

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 43/2020/HC-ST

Ngày 24/12/2020

V/v “Khiếu kiện QĐHC trong
lĩnh vực quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Sỹ Tiến.

Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Huy Lợi, ông Nguyễn Văn Lý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đậu Thị Bích Thủy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 32/2020/TLST - HC ngày 27/02/2020 về yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 62b/2020/QĐXXST- HC ngày 09 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

Bà Phan Thị N, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Khối 3, phường H, thành phố V, tỉnh NA; *(Có mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Huy H, sinh năm 1958,

Địa chỉ: Khối 1, phường H, thành phố V, tỉnh NA. Theo giấy ủy quyền ngày 26/03/2020. *(Có mặt)*

- Người bị kiện:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh NA,

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Nghĩa H - Chức vụ: Phó chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh NA. Theo quyết định ủy quyền số 935/QĐ- UBND ngày 27/3/2020. *(Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh NA,

+ Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh NA,

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Sỹ C: Chức vụ: phó chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố V. Theo quyết định ủy quyền số 1451/QĐ - UBND ngày 25/3/2020. *(Có mặt)*.

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

+ UBND phường H, thành phố V, tỉnh NA.

Địa chỉ: Số 70, Đường H, phường H, thành phố V, tỉnh NA.

Người đại diện theo pháp luật bà: Đặng Thị H, chức vụ: Chủ tịch UBND phường, *(Vắng mặt)*

+ Công ty CPN; Địa chỉ: số 15 đường Q, thành phố V, tỉnh NA; Địa chỉ: Số 15, đường Q, thành phố V, tỉnh NA. *(vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)*

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang L; chức vụ: Tổng Giám đốc *(Vắng mặt có đơn yêu cầu xử vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 25/3/2020 và tại bản tự khai bà Phan Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án Hành chính với nội dung: hủy bỏ một phần Quyết định số: 575/QĐ-UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh NA về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại khu tập thể công ty CPN (lần 2) trong đó có hộ gia đình bà Phan Thị N; hủy bỏ Quyết định số: 2955/QĐ – UBND ngày 23/5/2018, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị N; hủy bỏ quyết định 4704/QĐ-UBND, ngày 27/7/2007 của UBND thành phố V, về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân. Bồi thường 100% tiền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi 43,5m² thuộc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 7, tại khối 3 phường H cho gia đình bà N là 252.300.000 đồng. Ngày 03/12/2019, người khởi kiện có đơn bổ sung, thay đổi yêu cầu UBND thành phố V khi thu hồi 43,5 m² đất của bà Phan Thị N phải bồi thường 50% giá trị quyền sử dụng đất như 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 và khoản 3 Điều 21 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.

Lý do khởi kiện: Nguồn gốc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 7 thuộc khối 3, phường H, là thửa đất được nhà nước giao cho Công ty CPN sử dụng từ trước năm 1976. Công ty đã sử dụng vào mục đích kinh doanh và làm nhà ở cho công nhân. Công ty đã xây dựng 9 gian nhà tập thể từ trước năm 1978 *(Với tên gọi là khu tập thể Công ty)*, phân cho các thể hệ công nhân ở. Hiện nay 9 gian nhà đang có 9 hộ gia đình đang ở trong đó có gia đình bà N. Tháng 12/2006, chín hộ gia đình được mua thanh lý nhà ở của Công ty CPN, trong đó có hộ gia đình bà Phan Thị N. Năm 2007, thực hiện chủ trương của UBND tỉnh về đề án giải quyết nhà ở tập thể cũ trên địa bàn thành phố V, được ban hành theo quyết định số: 109/2007/QĐ-UBND, ngày 21/9/2007 của UBND tỉnh. Ngày 27/7/2017, UBND thành phố ban hành Quyết định số: 4704/QĐ-UBND về việc giao đất có

thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Phan Thị N đối với lô đất số 08, diện tích 43,5 m², trong đó xác định mức thu tiền sử dụng đất là 100% mức giá do UBND tỉnh quy định tại Quyết định số: 739/QĐ-UBND.ĐC, ngày 16/10/2015. Không đồng ý với quyết định, bà N khiếu nại quyết định 4704/QĐ-UBND.ĐC, được Ủy ban nhân dân thành phố V ra quyết định giải quyết khiếu nại số: 2955/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 5 năm 2018 (lần đầu), sau đó bà đã khiếu nại quyết định này của UBND thành phố Vinh lên Chủ tịch UBND tỉnh NA. Ngày 27 tháng 12 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh NA ban hành Quyết định số: 575/QĐ-UBND, về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại khu tập thể Công ty CPN (lần 2) trong đó có hộ gia đình bà.

