

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

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

Bản án số: 220/2021/HC-PT

Ngày: 03 tháng 11 năm 2021

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Trọng;

Các thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;

Bà Lê Thị Mai.

Thư ký phiên tòa : Bà Hoàng Thị Nhật Phương, cán bộ Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Trần Văn Nhiễm, kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 03 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 538/2020/TLPT-HC ngày 06 tháng 11 năm 2020 về việc “*Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án Hành chính sơ thẩm số 23/2020/HC-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 8461/2021/QĐPT-HC ngày 12/10/2021 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

- Bà Nguyễn Thị A, địa chỉ: Số nhà 053, đường PBC, phường LC, thành phố LC, tỉnh Lào Cai. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Đào Ngọc A1, địa chỉ: Số nhà 040, đường NH, tổ 5, phường LC, thành phố LC, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Ngọc A1: Bà Nguyễn Thị A, địa chỉ: Số nhà 053, đường PBC, phường LC, thành phố LC, tỉnh Lào Cai. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Bùi Trọng A2, địa chỉ: Số nhà 001, đường MVT, tổ 24, phường LC, thành phố LC, tỉnh Lào Cai. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

Địa chỉ: Số 591, đường HL, phường KT, thành phố LC, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đăng A3 - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố LC.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Đức A4 - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố LC. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Người khởi kiện bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1 trình bày:**

Tháng 7/2000 ông Đào Ngọc A1 có mua của anh Sùng Quang A5, vợ là Tráng Xuân A6 một nếp nhà tạm hai gian cùng diện tích đất 107m² tại tổ 29, phường DH, thành phố LC, mục đích để ông A1 sử dụng làm đất ở lâu dài. Năm 2002, ông A1 đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài nên chưa có nhu cầu sử dụng đất và nhà trên đất đã mua. Bà Nguyễn Thị A là mẹ đẻ của ông A1 có cho ông Đào Ngọc A7 và bà Nguyễn Thị A8 (là con trai và con dâu) mượn để ở. Ngày 06/10/2014, UBND thành phố LC đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ số BT 228811, diện tích 93m² tại tổ 29, phường DH, thành phố LC, tỉnh Lào Cai cho bà Nguyễn Thị A8. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị A8 là không đúng quy định của pháp luật vì đất đó là của ông Đào Ngọc A1. Bà Nguyễn Thị A đã làm Đơn khởi kiện vụ án hành chính. Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 22/03/2018 của TAND tỉnh Lào Cai đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, hủy GCNQSDĐ số BT 228811 do UBND thành phố LC cấp ngày 06/10/2014 cho bà Nguyễn Thị A8. Bản án hành chính phúc thẩm số 138/2019/HC-PT ngày 08/7/2019 của TAND cấp cao tại Hà Nội đã giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngày 18/6/2020, UBND thành phố LC ban hành Quyết định số 1053/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1, địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phố DH, phường DH, thành phố LC, tỉnh Lào Cai. Ngày 23/6/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố LC có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 129/PCTTĐC. Các văn bản trên xác định bà Nguyễn Thị A là chủ cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1 là không đúng, xâm phạm và làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đào Ngọc A1. Bởi lẽ, diện tích đất này là tài sản riêng của ông A1, thời gian ông A1 sử dụng đất ổn định từ tháng 7/2000. Vì vậy, bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Hủy Quyết định số 1053/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc

A1, địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phố DH, phường DH, thành phố LC, tỉnh Lào Cai. Yêu cầu UBND thành phố LC không đưa bà Nguyễn Thị A vào Quyết định công nhận quyền sử dụng đất cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1 và áp dụng mức tiền sử dụng đất phải nộp đối với ông Đào Ngọc A1 là 50% đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên vì ông Đào Ngọc A1 có thời gian sử dụng đất từ tháng 7/2000 đến trước ngày 01/7/2004.

Người đại diện theo ủy quyền của Người bị kiện UBND thành phố LC trình bày:

Thứ nhất, đối với yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Quyết định số 1053/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 v/v công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1:

Căn cứ Giấy nhượng nhà ở ngày 28/7/2020 của ông Sùng Quang A5 và bà Tráng Xuân A6 cho ông Đào Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị A và Bản án số 06/2018/HC-ST ngày 22/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai; Bản án số 138/HC-PT ngày 08/7/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều xác định nguồn gốc sử dụng đất là của bà Nguyễn Thị A và con trai là ông Đào Ngọc A1 mua của ông Sùng Quang A5 và bà Tráng Xuân A6; Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1:

Ngày 29/4/2020, UBND phường DH niêm yết công khai hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1. Đến ngày 14/5/2020, UBND phường DH lập biên bản kết thúc niêm yết công khai hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1, trong thời gian niêm yết công khai không nhận được bất kỳ đơn khiếu nại của người dân.

