch dư so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà hóa giá trước khi có Nghị định 61/CP của Chính phủ: “Đối với diện tích trong hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở: Thu 40% tiền sử dụng đất theo đơn giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định hàng năm. Đối với diện tích đất vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở: Chi cục thuế căn cứ giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định hàng năm và hệ số điều chỉnh giá đất để xác định”.

Theo công văn số 1533/UBND-ĐTMT ngày 09/4/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về mức thu nghĩa vụ tài chính phần diện tích chênh lệch dư so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà hóa giá trước khi có Nghị định 61/CP của Chính phủ, quy định nội dung: Giao Sở Xây dựng căn cứ khoản 2 Điều 2 Nghị định số

120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 30/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất để hướng dẫn thu nghĩa vụ tài chính phần diện tích chênh lệch dư so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà hóa giá trước khi có Nghị định 61/CP của Chính phủ cho đối tượng là người đang trực tiếp sử dụng nhà đất cụ thể như sau:

Đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở: Thu 40% tiền sử dụng đất theo đơn giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định hàng năm.

Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở: Thu 100% theo giá đất ở thị trường tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất được xác định là trong hoặc vượt hạn mức giao đất ở, được căn cứ theo diện tích khuôn viên của căn nhà đó, bao gồm diện tích xây dựng và diện tích đất trống của căn nhà đó.

Theo công văn số 3394/SXD-QLN&CS ngày 21/5/2012 của Sở Xây dựng có hướng dẫn về mức thu nghĩa vụ tài chính phần diện tích chênh lệch dư so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà hóa giá trước khi có Nghị định 61/CP của Chính phủ, nội dung:

Đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở: Thu 40% tiền sử dụng đất theo đơn giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định hàng năm.

Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở: Thu 100% theo giá đất ở thị trường tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Bùi Bình L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 26/11/2011 với diện tích khuôn viên 168,7 m², có một phần diện tích 9,7 m² thừa so với giấy chứng nhận sở hữu nhà năm 1995 được mua hóa giá trước khi có Nghị định 61/CP của Chính phủ. Vì vậy, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tân Bình phát hành Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 6045-2011/PC-VPĐK ngày 26/12/2011 gửi Chi cục thuế quận Tân Bình là đúng theo hướng dẫn tại công văn số 1533/UBND-ĐTMT ngày 09/4/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố; các công văn số 7490/SXD-QLN&CS ngày 04/10/2011, số 3394/SXD-QLN&CS ngày 21/5/2012 của Sở Xây dựng. Do đó khiếu nại của ông Bùi Bình L là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận Tân Bình trình bày:

Ông Bùi Bình L được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 26/11/2011 với diện tích khuôn viên 168,7 m², có một phần diện tích tăng 9,7 m² so với giấy chứng nhận sở hữu nhà năm 1995 được mua hóa giá trước khi có Nghị định 61/CP của Chính phủ ngày 05/7/1997. Vì vậy, Văn phòng đăng ký quyền sử

dụng đất quận Tân Bình căn cứ vào Công văn số 7490/SXD-QLN&CS ngày 04/10/2011 của Sở Xây dựng để phát hành Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 9,7 m² cho ông Luân là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thuế quận Tân Bình trình bày:

Ngày 26/12/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tân Bình có Phiếu chuyển thông tin địa chính đề nghị Chi cục thuế quận Tân Bình xác định nghĩa vụ tài chính đối với căn nhà số 57 Phở Quang, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Bùi Bình L và bà Lê Thị Đ được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 26/11/2011 với diện tích sàn xây dựng là 151,7 m² và diện tích đất là 168,7 m². Nhà đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo khoản 4, Điều 49 Luật Đất đai (159 m²) và thu tiền sử dụng đất (9,7 m²) theo Công văn số 7490/SXD-QLN&CS ngày 04/10/2011 của Sở Xây dựng.

Căn cứ khoản 4, Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định như sau: *“Đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở; thu tiền sử dụng đất bằng 40% theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp Tỉnh quy định như trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ”*.

Căn cứ Điều 4 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính quy định: *“Việc xác định giá đất ở do Ủy ban nhân dân cấp Tỉnh quyết định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức giao đất để tính thu tiền sử dụng đất tại khoản 4, khoản 5, Điều 8 Nghị định 198/2004/NĐ-CP (được bổ sung theo quy định tại khoản 4, Điều 2 Nghị định số 120/NĐ-CP) thực hiện theo điểm 1.5 khoản 1 Điều 1 Thông tư này*.

