

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 112/2020/HC-PT

Ngày 01 tháng 7 năm 2020

V/v khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi 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 ĐÀ NẴNG

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

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

Các Thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành
Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Chánh, Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 43/2019/TLPT-HC ngày 04 tháng 12 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2019/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1001/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Y; địa chỉ cư trú: 63 đường G, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đỗ Anh T; địa chỉ cư trú: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2019).

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lưu Văn K, Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 17/GUQ-UBND ngày 29/3/2019).

Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Huỳnh Nhật N, Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi cục thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Thái V, Phó Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 20/UQ-CCT ngày 20/6/2019).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Y (là người khởi kiện vụ án).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Ngày 17/3/2018, ông Nguyễn Văn Y làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số AH 951432 do UBND thành phố B cấp ngày 26/02/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn Y, bà Phạm Thị Chiên vì đã cấp sai mục đích sử dụng đất.

Diện tích 150 m² đất của ông Nguyễn Văn Y có nguồn gốc do vợ chồng người em là ông Tô X và bà Nguyễn Thị A cho vào ngày 14/6/1993, được UBND phường T xác nhận ngày 02/7/1994. Đến năm 1994, ông Nguyễn Văn Y làm nhà ở; năm 1995, ông Nguyễn Văn Y chuyển nhượng cho bà Đặng Thị H 83,1 m². Quá trình làm thủ tục cấp GCNQSD đất, bà H khởi kiện đối với thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục thuế thành phố B. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 24/2015/HC-PT ngày 29/12/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã xác định đất của bà H không thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất. Lô đất của ông Y cũng giống lô đất của bà Đặng Thị H, nhưng trong GCNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Văn Y lại ghi nợ tiền sử dụng đất là không đúng. Việc Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Công văn số 3499/UBND-TNMT ngày 12/10/2018 từ chối thu hồi GCNQSD đất số AH 951432 do UBND thành phố B cấp ngày 26/02/2007 cho ông là chưa thực hiện đúng khoản 2 Điều 105, điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, điểm a và điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, ông Nguyễn Văn Y khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy bỏ toàn bộ Công văn số 3499/UBND-TNTM ngày 12/10/2018 của Chủ tịch UBND thành phố B;

- Buộc UBND thành phố B ban hành quyết định thu hồi GCNQSD đất số AH 951432 do UBND thành phố B cấp ngày 26/02/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn Y, bà Phạm Thị Chiên.

2. Ý kiến của người bị kiện UBND thành phố B:

Ngày 22/5/2018, ông Nguyễn Văn Y có đơn đề nghị UBND thành phố B thu hồi GCNQSD đất số AH 951432 do UBND thành phố B cấp ngày 26/02/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn Y đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33, diện tích 53 m² tại phường T, thành phố B. Sau khi kiểm tra, hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Nguyễn Văn Y đối với thửa đất số 36 tờ bản đồ số 33, diện tích 121,9 m² (trong đó diện tích ngoài lộ giới là 53 m², diện tích trong lộ giới 68,9 m²) theo hình thức đăng ký tập trung tại UBND phường T vào năm 2006 gồm có: Đơn xin cấp GCNQSD đất đề ngày 06/6/2006, được UBND phường T xác nhận ngày 15/10/2006; Biên bản xác định ranh giới sử dụng đất đô thị; Giấy công nhận cho đất giữa ông Tô X và ông Nguyễn Văn Y đề ngày 14/6/1993, được UBND phường T xác nhận ngày 02/7/1994.

Ngày 20/11/2006, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính gửi Chi cục thuế thành phố B đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33, diện tích 53,0 m², mức thu 50% tiền sử dụng đất. Ngày 29/11/2006, Chi cục thuế thành phố B phát hành Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho hộ ông Nguyễn Văn Y. Ngày 19/12/2006, hộ ông Nguyễn Văn Y thực hiện nộp lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước theo biên lai số 0013344, đồng thời có đơn đề nghị xin ghi nợ tiền sử dụng đất được UBND phường T xác nhận.

Căn cứ vào đơn ghi nợ tiền sử dụng đất của hộ ông Y và các hồ sơ có liên quan, UBND thành phố B đã cấp GCNQSD đất số AH 951432 ngày 26/02/2007 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33 tại phường T, thành phố B cho hộ ông Nguyễn Văn Y và thể hiện nội dung ghi nợ tiền sử dụng đất trên GCNQSD đất. Việc UBND thành phố B cấp GCNQSD đất nêu trên được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

Do đó, việc ông Nguyễn Văn Y đề nghị UBND thành phố thu hồi GCNQSD đất số AH 951432 do UBND thành phố B cấp ngày 26/02/2007 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33; cấp lại GCNQSD đất mới và không ghi nợ tiền sử dụng đất cho gia đình ông là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thuế Thành phố B:

Ngày 20/11/2006, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) chuyển hồ sơ của hộ ông Nguyễn Văn Y đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33 tại địa chỉ phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; loại đường, khu vực: Đoạn Đ đến Y; vị trí: Cách đường Đ 261 m; diện tích đất để xác định nghĩa vụ tài chính: 53 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhận cho tặng năm 1994; đối tượng thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất theo trường hợp: 50% giá đất.