Ngày 16/6/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có tờ trình số 582/TTr-TN&MT về việc đề nghị xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1, địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phố DH, phường DH, thành phố LC.

Ngày 18/6/2020, UBND thành phố LC ban hành Quyết định số 1053/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1, địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phố DH, phường DH, thành phố LC.

Ngày 23/6/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố LC ban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính số 129/PCTTĐC để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng với ông Đào Ngọc A1.

Từ những căn cứ trên, UBND thành phố LC ban hành Quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào

Ngọc A1 là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại thủ tục số 11, Quyết định số 5614/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc công bố 38 thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai. Do vậy, việc bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai hủy Quyết định số 1053/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1, địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phố DH, phường DH, thành phố LC và yêu cầu UBND thành phố LC không đưa bà Nguyễn Thị A vào quyết định công nhận quyền sử dụng đất cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1 là không có cơ sở.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị A thừa nhận bà và ông A1 là người cùng sử dụng đối với diện tích đất này nên không đề nghị Hội đồng xét xử hủy quyết định hành chính về nội dung này.

Thứ hai, đối với yêu cầu của người khởi kiện về việc áp dụng mức tiền sử dụng đất phải nộp với ông Đào Ngọc A1 là 50% đối với toàn bộ diện tích đất trên vì ông Đào Ngọc A1 có thời gian sử dụng đất từ tháng 7/2000 đến trước ngày 01/7/2004:

Hộ bà Nguyễn Thị A (trong hộ có anh Đào Ngọc A1) đã được nhà nước giao 70,0m² đất tại phường LC, thành phố LC (theo biên bản thẩm tra xác minh thực địa điều kiện giao đất, nhu cầu sử dụng đất ngày 01/6/2020). Bà Nguyễn Thị A cùng con trai là ông Đào Ngọc A1 mua đất của ông Sùng Quang A5 và bà Tráng Xuân A6 ngày 28/7/2020, thời điểm đó cùng thường trú tại tổ 7A, phường LC, thành phố LC.

Việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 1053/QĐ-UBND ngày 18/6/2020, trong đó giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp là đúng theo quy định tại Điều 3 và Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do vậy, việc bà Nguyễn Thị A yêu cầu áp dụng mức tiền sử dụng đất phải nộp đối với ông Đào Ngọc A1 là 50% đối với toàn bộ diện tích đất trên là không có cơ sở chấp nhận.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 23/2020/HC-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã căn cứ vào Điều 30, Điều 32, Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 3 Điều 17, khoản 2 Điều 59 và khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 3, điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, Điều 3, Điều 4 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; điểm a khoản 2 Điều 4 Quyết định số 108/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành quy định hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong

nghĩa trang, nghĩa địa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1 về việc: Hủy Quyết định số 1053/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của UBND thành phố LC về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1, địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phố DH, phường DH, thành phố LC, tỉnh Lào Cai. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 27/9/2020 bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1 có đơn kháng cáo đề nghị xác định lại giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp theo mức tính từ năm 2008 chứ không phải từ năm 2020 như UBND thành phố LC đang áp dụng đối với gia đình bà.

Tại phiên tòa:

- Bà Nguyễn Thị A có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo nội dung đơn kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham dự phiên tòa có quan điểm:

+ Căn cứ Điều 204, Điều 205, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, đơn kháng cáo đúng quy định hình thức, hợp lệ, trong hạn luật định, đủ điều kiện được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung kháng cáo:

Đối với yêu cầu áp dụng mức tiền sử dụng đất phải nộp với ông Đào Ngọc A1 là 50% đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên vì ông A1 có thời gian sử dụng đất từ tháng 7/2000 đến trước ngày 01/7/2004.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quyết định số 108/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành quy định về hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai: “*Hạn mức giao đất ở đô thị không quá 120,0m²*”

Theo Biên bản thẩm tra xác minh ngày 01/6/2020 đối với bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1 “*người sử dụng đất được giao đất lần thứ hai trên địa bàn thành phố LC. Diện tích đã giao là 70m²*”.