Căn cứ Công văn số 1533/UBND-ĐTMT ngày 09/4/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố; Công văn số 3394/SXD-QLN&CS ngày 21/5/2012 của Sở Xây dựng về mức thu nghĩa vụ tài chính phần diện tích chênh lệch dư so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà hóa giá trước khi có Nghị định 61/CP của Chính phủ; Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30/7/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về hạn mức đất ở tại Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 89/2010/QĐ-UBND ngày 22/12/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Khoản 1, Điều 2 Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 15/10/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về

ban hành hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ thông tin địa chính trên Phiếu chuyển của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tân Bình và các văn bản quy định của pháp luật nêu trên, Chi cục thuế quận Tân Bình đã xác định nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 9,7 m² của ông L như sau:

Đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở 01 m² x 10.100.000 đồng/m² x 40% = 4.040.000 đồng và diện tích vượt hạn mức giao đất ở 8,7 m² x 10.100.000 đồng/m² x 2 x 100% = 175.740.000 đồng. Tổng cộng 179.780.000 đồng.

Như vậy, Chi cục thuế quận Tân Bình đã tính nghĩa vụ tài chính của ông L là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Bùi Bình L.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 589/2017/HC-ST ngày 16/5/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; Điều a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Bình L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 5960/QĐ-UBND ngày 06/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại và yêu cầu không thu tiền sử dụng đất đối với 9,7 m² đất.

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

Ngày 25/5/2017, người khởi kiện ông Bùi Bình L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 598/2017/HC-ST ngày 16/5/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; hủy Quyết định số 5960/QĐ-UBND ngày 06/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và không thu tiền sử dụng đất 9,7 m² đối với gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Bùi Bình L vẫn giữ nguyên kháng cáo và trình bày tại khoản 4, Điều 2 Nghị định 120/2010/NĐCP chỉ áp dụng cho trường hợp đất do tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất nhưng đã phân phối (cấp) trái thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của tổ chức làm nhà ở và trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do lấn chiếm xây dựng nhà ở, còn phần đất của gia đình ông không thuộc 02 loại đất này; Theo quy định tại khoản 4, Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì đất không có các loại giấy

tờ quy định tại khoản 1 điều này nhưng đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, được Ủy ban nhân dân cấp Xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. Tại khoản 6 Điều 12 Nghị định 198/2004/NĐ-CP có nêu hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đất đó đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 mà còn nợ tiền sử dụng đất thuộc đối tượng miễn tiền sử dụng đất. Tại khoản 4 mục II phần C Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 198/2004/NĐ-CP cũng nêu rõ hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đất đó đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 50, Điều 87 Luật đất đai và Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP mà còn ghi nợ tiền sử dụng đất thì được miễn thu tiền sử dụng đất còn nợ. Tại điểm a khoản 2 Điều 18 Nghị định 84/2007/NĐ-CP quy định trường hợp số liệu đo đạc thực tế theo đúng quy phạm kỹ thuật về đo đạc địa chính mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích đã ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì giải quyết theo quy định: Trường hợp ranh giới thửa đất hiện nay không thay đổi so với thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề mà diện tích đo đạc thực tế khi cấp Giấy chứng nhận nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì Giấy chứng nhận được cấp theo diện tích đo đạc thực tế, người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích nhiều hơn so với diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất. Do vậy ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định số 5960/QĐ-UBND ngày 06/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vì Quyết định này trái với các quy định nêu trên; đồng thời, hủy Bản án sơ thẩm số 598/2017/HC-ST ngày 16/5/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vì bản án này đã bác yêu cầu khởi kiện của ông, đồng thời đã vi phạm tố tụng như sau: Luật Tố tụng Hành chính quy định thời hạn chuẩn bị xét xử tối đa là 6 tháng, nhưng vụ án này từ khi thụ lý đến khi xét xử là gần 14 tháng. Phiên tòa diễn ra trong 3 ngày 19/12/2016, 27/4/2017 và ngày 16/5/2017 và thành phần tham gia tố tụng có mặt đầy đủ trong phiên tòa ngày 19/12/2016, nhưng bản án chỉ nêu 2 ngày 27/4/2017 và 16/5/2017; Phiên tòa kéo dài gần 5 tháng mà không có quyết định hoãn phiên tòa hay tạm ngừng phiên tòa.

Bà Lê Thị Đ nhất trí lời trình bày của ông Bùi Bình L.

Ông Huỳnh Văn H không có ý kiến.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật; Đơn kháng cáo còn trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét giải quyết

