

Bản án số: 47/2023/HC-ST

Ngày: 28/6/2023

V/v: *Khiếu kiện quyết định hành chính*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Tuấn;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Vũ Anh Tuấn;

2. Ông Vũ Xuân Kiều.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Đức Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Minh Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023, tại Phòng xử án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2022/TLST-HC ngày 19 tháng 5 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2023/QĐXXST-HC ngày 02 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2023/QĐST-HC ngày 20/6/2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Đoàn Ngọc H – Địa chỉ: Tổ xx, khu xx, phường HH, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh – Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư Bùi Thanh V (Thẻ Luật sư số 116xx/LS do Liên đoàn Luật sư Việt Nam cấp ngày 12/01/2017) và Luật sư Nguyễn Văn T (Thẻ Luật sư số 111xx/LS do Liên đoàn Luật sư Việt Nam cấp ngày 18/8/2016) thuộc Công ty Luật TNHH A – Đoàn Luật sư thành phố H – Chi nhánh Quảng Ninh. Địa chỉ: Số nhà ... đường Nguyễn Văn Cừ, phường HH, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh – Luật sư T có mặt; luật sư V vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố H.

Địa chỉ: số ..., phố B, phường HG, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu N – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố H (văn bản ủy quyền ngày .././2022) – Vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà LHY – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hạ Long – Có mặt.

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

- Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường HK, thành phố H;

Địa chỉ: Phường HK, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: Vũ Đức H1 – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND phường HK (văn bản ủy quyền ngày .../.../2023) – Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Kim L – Địa chỉ: Tổ ..., khu ..., phường HH, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai có trong hồ sơ vụ án, Người khởi kiện Đoàn Ngọc H trình bày:

Năm 1994 gia đình tôi được UBND thành phố H giao 2.880m² đất, loại đất ĐM-KH theo Quyết định số 2570/UB ngày 23/5/1994 tại BM, phường HK. Năm 2005 do nhu cầu về chỗ ở, gia đình tôi đã xây một nhà cấp 4 trên một phần diện tích đất được giao. UBND phường HK lập biên bản vi phạm và ban hành Quyết định số 34/QĐ-XP-HC ngày 15/3/2005, xử phạt 200.000đ. Không đồng ý với Quyết định số 34/QĐ-XP-HC của UBND phường HK, tôi đã khiếu nại nhiều lần nhưng không được giải quyết. Năm 2006, gia đình tôi bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng Nhà máy xử lý nước thải – hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường giai đoạn 2 nên đã thu hồi toàn bộ 2.880m² đất và tài sản gắn liền với đất của tôi.

Sau khi có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tôi đã giao lại toàn bộ diện tích đất của tôi bị thu hồi cho dự án, do nhu cầu về chỗ ở của gia đình tôi, năm 2006 UBND thành phố đã tạm giao cho gia đình tôi một ô đất tại khu tự xây phía Bắc trường NVX. Với lý do gia đình tôi không đủ điều kiện được bố trí tái định cư, vì gia đình tôi có hộ khẩu ở Hải Dương, tạm trú tại nơi bồi thường từ tháng 10/2005 không đủ điều kiện được cấp tái định cư. Tại phương án không bồi thường, hỗ trợ công trình kiến trúc với lý do đã bị lập biên bản và các hỗ trợ khác theo quy định của pháp luật, buộc tôi phải làm đơn khiếu nại. Trong khi đơn khiếu nại của tôi chưa được giải quyết, thì UBND xét cho gia đình tôi mua một ô đất tái định cư (nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất) với giá 2.000.000đ/m². Mãi đến năm 2008, Phòng TNMT và Ban đền bù GPMB, UBND phường HK, UBND phường CX mới tổ chức cho gia đình tôi bốc thăm lựa chọn ô đất TĐC. Kết quả gia đình tôi đã lựa chọn ô đất số 12 lô II tại vị trí mà UBND thành phố tạm giao. Sau khi nhận đất, tôi vẫn thực hiện khiếu nại về chính sách bồi thường, hỗ trợ và giá đất TĐC cho mua chưa hợp lý và gia đình tôi không được hỗ trợ theo Quyết định số 4678/QĐ-UBND ngày 10/10/2007 của UBND tỉnh Quảng Ninh.

Ngày 19/10/2009 UBND thành phố ban hành Quyết định số 1378/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của gia đình tôi, tại quyết định đã chấp nhận một phần nội dung đơn khiếu nại của tôi về chính sách bồi thường. Riêng về giá đất TĐC cho mua UBND thành phố không chấp nhận. Nhưng đã chấp nhận nội dung về hỗ trợ theo Quyết định số 4678 ngày 10/10/2007. UBND thành phố H đã áp dụng Quyết định số 2155/QĐ-UBND ngày 27/7/2006 của UBND tỉnh đối với trường hợp được xét mua đất ở tại khu TĐC là 2.000.000đ/m², mức hỗ trợ đối với trường hợp được xét mua đất ở tại khu TĐC là 700.000đ/m² (theo văn bản 4678/UBND-QLĐĐ ngày

10/10/2007 của UBND tỉnh). Như vậy hộ gia đình tôi nộp tiền sử dụng đất cho ô đất được mua tại khu TĐC là 1.300.000đ/m² là đúng quy định. Sau khi có Quyết định giải quyết khiếu nại, tôi tiếp tục có đơn khiếu nại về Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 34/QĐ-XP-HC gửi UBND thành phố về việc xử phạt xây dựng nhà cấp 4 của gia đình tôi. Đến ngày 22/11/2011, UBND phường HK ban hành Quyết định số 145/QĐ-UBND thu hồi, hủy bỏ Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 34/QĐ-XP-HC ngày 15/3/2005 của UBND phường HK.

Nhưng từ khi được tạm giao đất cho đến khi bóc thăm ô đất TĐC đến nay, gia đình tôi vẫn chưa nhận được Quyết định giao đất ở đối với diện tích được xét mua tại ô đất số 12 lô II khu tự xây phía bắc trường NVX, phường CX. Gia đình tôi đã làm đơn khiếu nại nhiều lần yêu cầu UBND thành phố H ban hành quyết định giao đất để gia đình tôi thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Nhưng UBND thành phố cho rằng gia đình tôi có đơn khiếu nại và không kê khai đơn xin giao đất và các tờ khai về tiền sử dụng đất do đó UBND thành phố chưa có cơ sở ban hành quyết định giao đất cho gia đình tôi. Tôi cho rằng quan điểm của UBND thành phố là không có cơ sở, bởi lẽ: Việc kê khai đăng ký cấp TĐC tôi đã đăng ký ngay từ khi lập phương án bồi thường của UBND thành phố, còn việc ban hành quyết định giao đất cho cá nhân, gia đình sử dụng là trách nhiệm của UBND thành phố, sau khi có quyết định giao đất và phiếu chuyển thông tin địa chính về nghĩa vụ tài chính và các bước tiếp theo thì tôi mới thực hiện được vì đây là trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Ngày 10/6/2021 Liên ngành tỉnh trong đó có UBND thành phố đã họp giải quyết đơn đề nghị của tôi và có ý kiến:

- Về giá thu tiền sử dụng đất của các hộ dân: UBND thành phố xác định theo quy định của pháp luật về giá đất tại thời điểm ban hành quyết định giao đất cho các hộ.