Như vậy, diện tích trong hạn mức giao đất ở tại đô thị đối với bà A, ông A1 còn lại là 50m². Nay bà A đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cùng ông

A1 diện tích đất tại tổ 7, phường DH diện tích 95,8m² thì diện tích đất vượt hạn mức là 45,8m² (95,8m² - 50m²). Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền sử dụng đất “trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Do vậy, UBND thành phố LC áp dụng mức giá tiền sử dụng đất phải nộp là 50% trong hạn mức và 100% vượt quá hạn mức theo Quyết định số 1053/QĐ-UBND là đúng quy định. Quyết định công nhận quyền sử dụng đất ban hành ngày 18/6/2020 nên giá đất được áp dụng tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất.

Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2020/HC-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai: Bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1 khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1053/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1, địa chỉ tại tổ 7, phố DH, phường DH, thành phố LC, tỉnh Lào Cai, yêu cầu UBND thành phố LC không đưa bà Nguyễn Thị A vào quyết định công nhận quyền sử dụng đất cùng sử dụng với ông Đào Ngọc A1. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị A đã thừa nhận nội dung bà và ông A1 cùng sử dụng đối với thửa đất trên. Vì vậy cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên.

Bản án sơ thẩm đã nhận định đối với yêu cầu áp dụng mức tiền sử dụng đất phải nộp với ông Đào Ngọc A1 là 50% đối với toàn bộ diện tích đất vì ông A1 có thời gian sử dụng đất từ tháng 7/2000 đến trước ngày 01/7/2004 của người khởi kiện, nhưng tại phần quyết định của bản án, Hội đồng xét xử lại không tuyên án đối với yêu cầu trên.

Bà Nguyễn Thị A sinh năm 1944, là người cao tuổi (trên 70 tuổi), theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTNQH ngày 30/12/2016 thì bà A thuộc đối tượng được miễn án phí hành chính sơ thẩm. Tuy nhiên, quá trình thụ lý giải quyết Tòa án không hướng dẫn bà A làm đơn xin miễn án phí và tuyên bà A phải chịu án phí là thiếu sót.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1053/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1, địa chỉ tại tổ 7, phố DH, phường DH, thành phố LC, tỉnh Lào Cai; Yêu cầu UBND thành phố LC không đưa bà Nguyễn Thị A vào quyết định công nhận quyền sử dụng đất cùng sử dụng với ông Đào Ngọc A1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà

Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1 về việc yêu cầu áp dụng mức tiền sử dụng đất phải nộp với ông Đào Ngọc A1 là 50% đối với toàn bộ diện tích đất vì ông A1 có thời gian sử dụng đất từ tháng 7/2000 đến trước ngày 01/7/2004.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Tại phiên tòa, người khởi kiện bà Nguyễn Thị A có đơn xin xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố LC là ông Phùng Đức A4 có đơn xin xét xử vắng mặt. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là ông Bùi Trọng A2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Trong vụ án này người đồng khởi kiện là ông Đào Ngọc A1 vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên tại Giấy ủy quyền lập ngày 29/7/2020 tại Văn phòng công chứng LC có nội dung: Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị A thay mặt trong quá trình giải quyết tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm...Thời hạn ủy quyền là 5 năm.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án, tính hợp pháp của Quyết định số 1053/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của UBND thành phố LC, về thẩm quyền, về trình tự, thủ tục, về nội dung các bên đương sự không có ý kiến gì Hội đồng xét xử không nêu lại.

[3]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1, Hội đồng xét xử thấy như sau:

- *Về việc xác định giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp*: Theo Quyết định số 1053/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của UBND thành phố LC v/v công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1, địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phố DH, phường DH, thành phố LC, tỉnh Lào Cai thì giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp được xác định như sau:

+ Nộp 50% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Quyết định số 56/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Lào Cai (trong hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, vị trí 1: 50,0m²). Thời điểm sử dụng đất từ tháng 7/2000 theo Bản án số 06/2018/HC-ST ngày 22/3/2018 của TAND tỉnh Lào Cai và Bản án số 138/2019/HC-PT ngày 08/7/2019 của TAND cấp cao tại Hà Nội.

+ Nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Quyết định số 56/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Lào Cai nhân với hệ số điều chỉnh K tại Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Lào Cai (ngoài hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, vị trí 1: 45,8m²). Thời điểm sử dụng đất từ tháng 7/2000 theo Bản án số 06/2018/HC-ST

ngày 22/3/2018 của TAND tỉnh Lào Cai và Bản án số 138/2019/HC-PT ngày 08/7/2019 của TAND cấp cao tại Hà Nội.