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính, các hồ sơ, tài liệu có liên quan và Quyết định số 32/2007/QĐ-UBND ngày 24/8/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk về

việc ban hành các loại đất trên địa bàn tỉnh, ngày 29/11/2006 Chi cục Thuế thành phố B đã tính và ra Thông báo cho ông Nguyễn Văn Y phải nộp tiền sử dụng đất là 31.800.000 đồng; nộp lệ phí, trước bạ nhà và đất là 636.000 đồng.

Việc Chi cục Thuế ban hành Thông báo tiền sử dụng đất và Thông báo nộp lệ phí trước bạ đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn Y là đúng quy định. Ngày 19/12/2006, ông Nguyễn Văn Y đã thực hiện nộp lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước theo biên lai số 0013344, đồng thời có đơn đề nghị xin ghi nợ tiền sử dụng đất được UBND phường T xác nhận.

4. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2019/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193 Điều; khoản 1 Điều 206 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn Y về việc yêu cầu hủy bỏ Công văn số 3499/UBND-TNMT ngày 12/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B và yêu cầu buộc UBND thành phố B phải ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 951432 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33, do UBND thành phố B cấp ngày 26/02/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn Y.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn Y và phổ biến quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. Kháng cáo: Ngày 23/8/2019, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn Y có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Lý do kháng cáo, ông Y cho rằng thửa đất của ông đã sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 nên khi cấp GCNQSD đất thuộc trường hợp không phải nộp tiền.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

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

Về nội dung: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và Tòa án thu thập trong quá trình tố tụng đã có đủ cơ

sở xác định trường hợp hộ ông Nguyễn Văn Y sử dụng đất có nguồn gốc từ trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp nên có đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Y là không đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Y, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Y.

Trên cơ sở các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm định tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự đã trình bày trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại văn bản trình bày gửi Tòa án cấp phúc thẩm; ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của ông Nguyễn Văn Y trong quá trình tố tụng thì thửa đất của gia đình ông sử dụng có nguồn gốc của vợ chồng người em là ông Tô X và bà Nguyễn Thị A tặng cho vào ngày 14/6/1993 để làm nhà ở, nên khi cấp GCNQSD đất không phải nộp tiền sử dụng đất. Ngày 26/02/2007, UBND thành phố B cấp GCNQSD đất số AH 951432 cho hộ ông có ghi nợ tiền sử dụng đất (31.800.000 đồng) là không đúng. Sau khi ông có đơn đề nghị thu hồi GCNQSD đất nêu trên để cấp lại thì Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Công văn số 3499/UBND-TNMT ngày 12/10/2018 không chấp nhận yêu cầu của ông là không đúng quy định tại điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, điểm a và điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6, khoản 12 Điều 38 và Điều 220 của Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của GCNQSD đất số AH 951432 do UBND thành phố B cấp ngày 26/02/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn Y, bà Phạm Thị Chiên (sau đây viết tắt là GCNQSD đất ngày 26/02/2007) thì thấy:

[1] Tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất, khoản 4 có nội dung như sau: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”*.

Tại Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định:

“1. Đất sử dụng ổn định quy định tại khoản 4 Điều 50 của Luật Đất đai là đất đáp ứng một trong các tiêu chí sau đây:

a) Đất đã được sử dụng liên tục cho một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm được cấp Giấy chứng nhận hoặc đến thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp đất đã được sử dụng liên tục quy định tại điểm a khoản này mà có sự thay đổi về người sử dụng đất và sự thay đổi đó không phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất.

2. Việc xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được căn cứ vào ngày tháng năm sử dụng và mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau:

... h) Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan (không cần có chứng nhận của cơ quan, tổ chức);...

3. Trường hợp thời điểm sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định theo giấy tờ có ghi ngày tháng năm sử dụng đất sớm nhất”.