- Mức hỗ trợ: UBND thành phố áp dụng mức hỗ trợ tương tự như các hộ dân được hưởng thaoquy định tại văn bản số 4678/UBND-QLĐĐ ngày 10/10/2007.

Ngày 22/7/2021 Sở Tài chính có văn bản số 4177/STC-QLGSC về việc giải quyết việc cấp GCNQSD đất cho các hộ dân được giao đất cho hộ gia đình ông Đoàn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim L và các hộ tương tự tại khu tự xây và tái định cư phía Bắc trường NVX, phường CX có nội dung như văn bản họp liên ngành ngày 10/6/2021. Sau khi có văn bản số 4177 của Sở Tài chính, UBND thành phố vẫn không thực hiện mà tiếp tục ban hành văn bản số 10870/UBND ngày 09/11/2021 có nội dung: Áp dụng thu tiền sử dụng đất với giá đất cụ thể được xây dựng theo tờ trình số 43/TTr-UBND ngày 12/3/2019 của UBND thành phố Hạ Long do ngày 19/12/2018, UBND thành phố H ban hành văn bản số 10663/UBND đồng ý giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông, bà Đoàn Ngọc H – Nguyễn Thị Kim L tại ô đất số 12 lô II Khu tự xây trường NVX với giá 8.790.000đ.

Ngày 02/12/2021 Sở Tài chính ban hành văn bản số 7060/STC-QLGSC về thời điểm thu tiền sử dụng đất có nội dung: Ngày 30/11/2021 Sở

Tài chính đã tổ chức cuộc họp liên ngành cùng UBND thành phố H thống nhất: Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá thì tiền sử dụng đất phải nộp được xác định bằng giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất được giao tại thời điểm có Quyết định giao đất nhân (x) với diện tích phải nộp tiền sử dụng đất (khoản 1 Điều 3 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014).

Ngày 22/7/2021 Sở Tài chính ban hành văn bản số 4177/STC-QLGCS gửi UBND thành phố H, trong đó xác định: “Về giá thu tiền sử dụng đất của các hộ dân: UBND thành phố Hạ Long xác định theo quy định của pháp luật và giá đất tại thời điểm ban hành quyết định giao đất cho các hộ dân”.

Căn cứ quy định trên thì việc đề nghị áp dụng thu tiền sử dụng đất với giá đất cụ thể xây dựng theo tờ trình số 43/TTr-UBND ngày 12/3/2019 của UBND thành phố H là không có cơ sở. Do đó Sở Tài chính thay mặt liên ngành đề nghị UBND thành phố Hạ Long thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014. Sau khi liên ngành họp và Sở Tài chính đã có văn bản cụ thể nhưng UBND thành phố vẫn không thực hiện.

Ngày 25/02/2022 UBND thành phố H lại có Văn bản số 1348/UBND trả lời đơn của tôi có nội dung: Ông H đề nghị UBND thành phố thu tiền sử dụng ô đất xét mua tái định cư của gia đình ông với đơn giá 1.300.000đ/m², đối với ô số 12, lô II khu qua hoạch điều chỉnh KTX Bắc trường NVX, phường CX là không có cơ sở. Tôi không đồng ý với văn bản giải quyết của UBND thành phố H, bởi lẽ:

Theo quy định của pháp luật đất đai và Thông tư của Bộ Tài chính cũng như văn bản của Sở Tài chính, Biên bản họp liên ngành tỉnh Quảng Ninh thì ô đất số 12 lô II khu tự xây phía bắc trường NVX gia đình tôi được UBND thành phố giao đất có thu tiền sử dụng đất từ năm 2008. Do vậy gia đình tôi chỉ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính được quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014, tại thời điểm giao đất năm 2008 là 1.300.000đ/m².

Ông Đoàn Ngọc H khởi kiện yêu cầu:

1. Hủy văn bản số 1348/UBND ngày 25/02/2022 của UBND thành phố H.
2. Buộc UBND thành phố H thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành Quyết định giao đất cho tôi (H) theo đúng quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 9141/UBND ngày 21/11/2022 Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố H có quan điểm:

Ông, bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L sử dụng thửa đất thuộc diện GPMB dự án nhà máy xử lý nước thải tại phường HK tại thửa đất số 03 tờ BD GPMB số 02 thuộc tổ 2, khu 3 phường HK.

Nguồn gốc thửa đất thu hồi: Đất được UBND thành phố H giao đất nông nghiệp ngày 01/11/1994 để tăng gia sản xuất, chăn nuôi và trồng cây

hoa màu và sử dụng đất ổn định từ khi nhà nước giao đất đến thời điểm GPMB không thuộc diện được bồi thường đất ở, không phải di chuyển chỗ ở; nên gia đình không đủ điều kiện được bồi thường đất ở, không đủ điều kiện cấp đất tái định cư và không được hưởng chính sách hỗ trợ di chuyển theo quy định.

Do hộ ông, bà H – L khó khăn về nhà ở, nên UBND Thành phố đã tạo điều kiện cho gia đình được mua 01 ô đất tại Khu tự xây phía Bắc trường NVX và không được hỗ trợ tiền sử dụng đất. Ngày 04/01/2008, phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố đã phối hợp với Ban đền bù GPMB, UBND phường HK, UBND phường CX tổ chức cho hộ ông, bà H - L bốc thăm lựa chọn ô đất tái định cư tại Khu tự xây phía Bắc trường NVX. Kết quả gia đình lựa chọn ô đất số 12 lô II. Biên bản Tạm giao đất ký ngày 19/01/2008.

Tuy nhiên, gia đình ông bà H - L sau khi bắt thăm có đơn khiếu nại được bố trí tái định cư và hỗ trợ như các hộ được giao tái định cư cùng dự án và không kê khai đơn xin giao đất và các tờ khai về tiền sử dụng đất kèm theo. Do vậy, UBND Thành phố chưa có cơ sở ban hành Quyết định giao đất cho gia đình ông, bà. Ngày 17/9/2014, Chủ tịch UBND thành phố Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đoàn Ngọc H tại quyết định số: 2652/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 với nội dung không chấp nhận nội dung khiếu nại trên. Theo đó hộ ông H không đủ điều kiện giao đất tái định cư và hỗ trợ tái định cư như các hộ cùng dự án.

Hộ ông bà H - L tiếp tục kiến nghị UBND thành phố giao đất theo giá 2.000.000 đ/m² (theo quy định, tại thời điểm bốc thăm và giao đất cho bà L tại khu tự xây phía Bắc trường NVX giao đất là 2.400.000 đ/m² – phê duyệt tại Bảng giá đất của Tỉnh Quảng Ninh áp dụng cho năm 2007, 2008). Nội dung này UBND thành phố đã có Văn bản số: 7613/UBND ngày 29/9/2017 trả lời ông bà H - L với nội dung kiến nghị không có cơ sở giải quyết. Việc thu tiền sử dụng đất căn cứ quy định tại Điều 3, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, giá thu tiền sử dụng đất là giá tại thời điểm có quyết định giao đất.