Bà Phan Thị N và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Huy H không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND dân tỉnh, vì các lý do sau đây: Căn nhà tập thể gắn liền với đất mà hộ gia đình bà N sử dụng và mua hóa giá nhà của Công ty, vào ngày 27/12/2006 có nguồn gốc là đất sử dụng trước ngày 15/10/1993, và hiện trạng sử dụng là đất ở (vì thửa đất này có nhà ở), mặc dù được mua hóa giá sau ngày 01/7/2004, tuy hộ gia đình bà được sử dụng ổn định một gian nhà diện tích 43,5m² của dãy nhà 09 gian. Khi nhà nước thu hồi đất đủ điều kiện được bồi thường theo Điều 75 Luật đất đai 2013; đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm h khoản 1 Điều 99 Luật đất đai 2013.

Theo bà N, tại khoản 2 Điều 21 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, quy định đối với người sử dụng đất có các loại giấy tờ xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định thì bà Phan Thị N có các giấy tờ sau:

- + Xác nhận của khối xóm; UBND phường H ngày 02/12/2020 thì hộ gia đình bà N đã sử dụng điện từ năm 2002 (trước ngày 01/7/2004) quy định tại điểm e khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43 nêu trên.

- + Giấy chuyển giao căn phòng tập thể năm 1996, có xác nhận của người giao phòng ở.

- + Hộ khẩu thường trú chuyển đến năm 2008.

Theo Điều 21 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, thì giấy tờ sử dụng điện, giấy tờ bàn giao nhà ở xác định gia đình bà N đã sử dụng nhà ở ổn định trước ngày 01/7/2004. Như vậy 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, nhà ở của bà gắn với đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ phải nộp 50% tiền sử dụng đất, đồng nghĩa với việc khi Nhà nước thu hồi đất phải bồi thường 50% tiền sử dụng đất.

Như vậy bà N được cấp giấy chứng nhận QSD đất lô số 08, diện tích 43,5 m² x 5.800.000 đồng/ m² x 50% = 126.140.000 đồng. Việc UBND thành phố V không bồi thường giá trị 50% khi thu hồi 43,5 m² đất; khi giao đất cho bà đã thu

100% tiền sử dụng đất theo Quyết định số: 4704/QĐ-UBND, ngày 27/7/2017 của UBND thành phố V về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, các nhân là trái quy định của pháp luật.

Người bị kiện đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh NA trình bày:

Sau khi có khiếu nại của bà Phan Thị N với Quyết định số: 2955/QĐ – UBND, ngày 23/5/2018, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà N. Chủ tịch UBND tỉnh NA đã tổ chức kiểm tra, xác minh; kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; kiểm tra hồ sơ lưu trữ; làm việc với các bên liên quan; tổ chức đối thoại, xác định:

Việc UBND thành phố V ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của các hộ dân tại khu tập thể Công ty CPN là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Việc 9 hộ gia đình trong đó có hộ bà Phan Thị N khiếu nại UBND thành phố V giao đất ở có thu 100% tiền sử dụng đất đối với các hộ không đúng với quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 100, Luật đất đai năm 2013 là khiếu nại sai, bởi vì:

Về nguồn gốc khu đất được nhà nước giao cho Công ty CPN sử dụng trước khi có Luật đất đai. Năm 2004 thực hiện việc cổ phần hóa doanh nghiệp, công ty không đưa khu đất này vào xác định giá trị quyền sử dụng đất để lập phương án cổ phần hóa, còn tài sản trên đất là tài sản của công ty được đánh giá đã hết khấu hao chờ thanh lý. Khi cổ phần hóa doanh nghiệp không bàn giao khu đất này cho địa phương quản lý theo khoản 3 Điều 9 Nghị định số: 64/NĐ - CP, ngày 19/6/2002 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần. Năm 2006, Công ty CPN bán thanh lý, hóa giá tài sản trên đất theo chủ trương của Hội đồng quản trị công ty.

Thực hiện đề án nhà ở tập thể cũ trên địa bàn thành phố V ban hành kèm theo Quyết định số: 109/QĐ – UBND, ngày 21/9/2007, UBND phường H đã chủ trì, phối hợp với các hộ gia đình sinh sống tại khu tập thể công ty triển khai các bước để giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ tại khu tập thể này.