Về thời điểm sử dụng đất: Theo lời trình bày của người khởi kiện, Giấy nhượng nhà ở và các Bản án hành chính của Tòa án thấy rằng có đủ căn cứ xác định thời điểm sử dụng đất tính từ ngày bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy tờ mua bán viết tay ngày 28/7/2000. Đối với nội dung này thì người khởi kiện bà A và ông A1 đều không có ý kiến gì.

Đối với việc xác định giá đất, tiền sử dụng đất: Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất thì một trong các căn cứ tính tiền sử dụng đất là giá đất tính thu tiền sử dụng đất cụ thể như sau:

“ a) Giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quy định áp dụng trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở trong hạn mức.

Việc xác định diện tích đất trong hạn mức tại Điểm này phải đảm bảo nguyên tắc mỗi hộ gia đình (bao gồm cả hộ gia đình hình thành do tách hộ theo quy định của pháp luật), cá nhân chỉ được xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở một lần và trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì hộ gia đình, cá nhân đó được cộng dồn diện tích đất của các thửa đất để xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở nhưng tổng diện tích đất lựa chọn không vượt quá hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở tại địa phương nơi lựa chọn...”

Tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quyết định số 108/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành quy định hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai: *“Hạn mức giao đất ở đô thị không quá 120,0m²”*. Theo Biên bản thẩm tra xác minh thực địa điều kiện giao đất, nhu cầu sử dụng đất ngày 01/6/2020 trong đó người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1 ký biên bản, cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về khai báo số lần giao đất, diện tích đất đã xác nhận: *“Người sử dụng đất được giao đất lần thứ hai trên địa bàn thành phố LC. Diện tích đã giao là 70m²”*.

Như vậy, diện tích trong hạn mức giao đất ở đô thị đối với người sử dụng đất là bà A, ông A1 còn lại là 50,0m².

Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất: “*Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”.

Như vậy, UBND thành phố LC xác định giá đất, tiền sử dụng đất mà bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1 phải nộp trong Quyết định công nhận quyền sử dụng đất như trên là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Quyết định công nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố LC ban hành ngày 18/6/2020 nên giá đất được áp dụng tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 56/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Lào Cai. Bà A cho rằng diện tích đất được công nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông A1, trên thực tế thì ông A1 chưa được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố LC lần nào trước đó nên tiền sử dụng đất mà ông A1 phải nộp là 50% đối với toàn bộ diện tích đất trên là không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận.

Quyết định số 1053/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của UBND thành phố LC xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên xét thấy Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị A, ông Đào Ngọc A1 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, bà A đã thừa nhận bà và ông A1 cùng sử dụng đối với thửa đất trên. Vì vậy cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên.

Bản án sơ thẩm có nhận định đối với yêu cầu áp dụng mức tiền sử dụng đất phải nộp với ông Đào Ngọc A1 là 50% đối với toàn bộ diện tích đất vì ông A1 có thời gian sử dụng đất từ tháng 7/2000 đến trước ngày 01/7/2004 của người khởi kiện, nhưng tại phần quyết định, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm lại không tuyên án đối với yêu cầu trên. Do đó Hội đồng xét xử thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là đúng, cần được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện ông Đào Ngọc A1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị A là người cao tuổi nên áp dụng Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn án phí cho bà Nguyễn Thị A.

Vì các lẽ trên:

Căn cứ Khoản 1, khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của của bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1053/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A cùng sử dụng đất với ông Đào Ngọc A1, địa chỉ tại tổ 7, phố DH, phường DH, thành phố LC, tỉnh Lào Cai, yêu cầu UBND thành phố LC không đưa bà Nguyễn Thị A vào quyết định công nhận quyền sử dụng đất cùng sử dụng với ông Đào Ngọc A1.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A và ông Đào Ngọc A1 về việc yêu cầu áp dụng mức tiền sử dụng đất phải nộp với ông Đào Ngọc A1 là 50% đối với toàn bộ diện tích đất vì ông A1 có thời gian sử dụng đất từ tháng 7/2000 đến trước ngày 01/7/2004.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Đào Ngọc A1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính phúc thẩm. Xác nhận ông Đào Ngọc A1 đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo biên lai số AC/2012/0001558 ngày 08/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

5. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị A 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền dự phí án phí hành chính phúc thẩm theo biên lai số AC/2012/0001557 ngày 08/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Minh Tuấn

Lê Thị Mai

Bùi Xuân Trọng

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- UBND thành phố LC;
- Cục THA dân sự tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, HCTP.

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

Bùi Xuân Trọng