Việc xây dựng và đề xuất áp dụng giá thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Ngọc H:

Ngày 15/10/2018, hộ dân có đơn gửi UBND Thành phố H xin được nộp tiền sử dụng đất theo quy định để được nhận đất. Ngày 19/12/2018, UBND Thành phố ban hành Văn bản số 10663/UBND về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị Kim L trú tại tổ ..., khu ... phường HH, trong đó, đồng ý giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông, bà Đoàn Ngọc H – Nguyễn Thị Kim L trú tại số nhà ... đường Nguyễn Văn C, thành phố H thuộc diện GPMB dự án nhà máy xử lý nước thải tại phường HK tại ô đất số 12, lô II, khu tự xây trường NVX; và giao phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố hướng dẫn hộ dân kê khai hồ sơ và tham mưu UBND thành phố xây

dựng giá đất cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở thu tiền sử dụng đất đối với ô đất 12 – lô II, khu tự xây trường NVX theo quy định.

Ngày 12/3/2019, UBND thành phố H có Tờ trình số 43/TTr-UBND trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh phương án giá đất cụ thể làm căn cứ thu tiền sử dụng đất tại ô đất số 12 khu II Quy hoạch điều chỉnh KTX Bắc trường N, phường CX được UBND thành phố H phê duyệt ngày 05/7/2006. Theo đó, UBND thành phố H trình giá thu tiền sử dụng đất đề xuất là: 8.790.000 đồng.

Tuy nhiên, sau khi UBND Thành phố H đề xuất phương án giá giao đất, ông Đoàn Ngọc H, bà Nguyễn Thị Kim L tiếp tục có đơn đề nghị về việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ngày 24/8/2020 gửi UBND Tỉnh. UBND Tỉnh giao Sở Tài chính nghiên cứu, giải quyết theo thẩm quyền. Thời điểm này, UBND Thành phố chưa ban hành Quyết định giao đất cho gia đình ông, bà.

Đến ngày 22/7/2021, Sở Tài chính ban hành Văn bản số 4177/STC-QLGCS ngày 22/7/2021 về việc giải quyết việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân được giao đất, và cho hộ gia đình ông Đoàn Ngọc H - bà Nguyễn Thị Kim L cũng như các hộ tương tự tại khu tự xây và tái định cư phía Bắc trường NVX, phường C, thành phố H. Trong đó, căn cứ kết quả tại cuộc họp liên ngành của Sở Tài chính cùng UBND thành phố H và Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính trả lời nội dung đề nghị của UBND thành phố H về đơn giá thu tiền sử dụng đất và nguồn hỗ trợ cho các hộ dân thuộc trường hợp được bố trí tái định cư và được xét mua đất ở tại khu tái định cư phía Bắc trường NVX, phường CX, thành phố H nhưng hiện chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và chưa được cấp GCNQSD đất, cụ thể:

1. Về giá thu tiền sử dụng đất của các hộ dân: UBND thành phố xác định theo quy định của pháp luật và giá đất tại thời điểm ban hành quyết định giao đất cho các hộ dân.

2. Mức hỗ trợ: UBND Thành phố áp dụng mức hỗ trợ tương tự như các hộ dân đã được hưởng theo quy định tại Văn bản số 4678/UBND-QLĐĐ ngày 10/10/2007 của UBND tỉnh.

Nguồn hỗ trợ: đề nghị UBND thành phố H tự bố trí nguồn hỗ trợ cho các hộ dân.

Sau khi nhận được Văn bản số 4177/STC-QLGCS ngày 22/7/2021 của Sở Tài chính, để tránh gây thiệt hại cho hộ ông Đoàn Ngọc H (nếu phải nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm năm 2021), UBND Thành phố tiếp tục báo cáo UBND Tỉnh tại Văn bản số 10870/UBND ngày 09/11/2021: Áp dụng thu tiền sử dụng đất với giá đất cụ thể được xây dựng theo Tờ trình số 43/TTr-UBND ngày 12/3/2019 của UBND thành phố H; là thời điểm hộ dân được UBND Thành phố chấp thuận xét giao 01 ô đất có thu tiền sử dụng đất (xét mua) tại Văn bản số 10663/UBND ngày 19/12/2018.

Ngày 16/11/2021, UBND Tỉnh có Văn bản số 8224/UBND-QLĐĐ3, giao Sở Tài chính chủ trì cùng các đơn vị liên quan trả lời vụ việc.

Ngày 02/12/2021, Sở Tài chính ban hành Văn bản số 7060/STC-QLGCS về thời điểm thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đoàn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim L, phường CX, trong đó: Không có cơ sở áp dụng thu tiền sử dụng đất với giá đất cụ thể được xây dựng theo Tờ trình số 43/TTr-UBND ngày 12/3/2019 của UBND thành phố H và đề nghị UBND thành phố H thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính và Văn bản số 4177/STC-QLGCS ngày 22/7/2021 của Sở Tài chính.

Tại Văn bản số 1348/UBND ngày 25/02/2022 về việc trả lời đơn của ông Đoàn Ngọc H trú tại số nhà 653 đường Nguyễn Văn C, phường HH, thành phố H; UBND thành phố H đề nghị ông Đoàn Ngọc H phối hợp kê khai hồ sơ để UBND Thành phố làm cơ sở xây dựng giá đất trình duyệt theo quy định của pháp luật, tuy nhiên đến nay, ông Đoàn Ngọc H cũng không phối hợp kê khai, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Vì vậy, nội dung kiến nghị về đơn giá thu tiền sử dụng đất của ông Đoàn Ngọc H: *Đề nghị UBND Thành phố thu tiền sử dụng ô đất xét mua tái định cư của gia đình ông với đơn giá 1.300.000 đồng/m²*, đối với ô đất số 12 khu II Quy hoạch điều chỉnh KTX Bắc trường NVX, phường CX, là không có cơ sở để giải quyết. Nội dung kiến nghị của ông Đoàn Ngọc H đã được Sở Tài chính và UBND Thành phố, báo cáo UBND Tỉnh giải quyết theo đúng quy định.

Tại văn bản số 4827/UBND-TNMT ngày 27/6/2023, UBND thành phố H (nộp tại phiên tòa) có quan điểm bổ sung như sau:

Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể:

“Điều 20. Điều khoản chuyển tiếp

....2. Xác định tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được giao đất làm nhà ở trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành:

a) Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất làm nhà ở (giao đất mới) từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày 01 tháng 07 năm 2004 mà chưa nộp tiền sử dụng đất, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất như sau:

- Nộp 50% tiền sử dụng đất theo giá đất ở tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ xin cấp giấy chứng nhận hoặc thời điểm kê khai nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại địa phương theo giá đất quy định tại Bảng giá đất.

- Nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở tại thời điểm đối với diện tích đất ngoài hạn mức giao đất ở tại địa phương theo giá đất quy định tại điểm b, điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

b) Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất làm nhà ở (giao đất mới) từ sau ngày 01 tháng 07 năm 2004 đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa nộp tiền sử dụng đất, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì phải nộp tiền sử dụng đất như sau:

- Trường hợp tiền sử dụng đất phải nộp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm xác định và thông báo nộp tiền sử dụng đất thì được tiếp tục nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo mức đã được cơ quan có thẩm quyền thông báo và phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật phù hợp với từng thời kỳ;

- Trường hợp tiền sử dụng đất phải nộp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo, nhưng chưa phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm xác định và thông báo tiền sử dụng đất phải nộp thì cơ quan thuế xác định lại đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Hộ gia đình, cá nhân phải nộp số tiền sử dụng đất bổ sung (nếu có) vào ngân sách nhà nước và không áp dụng phạt chậm nộp đối với khoản thu bổ sung này trong thời gian trước khi được xác định lại. Đối với số tiền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo trước khi xác định lại, hộ gia đình, cá nhân được tiếp tục thực hiện theo số đã thông báo, trường hợp nộp chưa đủ thì nay phải nộp số còn thiếu và tiền chậm nộp tiền sử dụng đất.

- Trường hợp chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và người sử dụng đất chưa nộp hoặc đã nộp một phần tiền sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân nộp tiền sử dụng đất như sau:

- Tiền sử dụng đất đã tạm nộp vào ngân sách nhà nước (nếu có) được quy đổi ra diện tích đất đã nộp tiền sử dụng đất (đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính) tại thời điểm có quyết định giao đất. Phần diện tích đất còn lại phải nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất và xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp này như sau:

Trường hợp việc chậm nộp tiền sử dụng đất có nguyên nhân chủ quan từ hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp số tiền tương đương tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế phù hợp với từng thời kỳ.

Trường hợp việc chậm nộp tiền sử dụng đất không có nguyên nhân chủ quan từ hộ gia đình, cá nhân thì hộ gia đình, cá nhân không phải nộp số tiền tương đương tiền chậm nộp tiền sử dụng đất.

Khoản chậm nộp số tiền sử dụng đất được tính từ thời điểm có quyết định giao đất tới thời điểm chính thức được thông báo nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo tỷ lệ % thu tiền chậm nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật phù hợp với từng thời kỳ.

c) Giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản này là giá đất theo mục đích được giao quy định tại điểm b, điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định giao đất.

Không áp dụng hồi tố quy định này đối với trường hợp đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước.

Căn cứ hồ sơ vụ việc nhận thấy:

Ông, bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L không thuộc diện được bồi thường đất ở, không phải di chuyển chỗ ở; nên gia đình không đủ điều kiện được bồi thường đất ở, không đủ điều kiện cấp đất tái định cư.

Do ông, bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L khó khăn về nhà ở, nên UBND Thành phố đã xem xét cho gia đình được mua 01 ô đất tại Khu tự xây phía Bắc trường NVX và không được hỗ trợ tiền sử dụng đất. Ngày 04/01/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố đã phối hợp với Ban đền bù GPMB, UBND phường HK, UBND phường CX tổ chức cho hộ ông, bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L bắt thăm lựa chọn ô đất tái định cư tại Khu tự xây phía Bắc trường NVX. Kết quả gia đình lựa chọn ô đất số 12 lô II; Biên bản Tạm giao đất ký ngày 19/01/2008.

Tuy nhiên, sau đó ông bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L liên tục có đơn kiến nghị phải được bố trí tái định cư và hỗ trợ như các hộ được giao tái định cư cùng dự án và không kê khai đơn xin giao đất và các tờ khai về tiền sử dụng đất kèm theo. Do vậy, UBND Thành phố chưa có cơ sở ban hành Quyết định giao đất cho gia đình ông, bà. Ngày 17/9/2014, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2652/QĐ-UBND với nội dung không chấp nhận nội dung khiếu nại trên.

Ông bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L tiếp tục kiến nghị UBND thành phố giao đất theo giá 2.000.000đ/m². Nội dung này UBND thành phố đã có Văn bản số 7613/UBND ngày 29/9/2017 trả lời với nội dung kiến nghị không có cơ sở giải quyết. Việc thu tiền sử dụng đất căn cứ quy định tại Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, giá thu tiền sử dụng đất là giá tại thời điểm có quyết định giao đất.

Đến nay, UBND Thành phố H chưa ban hành Quyết định giao đất và đơn giá đất cụ thể để giao đất cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên, UBND Thành phố đã tạm bàn giao ô đất số 12 lô II Khu tự xây phía Bắc trường NVX vào ngày 19/01/2008 cho ông bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L.

Đối chiếu với quy định nêu trên, có thể xem xét vận dụng nội dung *“Phần diện tích đất còn lại phải nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất và xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp này như sau:*

Trường hợp việc chậm nộp tiền sử dụng đất có nguyên nhân chủ quan từ hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp số tiền tương đương tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế phù hợp với từng thời kỳ” để giải quyết việc giao đất cho ông bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L. UBND Thành phố H sẽ xem xét ban hành quyết định giao đất cho ông bà H – L, đơn giá đất áp dụng là đơn giá UBND Tỉnh phê duyệt năm 2008 (2.400.000đ/m² theo Quyết định số

460/2008/QĐ-UBND ngày 15/02/2008) và xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng đất từ ngày chậm nộp theo thời gian quy định của Luật thuế tính theo thời điểm bàn giao đất ngày 19/01/2008.

Đối với nội dung hỗ trợ tiền sử dụng đất:

UBND Tỉnh có văn bản số 4678/UBND-QLĐĐ ngày 10/10/2007 về việc bổ sung chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tại phường HK, thành phố H, theo đó về hỗ trợ tái định cư: mức hỗ trợ cho các trường hợp được bố trí tái định cư và các trường hợp được xét mua đất ở tại khu tái định cư Bắc trường NVX được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 26/5/2006 và Văn bản số 3185/UBND-QLĐĐ ngày 05/9/2006 được điều chỉnh từ 500.000đ/m² lên 700.000đ/m².

Dự án xây dựng nhà máy xử lý nước thải sử dụng nguồn vốn ODA, không thuộc ngân sách thành phố và ngân sách tỉnh. Ngày 15/6/2012, UBND Tỉnh ban hành Văn bản số 2775/UBND-XD3 với nội dung yêu cầu Ban Quản lý dự án thoát nước và vệ sinh môi trường thành phố H và thị xã C quyết toán trong tháng 7/2012. Đến nay dự án đã được quyết toán nên không còn nguồn kinh phí để hỗ trợ cho ông, bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L.

Đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND phường HK có quan điểm về nguồn gốc thửa đất bị thu hồi; việc xử phạt vi phạm hành chính và quá trình giải quyết vụ việc tương tự quan điểm của UBND thành phố H.

Bà Nguyễn Thị Kim L có quan điểm đồng ý với quan điểm khởi kiện của ông Đoàn Ngọc H.

Tòa án đã tổ chức phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, nhưng Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt nên không tiến hành đối thoại được.