phúc thẩm; về nội dung phần diện tích 9,7 m² có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước, nên đề nghị bác kháng cáo của ông Bùi Bình L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Bùi Bình L trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ngay từ năm 1991, bản vẽ đã thể hiện nhà đất có khuôn viên 184,76 m², nhưng Hội đồng hóa giá nhà Quân khu 7 chỉ hóa giá căn nhà diện tích 159 m² cho ông L và đến năm 1995 ông L kê khai đăng ký diện tích 183,23 m² nhưng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng chỉ cấp giấy chứng nhận quyền ở hữu nhà với diện tích 159 m², cho thấy Hội đồng hóa giá nhà Quân khu 7 đã không hóa giá phần diện tích phạm lộ giới (24,8 m²) cho ông L và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng không cấp giấy chứng nhận cho ông L đối với phần diện tích phạm lộ giới. Năm 2011, ông L kê khai đăng ký diện tích 183,23 m², Ủy ban nhân dân quận Tân Bình xác định phần diện tích phạm lộ giới được xác định là 14,53 m², diện tích đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 168,7 m². So với diện tích phạm lộ giới được xác định năm 1991 và năm 1995 (24,8 m²) thì diện tích phạm lộ giới năm 2011 được xác định (14,53 m²) nhỏ hơn 10,27 m² (24,8 m² – 14,53 m²), từ đó Ủy ban nhân dân quận Tân Bình đã cấp cho ông L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ diện tích 159 m² lên thành diện tích 168,7 m² rõ ràng là đã có chênh lệch thừa 9,7 m² và chứng tỏ phần chênh lệch thừa này nằm trong diện tích mà trước đây vào năm 1991 Hội đồng hóa giá Quân khu 7 và vào năm 1995 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định phạm lộ giới, nên không có căn cứ để cho rằng diện tích tăng thêm 9,7 m² là do sai số đo đạc giữa diện tích được cấp giấy chứng nhận với diện tích thực tế sử dụng. Do vậy, không có căn cứ để áp dụng điểm a khoản 2 Điều 18 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ đối với phần diện tích 9,7 m² nêu trên theo yêu cầu kháng cáo của ông L.

[3] Nhà và đất số 57 Phổ Quang, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước, nên phần diện tích tăng thêm 9,7 m² này cũng có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước, không phải là loại đất quy định tại khoản 4, Điều 50 Luật đất đai 2003, cũng không thuộc các trường hợp miễn tiền sử dụng đất quy định tại khoản 6 Điều 12 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ và khoản 4, mục II, phần C Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính theo yêu cầu kháng cáo của ông L.

Vì diện tích 9,7 m² nêu trên có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước và không nằm trong diện tích 159 m² mà ông L được hóa giá năm 1991 và được cấp giấy chứng nhận năm 1995 nhưng do ông L đã quản lý sử dụng từ khi được Hội đồng hóa giá Quận 7 hóa giá nhà trước khi có Nghị định 61/CP ngày 05/7/1997 của Chính phủ, nên thuộc trường hợp người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông L yêu cầu hủy Quyết định số 5960/QĐ-UBND ngày 06/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án vào ngày 22/10/2015 nhưng đến ngày 29/3/2016 có Quyết định số 127/2016/QĐST-HC tạm đình chỉ giải quyết vụ án do chờ kết quả trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình. Tại phiên tòa ngày 19/12/2016, do cần phải xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ mà không thực hiện thì không thể giải quyết được vụ án và không thể thực hiện được ngay tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử đã ra Quyết định số 8841/2016/QĐST-HC ngày 19/12/2016 hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa ngày 27/4/2017, Chủ tọa phiên tòa đã công bố Quyết định số 757/2017/QĐST-HC ngày 24/4/2017 thay thế Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 624/2017/QĐST-HC ngày 29/3/2017 do có sự thay đổi hội thẩm nhân dân và yêu cầu các đương sự cho ý kiến thì các đương sự đều không có ý kiến thắc mắc hay khiếu nại gì. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành giải quyết vụ án với thành phần Hội đồng xét xử mới là không trái với quy định của pháp luật; Cũng tại phiên tòa này xuất hiện tình tiết cần phải xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ mà không thực hiện thì không thể giải quyết được vụ án và không thể thực hiện được ngay tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử đã ra Quyết định số 3097/2017/QĐST-HC 27/4/2017 tạm ngừng phiên tòa. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện tố tụng đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông L yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng.

[5] Tòa án chỉ có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khởi kiện, không có thẩm quyền quyết định đối với việc thu tiền sử dụng đất. Do đó Tòa án không có thẩm quyền xem xét giải quyết kháng cáo của ông L yêu cầu không thu tiền sử dụng đất đối với 9,7 m². Trong phần quyết định của Bản án sơ thẩm có đề cập đến yêu cầu không thu tiền sử dụng đất đối với 9,7 m² đất là không chính xác, cần đính chính lại cho phù hợp.

[6] Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Quyết định của bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính; Khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[2] Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Bình L; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 598/2017/HC-ST ngày 16/5/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận khởi kiện của ông Bùi Bình L yêu cầu hủy Quyết định số 5960/QĐ-UBND ngày 06/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết yêu cầu khiếu nại của ông Bùi Bình L.

[3] Ông Bùi Bình L phải nộp án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo các biên lai thu số 0034355 ngày 07/6/2017 và số 0034436 ngày 22/6/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Quyết định của bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- Tòa án nhân dân TP.HCM (1);
- VKSND TP.HCM (1);
- Cục THADS TP.HCM (1);
- Các đương sự (5);
- Lưu VP (3), DS (2), (15b)

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

Phạm Văn Công