Tại “Giấy công nhận cho đất” do ông Nguyễn Văn Y cung cấp cho Tòa án thể hiện, ông Y được ông Tô X và bà Nguyễn Thị A (là vợ chồng em gái ông Y) cho diện tích 150 m² đất để làm nhà ở vào ngày 14/6/1993, được UBND phường T xác nhận vào ngày 02/7/1994. Như vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất còn lại mà ông Nguyễn Văn Y đề nghị được cấp GCNQSD đất (sau khi ông Y đã chuyển nhượng cho bà Đặng Thị H 81,3 m²) có nguồn gốc là của vợ chồng ông Tô X sử dụng từ trước tháng 6/1993 và ông Nguyễn Văn Y bắt đầu sử dụng diện tích đất này từ tháng 6/1993. Việc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Y thuộc trường hợp thay đổi về người sử dụng đất và sự thay đổi đó không làm phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

[2] Tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Điều 3. Đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Đất đã sử dụng ổn định, được Ủy ban nhân dân xã,... xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003”;

Tại tiết a tiểu mục 2 mục III phần A Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất quy định tại Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP có nội dung: “Đất đang sử dụng ổn định được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; trong trường hợp đất đã được sử

dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 không có tranh chấp thì không phân biệt người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là người đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 hoặc là người sử dụng đất sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 (do nhận chuyển nhượng, thừa kế, hiến, tặng...) khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không phải nộp tiền sử dụng đất;”.

[3] Theo kết quả phân tích tại mục [1] nêu trên đã xác định phần diện tích đất còn lại mà ông Nguyễn Văn Y đề nghị được cấp GCNQSD đất có nguồn gốc sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, có thay đổi về người sử dụng đất và sự thay đổi đó không làm phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất. Căn cứ vào các quy định của pháp luật nêu trên thì trường hợp sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Y có đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Tuy nhiên, do khi làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSD đất, tại Đơn xin cấp GCNQSD đất, Tờ khai tiền sử dụng đất cùng đề ngày 06/6/2006, ông Nguyễn Văn Y đều kê khai nguồn gốc sử dụng đất “UBND phường xác nhận năm 1994”. Vì vậy, UBND phường T cũng xác nhận là “Nhận tặng cho năm 1994”. Từ đó, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính cho cơ quan quan thuế cũng xác định về nguồn gốc sử dụng đất “Nhận tặng cho năm 1994” để làm căn cứ tính thuế; sau khi có Thông báo của cơ quan thuế, ông Y tiếp tục có đơn đề nghị xin ghi nợ tiền sử dụng đất nên tại GCNQSD đất số AH 951432 ngày 26/02/2007, UBND thành phố B đã ghi: “Nợ tiền sử dụng đất: 31.800.000 đồng”, lỗi này hoàn toàn thuộc về ông Nguyễn Văn Y.

[4] Tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về đình chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp có nội dung như sau:

“2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

... d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai,...

3. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai”.

Tại khoản 65 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:

... c) Trường hợp người sử dụng đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai;”.

Tại khoản 8 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật do lỗi của người sử dụng đất hoặc do cấp không đúng đối tượng thì hướng dẫn cho người sử dụng đất làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định”.*

Như vậy, việc tại GCNQSD đất số AH 951432 do UBND thành phố B cấp ngày 26/02/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn Y đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33 có ghi nợ tiền sử dụng đất là do lỗi của ông Y. Lẽ ra, khi ông Y có đề nghị thì UBND thành phố B cần yêu cầu các cơ quan chuyên môn kiểm tra, xem xét và hướng dẫn cho ông Y làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; tuy nhiên, UBND thành phố B lại ban hành Công văn số 3499/UBND-TNTM ngày 12/10/2018 với nội dung không có cơ sở xem xét giải quyết đề nghị của ông Nguyễn Văn Y về việc thu hồi GCNQSD đất số AH 951432 do UBND thành phố B cấp ngày 26/02/2007 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33, đồng thời cấp lại GCNQSD đất mới không ghi nợ tiền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật.

[5] Từ các nội dung phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Khi xét xử vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét kỹ nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất mà ông Nguyễn Văn Y có khiếu kiện. Dẫn đến việc áp dụng pháp luật không chính xác, quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Y là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông Nguyễn Văn Y, bà Phạm Thị Chiên. Kháng cáo của ông Nguyễn Văn Y là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận sửa bản án sơ thẩm cho đúng quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 2 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính và khoản 2 Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Nguyễn Văn Y không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; UBND thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; tiết a tiểu mục 2 mục III phần A Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và khoản 65 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ vào Điều 193, khoản 1 Điều 348, khoản 2 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2019/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Y: Hủy toàn bộ Công văn số 3499/UBND-TNMT ngày 12/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B “V/v trả lời đơn của ông Nguyễn Văn Y, địa chỉ: Số 63 G, Tp. B”; yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật đối với đơn của ông Nguyễn Văn Y đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 951432 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 26/02/2007 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33, cho hộ ông Nguyễn Văn Y và bà Phạm Thị Chiên.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Trả lại ông Nguyễn Văn Y 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014513 ngày 18/3/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Y không phải chịu. Trả lại Nguyễn Văn Y 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002541 ngày 28/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 01/7/2020.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Xuân Điền