Tại phiên tòa, Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố H trình bày trước đây do nhầm lẫn trong công tác soạn thảo văn bản nên đã ghi nhầm giá đất dự kiến áp dụng đối với ô đất số 12 lô II của hộ ông Đoàn Ngọc H là 2.000.000đ/m² là không chính xác, mà giá đất áp dụng đối với trường hợp hộ ông Đoàn Ngọc H phải là 2.400.000đ/m² theo quy định tại Quyết định số 460/2008/QĐ-UBND ngày 15/02/2008 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2008.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện cơ bản đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc H.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng

Ngày 21/3/2002, ông Đoàn Ngọc H nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 1348/UBND ngày 25/02/2022 của UBND thành phố H về trả lời đơn của ông Đoàn Ngọc H và buộc UBND thành phố Hạ Long thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành Quyết định giao đất cho ông H theo đúng quy định của pháp luật. Đây là quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 22 Luật đất đai năm 2013 và là quyết định hành chính, hành vi hành chính bị kiện quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh và đảm bảo trong thời hiệu khởi kiện.

Tại phiên tòa, vắng mặt đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố H và đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch và UBND phường HK, nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét yêu cầu hủy Văn bản số 1348/UBND ngày 25/02/2022 của UBND thành phố H:

[2.1] Về thẩm quyền ban hành:

Tháng 11/1994 bà Nguyễn Thị Kim L được UBND thành phố H giao 2.880m² đất nông nghiệp (ĐM-KH) để tăng gia sản xuất (giao theo Quyết định số 257/QĐ/UB ngày 23/5/1994 của UBND thành phố H).

Ngày 15/3/2005 UBND phường HK ban hành Quyết định số 34/QĐ-XP-HC xử phạt bà Nguyễn Thị Kim L 200.000đ về hành vi xây dựng nhà cấp 4 trên đất chưa chuyển đổi mục đích sử dụng.

Ngày 06/6/2006 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 543/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường bổ sung cho 22 hộ dân phường HK, thành phố H để GPMB dự án xây dựng Nhà máy xử lý nước thải – hệ thống thoát nước vệ sinh môi trường (giai đoạn 2) thành phố H (đợt 3) (Hộ bà Nguyễn Thị Kim L số thứ tự 05 trong danh sách kèm theo, giá trị bồi thường hỗ trợ 14.946.000đ).

Ngày 20/6/2006 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 505/QĐ-UB thu hồi 90.094,7m² đất của 27 hộ dân và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển GPMB dự án xây dựng Nhà máy xử lý nước thải – hệ thống thoát nước vệ sinh môi trường (giai đoạn 2) cho 27 hộ dân phường HK, thành phố H (đợt 1) (Hộ bà Nguyễn Thị Kim L số thứ tự 02 trong danh sách kèm theo, giá trị bồi thường hỗ trợ 210.167.000đ).

Ngày 26/10/2006 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 989/QĐ-UBND thu hồi 992,0m² đất của 01 hộ dân và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển GPMB dự án xây dựng Nhà máy xử lý nước thải – hệ thống thoát nước vệ sinh môi trường (giai đoạn 2) cho 05 hộ dân phường

HK, thành phố H (đợt 7) (Hộ bà Nguyễn Thị Kim L số thứ tự 01 trong danh sách kèm theo, giá trị bồi thường hỗ trợ 94.541.000đ).

Ngày 24/11/2006 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 1091/QĐ-UBND thu hồi 1.130,8m² đất của 01 hộ dân và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho 07 hộ dân để thực hiện dự án xây dựng Nhà máy xử lý nước thải – hệ thống thoát nước vệ sinh môi trường (giai đoạn 2) tại phường HK, thành phố H (đợt 11) (Hộ bà Nguyễn Thị Kim L số thứ tự 01 trong danh sách kèm theo, giá trị bồi thường hỗ trợ 5.352.000đ).

Ngày 10/10/2007 UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành văn bản số 4678/UBND-QLĐĐ bổ sung chính sách bồi thường GPMB dự án xây dựng nhà máy xử lý nước thải tại phường HK, thành phố H, theo đó, tại mục 2. “Về chính sách hỗ trợ tái định cư: Mức hỗ trợ cho các trường hợp được bố trí tái định cư và các trường hợp được xét mua đất ở tại khu Tái định cư Bắc trường NVX được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 26/5/2006 và văn bản số 3185/UBND-QLĐĐ ngày 05/9/2006 được điều chỉnh từ 500.000đ/m² lên 700.000đ/m²”.

Ngày 25/12/2007 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 1100/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường bổ sung cho 19 hộ gia đình, cá nhân phường HK, thành phố H để thực hiện dự án xây dựng Nhà máy xử lý nước thải – hệ thống thoát nước vệ sinh môi trường (giai đoạn 2) thành phố H. (Hộ bà Nguyễn Thị Kim L số thứ tự 06 trong danh sách kèm theo, giá trị bồi thường hỗ trợ 170.394.000đ).

Ngày 19/01/2008 Phòng TNMT lập biên bản tạm giao ô đất số 12 Lô II cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Kim L diện tích 117m²;

Ngày 05/10/2009 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 1324/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L để thực hiện dự án xây dựng Nhà máy xử lý nước thải – hệ thống thoát nước vệ sinh môi trường (giai đoạn 2) thành phố H. (Bổ sung phần hỗ trợ chuyển đổi nghề và đào tạo việc làm cho 1 lao động ngoài độ tuổi lao động 2.450.000đ).

Ngày 19/10/2009 Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 1387/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim L, nội dung không chấp nhận nội dung khiếu nại về việc: (1) Không đồng ý đơn giá hỗ trợ chi phí tôn tạo 14.934đ/m² theo văn bản số 3320/UBND-QLĐĐ ngày 12/9/2006 của UBND tỉnh; (2) Bồi thường đất nông nghiệp với giá 36.000đ/m² là quá thấp; (3) Không đồng ý tính mật độ cây trồng áp theo đơn giá; (4) Đất tái định cư cho mua với giá chưa hợp lý; Chấp nhận nội dung khiếu nại của bà L về nội dung “Chưa được tính hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm”.

Ngày 25/12/2012 UBND thành phố H ban hành văn bản số 1573/UBND trả lời đơn kiến nghị của ông H, đề nghị cho gia đình được nộp tiền sử dụng đất 1.000.000đ/m² (giá mua đất là 1.500.000đ/m² ; dự án hỗ trợ 500.000đ/m²).

Ngày 17/9/2014 Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 2652/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Ngọc H, nội

dung không chấp nhận khiếu nại về: Bồi thường đất ở và hỗ trợ giá đất ở; cấp đất TĐC, giá đất TĐC cho những hộ cùng diện GPMB dự án; Hỗ trợ tiền di chuyển của ông Đoàn Ngọc H.

Ngày 30/11/2015, Phòng TNMT thành phố H ban hành văn bản số 656/TN&MT gửi UBND thành phố H báo cáo về việc giải quyết đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Kim L đề nghị UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất cho hộ bà L, đơn giá giao đất theo quy định tại điểm c Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP.

Ngày 19/4/2016, Phòng TNMT thành phố H ban hành Văn bản số 243/TN&MT giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị Kim L đề nghị về việc cấp lại thông báo nộp tiền sử dụng đất, nội dung trả lời như sau: Sau khi bóc thăm lựa chọn vị trí mua đất, gia đình bà liên tục có đơn kiến nghị đòi hưởng chế độ như các hộ dân được bố trí TĐC là được hỗ trợ tiền sử dụng đất. Do vậy, đến nay UBND thành phố vẫn chưa ban hành Quyết định giao đất. Nếu gia đình bà L có đơn đề nghị được giao đất và nộp tiền sử dụng đất thì tiền sử dụng đất được xác định tại thời điểm giao đất (quy định tại Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ). Do vậy đề nghị giao ô đất số 12 Lô II khu tự xây Bắc trường NVX với đơn giá 2.000.000đ/m² là không thực hiện được.

Ngày 29/9/2017 UBND thành phố H ban hành văn bản số 7613/UBND giải quyết đơn kiến nghị của ông bà Đoàn Ngọc H – Nguyễn Thị Kim L về việc: Gia đình thuộc diện được bồi thường GPMB dự án xây dựng nhà máy thải tại phường HK, đã được bóc thăm đất TĐC nhưng chưa được cấp QSD đất, đề nghị được cấp QSD đất và nộp tiền sử dụng đất giá 2.000.000đ/m²: Nội dung trả lời gia đình không đủ điều kiện được tái định cư, chỉ thuộc diện được xét cho mua 01 ô đất TĐC, tuy nhiên từ khi bóc thăm, gia đình không kê khai đơn xin giao đất, nên UBND thành phố không có cơ sở ban hành Quyết định giao đất. Nếu gia đình có nhu cầu thì phải làm đơn. Đối với đề nghị nộp tiền sử dụng đất giá 2.000.000đ/m² là không có cơ sở giải quyết.

Ngày 15/10/2018 ông Đoàn Ngọc H có đơn đề nghị UBND thành phố H giao đất để gia đình làm nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Ngày 19/12/2018 UBND thành phố H ban hành văn bản số 10663/UBND gửi ông, bà Đoàn Ngọc H – Nguyễn Thị Kim L, Phòng TNMT, Trung tâm PTQĐ và UBND phường CX về việc đồng ý giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông, bà Đoàn Ngọc H – Nguyễn Thị Kim L tại ô đất số 12 lô II khu tự xây trường NVX; giao Phòng TNMT hướng dẫn hộ dân kê khai hồ sơ và tham mưu cho UBND thành phố xây dựng giá đất trình UBND tỉnh phê duyệt làm căn cứ thu tiền SD đất.

Ngày 12/3/2019 UBND thành phố H ban hành Tờ trình số 43/TTr-UBND gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về phương án giá đất cụ thể làm căn cứ thu tiền sử dụng đất tại ô đất số 11 khu II Quy hoạch điều chỉnh KTX Bắc trường NVX, phường CX. (kèm theo Báo cáo thuyết minh, mục đích làm cơ sở thu tiền sử dụng đất khi giao đất cho bà Nguyễn Thị Kim L).

Ngày 31/7/2020 Phòng TNMT thành phố H ban hành Văn bản số 1090/TNMT gửi UBND thành phố H báo cáo việc giao giải quyết đơn của bà

Nguyễn Thị Kim L về đề nghị được nộp tiền sử dụng đất đối với ô đất số 12 lô II Khu tự xây trường NVX, vì đến nay gia đình chưa được nộp tiền sử dụng đất và chưa được cấp GCNQSD đất.

Ngày 05/8/2020 UBND thành phố H ban hành văn bản số 7215/UBND nội dung giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị Kim L đề nghị được nộp tiền sử dụng đất đối với ô đất số 12 lô II Khu tự xây trường NVX, vì đến nay gia đình chưa được nộp tiền sử dụng đất và chưa được cấp GCNQSD đất.

Ngày 10/6/2021 Đại diện các cơ quan Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố H họp bàn giải quyết vướng mắc giải quyết đơn của ông Đoàn Ngọc H trong việc giao đất, cấp GCNQSD đất tại khu tự xây và tái định cư phía Bắc trường NVX, phường CX.

Ngày 22/7/2021 Sở Tài chính ban hành Văn bản số 4177/STC-QLGCS gửi UBND thành phố Hạ Long trả lời UBND thành phố H về việc giải quyết việc cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Đoàn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim L tại khu tự xây và tái định cư phía Bắc trường NVX, phường CX.

Ngày 01/10/2021 Trung tâm TPQĐ thành phố H ban hành Văn bản số 3216/PTQĐ gửi UBND thành phố H về việc rà soát các trường hợp đủ điều kiện được bố trí TĐC và xét mua đất tại khu tự xây và TĐC phía Bắc trường NVX, trong đó, hộ bà Nguyễn Thị Kim L được mua một ô đất TĐC.

Ngày 09/11/2021 UBND thành phố H ban hành văn bản số 10870 gửi UBND tỉnh Quảng Ninh về cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Đoàn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim L tại khu tự xây và tái định cư phía Bắc trường NVX, phường CX, thành phố H, nội dung đề xuất áp dụng thu tiền sử dụng đất theo giá cụ thể theo tờ trình số 43/TTr-UBND ngày 12/3/2019 của UBND thành phố H do ngày 19/12/2018 UBND thành phố H ban hành Văn bản số 10663/UBND đồng ý giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông, bà Đoàn Ngọc H – Nguyễn Thị Kim L tại ô đất số 12 lô II khu tự xây trường NVX.

Ngày 16/11/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Văn bản số 8224/UBND-QLĐĐ3 gửi Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố H về việc giao Sở Tài chính chủ trì cùng Sở TNMT, UBND thành phố H và các đơn vị liên quan hướng dẫn UBND thành phố H giải quyết việc thu tiền sử dụng đất khi cấp GCNQSD đất cho hộ ông, bà Đoàn Ngọc H – Nguyễn Thị Kim L.

Ngày 02/12/2021 Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh ban hành văn bản số 7060/STC-QLGCS gửi UBND thành phố H nội dung về thời điểm thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đoàn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim L.

Ngày 25/02/2022 UBND thành phố H ban hành Văn bản số 1348/UBND trả lời đơn kiến nghị về đơn giá thu tiền sử dụng đất của ông H: “Đề nghị UBND thành phố thu tiền sử dụng ô đất xét mua tái định cư của gia đình ông với đơn giá 1.300.000đ/m² đối với ô đất số 12, lô II khu quy hoạch điều chỉnh KTX Bắc trường NVX phường CX là không có cơ sở giải quyết. Nội dung kiến nghị của ông Đoàn Ngọc H đã được Sở Tài chính và UBND thành phố báo cáo UBND tỉnh giải quyết theo đúng quy định. UBND thành phố H đề nghị ông Đoàn Ngọc H phối hợp để UBND thành phố làm cơ sở xây dựng giá đất trình duyệt theo quy định của pháp luật”.

Thấy rằng, Văn bản số 1348/UBND ngày 25/02/2022 của UBND thành phố H được ban hành đúng thẩm quyền theo quy định tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật đất đai năm 2013 và văn bản hướng dẫn thi hành.

[2.2] Về nội dung:

Ông, bà Đoàn Ngọc H – Nguyễn Thị Kim L sử dụng thửa đất tại khu vực BM, phường HK, thành phố H, nguồn gốc được UBND thành phố H giao đất nông nghiệp ngày 01/11/1994. Năm 2006, thửa đất thuộc diện bị thu hồi, GPMB dự án xây dựng Nhà máy xử lý nước thải – hệ thống thoát nước vệ sinh môi trường tại phường HK, thành phố H. Hộ gia đình ông H không đủ điều kiện được bố trí tái định cư. Tuy nhiên, do có khó khăn về nhà ở nên UBND thành phố H đã tạo điều kiện cho gia đình ông được xét mua 01 ô đất có thu tiền sử dụng đất. Gia đình ông đã bốc thăm trúng ô đất số 12 Lô II khu tự xây phía Bắc trường NVX, phường CX. Đến ngày 19/01/2008 Phòng TNMT thành phố H lập biên bản tạm giao ô đất số 12 Lô II cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Kim L diện tích 117m²; Sau khi trúng bốc thăm ô đất, ông Đoàn Ngọc H và và Nguyễn Thị Kim L đã nhiều lần khiếu nại. Chủ tịch UBND thành phố H đã ban hành Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 19/10/2009 và Quyết định số 2652/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim L và ông Đoàn Ngọc H.

Ngày 15/10/2018 ông Đoàn Ngọc H có đơn đề nghị UBND thành phố H giao đất để gia đình làm nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Tại Văn bản số 10663/UBND, ngày 19/12/2018, UBND thành phố H đã ban hành đồng ý giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông, bà Đoàn Ngọc H – Nguyễn Thị Kim L tại ô đất số 12 lô II khu tự xây trường NVX; giao Phòng TNMT hướng dẫn hộ dân kê khai hồ sơ và tham mưu cho UBND thành phố xây dựng giá đất trình UBND tỉnh phê duyệt làm căn cứ thu tiền sử dụng đất.

Ngày 12/3/2019 UBND thành phố H ban hành Tờ trình số 43/TTr-UBND gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về phương án giá đất cụ thể làm căn cứ thu tiền sử dụng đất tại ô đất số 11 khu II Quy hoạch điều chỉnh KTX Bắc trường NVX, phường CX. (kèm theo Báo cáo thuyết minh, mục đích làm cơ sở thu tiền sử dụng đất khi giao đất cho bà Nguyễn Thị Kim L, dự kiến giá thu tiền sử dụng đất tại ô số 11, lô II khu tự xây phía Bắc trường NVX, phường CX là 8.790.000đ/m²).

Ngày 22/7/2021 Sở Tài chính ban hành Văn bản số 4177/STC-QLGCS trả lời UBND thành phố H về đơn giá thu tiền sử dụng đất và nguồn hỗ trợ cho các hộ dân thuộc trường hợp được bố trí tái định cư và được xét mua đất ở tại khu tái định cư phía Bắc trường NVX, phường CX, thành phố H nhưng hiện chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và chưa được cấp GCNQSD đất, cụ thể:

1. Về giá thu tiền sử dụng đất của các hộ dân: UBND thành phố xác định theo quy định của pháp luật và giá đất tại thời điểm ban hành quyết định giao đất cho các hộ dân.

2. *Mức hỗ trợ: UBND Thành phố áp dụng mức hỗ trợ tương tự như các hộ dân đã được hưởng theo quy định tại Văn bản số 4678/UBND-QLĐĐ ngày 10/10/2007 của UBND tỉnh.*

Nguồn hỗ trợ: Đề nghị UBND thành phố H tự bố trí nguồn hỗ trợ cho các hộ dân.

Sau khi nhận được Văn bản số 4177/STC-QLGCS ngày 22/7/2021 của Sở Tài chính, để tránh gây thiệt thòi cho hộ ông Đoàn Ngọc H (nếu phải nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm năm 2021), UBND Thành phố tiếp tục báo cáo UBND Tỉnh tại Văn bản số 10870/UBND ngày 09/11/2021: Áp dụng thu tiền sử dụng đất với giá đất cụ thể được xây dựng theo Tờ trình số 43/TTr-UBND ngày 12/3/2019 của UBND thành phố H là thời điểm hộ dân được UBND Thành phố chấp thuận xét giao 01 ô đất có thu tiền sử dụng đất (xét mua) tại Văn bản số 10663/UBND ngày 19/12/2018.

Ngày 02/12/2021, Sở Tài chính ban hành Văn bản số 7060/STC-QLGCS về thời điểm thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đoàn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim L, phường CX, trong đó: Không có cơ sở áp dụng thu tiền sử dụng đất với giá đất cụ thể được xây dựng theo Tờ trình số 43/TTr-UBND ngày 12/3/2019 của UBND thành phố H và đề nghị UBND thành phố H thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính và Văn bản số 4177/STC-QLGCS ngày 22/7/2021 của Sở Tài chính.

Ông Đoàn Ngọc H cho rằng UBND thành phố đã ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất với giá 2.000.000đ/m² và ông không đồng ý với giá đó nên đã khiếu nại. Tuy nhiên ông H không cung cấp được tài liệu chứng minh về việc UBND thành phố đã có thông báo nộp tiền sử dụng đất; Mặt khác, UBND thành phố H cũng không cung cấp được tài liệu nào về việc đã có Quyết định giao đất và Thông báo nộp tiền sử dụng đất.

Thấy rằng, UBND thành phố H chưa ban hành Quyết định hành chính cá biệt để yêu cầu hộ gia đình ông H phải nộp tiền sử dụng đất theo mức giá nào, mà chỉ ban hành các văn bản trao đổi nội bộ, xin ý kiến chỉ đạo, dự kiến về giá đất nhưng ông H đã có đơn kiến nghị không đồng ý với đơn giá thu tiền sử dụng đất là 8.790.000đ/m² đối với ô đất số 12 lô II khu tự xây trường NVX là không có căn cứ.

Mặt khác, UBND thành phố H chưa có quyết định cụ thể về việc áp dụng mức giá cụ thể nào để tính tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông H, nhưng đã ban hành Văn bản số 1348/UBND ngày 25/02/2022 trả lời ông Đoàn Ngọc H về đề nghị UBND thành phố thu tiền sử dụng ô đất xét mua tái định cư với đơn giá 1.300.000 đồng/m², đối với ô đất số 12 khu II Quy hoạch điều chỉnh KTX Bắc trường NVX, phường CX là không cần thiết.

Thấy rằng Văn bản số 1348/UBND chỉ là văn bản trả lời đơn, không trực tiếp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của gia đình ông Đoàn Ngọc H. Do

đó ông H khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 1348/UBND ngày 25/02/2022 của UBND thành phố H là không có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu buộc UBND thành phố H thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành Quyết định giao đất cho ông H theo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 59 Luật Đất đai năm 2013, việc ban hành Quyết định giao đất là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai và thuộc thẩm quyền của UBND thành phố H.

Ông, bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L bị thu hồi đất nhưng không thuộc diện được bồi thường đất ở và không phải di chuyển chỗ ở, không đủ điều kiện cấp đất tái định cư. Tuy nhiên, do khó khăn về chỗ ở, nên UBND thành phố H đã xem xét cho gia đình được mua 01 ô đất tại Khu tự xây phía Bắc trường NVX và không được hỗ trợ tiền sử dụng đất. Ngày 04/01/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố đã phối hợp với Ban đền bù GPMB, UBND phường HK, UBND phường CX tổ chức cho hộ gia đình ông, bà H - L bắt thăm lựa chọn ô đất tái định cư tại Khu tự xây phía Bắc trường NVX. Kết quả gia đình lựa chọn ô đất số 12 lô II; Phòng TNMT đã tạm giao đất cho hộ gia đình ông H ngày 19/01/2008. Tuy nhiên, do hộ dân liên tục có đơn kiến nghị phải được bố trí tái định cư và hỗ trợ như các hộ được giao tái định cư cùng dự án và không kê khai đơn xin giao đất và các tờ khai về tiền sử dụng đất kèm theo.

Trên thực tế, ngày 15/10/2018 ông Đoàn Ngọc H đã có đơn viết tay, nội dung đề nghị UBND thành phố H giao đất để gia đình làm nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Đến ngày 19/12/2018 UBND thành phố H ban hành văn bản số 10663/UBND, nội dung: Đồng ý giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông, bà Đoàn Ngọc H – Nguyễn Thị Kim L tại ô đất số 12 lô II khu tự xây trường NVX; giao Phòng TNMT hướng dẫn hộ dân kê khai hồ sơ và tham mưu cho UBND thành phố xây dựng giá đất trình UBND tỉnh phê duyệt làm căn cứ thu tiền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, UBND thành phố H không cung cấp được tài liệu về việc ông Đoàn Ngọc H đã được hướng dẫn kê khai hồ sơ xin giao đất; không xác định được giá đất để làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, mặc dù, ngày 15/02/2008, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 460/2008/QĐ-UBND quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, trong đó có nội dung để “tính tiền sử dụng đất khi giao đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 34 Luật Đất đai năm 2003.

Tại phiên tòa, UBND thành phố H giao nộp Văn bản số 4827/UBND-TNMT ngày 27/6/2023 của UBND thành phố H đề bổ sung ý kiến trong việc giải quyết vụ án, trong đó dự kiến vận dụng quy định tại Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP về thu tiền sử dụng đất để giải quyết việc giao đất cho ông bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L, theo đó UBND Thành phố H để xem xét ban hành quyết định giao đất cho ông bà H – L, đơn giá đất áp dụng là đơn giá UBND Tỉnh phê duyệt năm 2008 (2.400.000đ/m² theo Quyết định số 460/2008/QĐ-UBND ngày 15/02/2008) và xử lý việc chậm nộp tiền sử

dụng đất từ ngày chậm nộp theo thời gian quy định của Luật thuế tính theo thời điểm bàn giao đất ngày 19/01/2008.

Thấy rằng, hộ gia đình ông H đã được UBND thành phố H đồng ý cho mua một ô đất tái định cư, đã bàn giao ô đất số 12 lô II KTX phía bắc trường NVX từ ngày 19/01/2008, đến ngày 15/10/2018 ông H cũng đã có đơn đề nghị UBND thành phố giao đất để gia đình làm nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Do hồ sơ xin giao đất chưa hoàn thiện, nên UBND thành phố H vẫn chưa ban hành Quyết định giao đất và Thông báo nộp tiền sử dụng đất để hộ gia đình ông H thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Việc chậm ban hành quyết định giao đất có một phần do lỗi của hộ ông Đoàn Ngọc H là đã chưa phối hợp với các phòng ban chuyên môn của UBND thành phố H để được hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ xin giao đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp tiền sử dụng đất làm căn cứ để UBND thành phố H ban hành quyết định giao đất; Tuy nhiên, cũng thấy rằng một phần do lỗi của UBND thành phố H vì chưa kịp thời hướng dẫn để ông H hoàn thiện hồ sơ xin giao đất theo đúng quy định, dẫn đến tình trạng thửa đất đã tạm giao cho gia đình ông H quản lý từ năm 2008, nhưng đến nay (năm 2023) UBND thành phố H vẫn chưa có quyết định giao đất cho hộ dân.

Do đó yêu cầu khởi kiện yêu cầu buộc UBND thành phố H thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành Quyết định giao đất của ông Đoàn Ngọc H là có căn cứ, cần chấp nhận. Tuy nhiên, hộ gia đình ông H trước hết cần chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng của UBND thành phố H để được hướng dẫn hoàn thiện và nộp hồ sơ xin giao đất theo quy định của pháp luật.

Căn cứ quy định khoản 2 Điều 20 Nghị định số 45/2014 của Chính phủ, UBND thành phố H cần ban hành Quyết định giao đất cho hộ gia đình ông bà Đoàn Ngọc H – Nguyễn Thị Kim L, đơn giá đất được áp dụng đơn giá đã được UBND tỉnh phê duyệt năm 2008 và xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng đất từ ngày chậm nộp theo thời gian quy định của Luật Thuế tính từ thời điểm bàn giao đất - ngày 19/01/2008 như quan điểm đề nghị của UBND thành phố H tại văn bản số 4827/UBND-TNMT ngày 27/6/2023 để giải quyết việc giao đất cho ông bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L là có căn cứ.

Về nội dung hỗ trợ tiền sử dụng đất:

Tại văn bản số 4678/UBND-QLĐĐ ngày 10/10/2007, UBND tỉnh Quảng Ninh về việc bổ sung chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tại phường HK, thành phố H, theo đó về hỗ trợ tái định cư: Mức hỗ trợ cho các trường hợp được bố trí tái định cư và các trường hợp được xét mua đất ở tại khu tái định cư Bắc trường NVX được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 26/5/2006 và Văn bản số 3185/UBND-QLĐĐ ngày 05/9/2006 được điều chỉnh từ 500.000đ/m² lên 700.000đ/m².

Ngày 22/7/2021 Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh ban hành Văn bản số 4177/STC-QLGCS trả lời UBND thành phố H, trong đó hướng dẫn nội dung

về nguồn hỗ trợ như sau: UBND thành phố H tự bố trí nguồn hỗ trợ cho các hộ dân.

Dự án xây dựng nhà máy xử lý nước thải sử dụng nguồn vốn ODA, không thuộc ngân sách thành phố và ngân sách tỉnh. Dự án thoát nước và vệ sinh môi trường thành phố H và thị xã C đã được quyết toán xong trong tháng 7/2012, nên nguồn kinh phí hỗ trợ được trích từ nguồn vốn của dự án để hỗ trợ cho ông, bà Đoàn Ngọc H - Nguyễn Thị Kim L không còn.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần, nên UBND thành phố H phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm.

Ông Đoàn Ngọc H là người cao tuổi, đã được xét miễn nộp tạm ứng án phí, nên không đề cập nữa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm a, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí tòa án.

1. Xử:

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc H về yêu cầu Hủy văn bản số 1348/UBND ngày 25/02/2022 của UBND thành phố H.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc H về việc Buộc UBND thành phố H thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành Quyết định giao đất cho ông Đoàn Ngọc H theo đúng quy định của pháp luật;

Buộc UBND thành phố H ban hành Quyết định giao đất cho hộ ông Đoàn Ngọc H theo đúng quy định của pháp luật

2. Về án phí:

UBND thành phố H phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí Hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- THADS tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Bùi Đức Tuấn