Ngày 27/7/2017, UBND thành phố V đã ban hành 09 Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất cho 09 hộ gia đình cá nhân nêu trên (trong đó có hộ bà Phan Thị N với mức thu tiền sử dụng đất là 100% mức giá cụ thể do UBND tỉnh NA quyết định).

Ngày 06/6/2016, Sau khi cổ phần hóa, doanh nghiệp đã không bàn giao khu đất 918 m² này cho địa phương quản lý theo khoản 3 Điều 9 Nghị định số: 64/NĐ – CP, 19/6/2002 của Chính phủ. Cho nên ngày 06/6/2016, UBND tỉnh NA đã có Quyết định số: 472/QĐ-UBND, thu hồi 918 m² đất sản xuất kinh

doanh của Công ty để giao cho UBND thành phố V đưa vào quản lý theo quy hoạch và pháp luật.

Việc hộ gia đình bà Phan Thị N cung cấp các loại hồ sơ giấy tờ mua hóa giá tài sản trên đất và hóa đơn thể hiện việc mua hóa giá nhà tập thể (*Mua tài sản trên đất từ năm 2006*) chứ không phải thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở. Vì vậy việc sử dụng nhà hóa giá của hộ gia đình bà N không được coi là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 “*Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở, giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật*”.

Căn cứ Điều 9 Nghị định số: 45/2014/NĐ - CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc gia đình bà Phan Thị N sử dụng đất tại khu tập thể công ty CPN thuộc khối 3, phường H, thành phố V phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Như vậy, Chủ tịch UBND tỉnh NA ban hành quyết định số: 575/QĐ – UBND, ngày 27/2/2019 về việc giải quyết khiếu nại đối với 09 hộ gia đình thuộc khu tập thể công ty CPN trong đó có khiếu nại của bà Phan Thị N là đúng quy định của pháp luật. UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 4704/QĐ – UBND, ngày 27/7/2017 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu tập thể công ty, trong đó xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình bà N là đúng quy định.

Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày:

Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 2955/QĐ-UBND, ngày 23/5/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị N là đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

- Về trình tự giải quyết khiếu nại của công dân: Chủ tịch UBND thành phố V đã được thực hiện theo đúng quy định của Luật khiếu nại năm 2011 và Thông tư số: 07/2013/TT-TTCP, ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ.

- Về nội dung giải quyết khiếu nại: tại Quyết định đã thể hiện bà Phan Thị N khiếu nại Quyết định số: 4704/QĐ-UBND, ngày 27/7/2017 của UBND Thành phố về việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, trong đó giao cho bà N lô đất ở số 08, diện tích 43,5m² tại khối 3, phường H có xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất là khiếu nại sai. Bà N cho rằng giấy tờ mua thanh lý tài sản của bà là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 100 Luật đất đai 2013 để không thu tiền sử dụng đất khi giao đất ở cho gia đình bà là không có cơ sở bởi vì: Căn cứ hồ sơ thanh lý hóa giá tài sản của Công ty thể hiện: Bà Phan Thị N là người mua thanh lý tài sản trên đất của Công ty vào năm 2006 chứ không phải là người mua nhà gắn liền với đất của Công ty (*đất vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty CPN*).

Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, diện tích 918,7m², loại đất là đất chuyên dùng (đất xây dựng) thuộc quản lý, sử dụng của Công ty CPN. Đến năm 2016, UBND tỉnh N đã có Quyết định số: 472/QĐ-UBND, ngày 06/6/2016 thu hồi lô đất này của Công ty giao UBND Thành phố V đưa vào quản lý theo quy hoạch và pháp luật.

Do khu đất của Công ty CPN không phải là đất ở mà là đất chuyên dùng cho nên việc sử dụng nhà hóa giá của bà N không được xác định gắn liền với đất ở. Mặt khác, giấy tờ thể hiện việc mua hóa giá tài sản trên đất và hóa đơn thể hiện nộp tiền mua hóa giá nhà tập thể chứ không phải hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở. Vì vậy, việc sử dụng nhà hóa giá của bà N không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm đ, khoản 1, Điều 100 Luật đất đai 2013.

Việc trước đây Công ty CPN phân nhà tập thể cho cán bộ công nhân viên sử dụng, về chính sách tại thời điểm đó là cho cán bộ công nhân viên của Công ty ở, nhà tập thể và đất vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty.

Bà Phan Thị N được Công ty thanh lý một trong các gian nhà tập thể theo Thông báo số: 127TB/Cty, ngày 25/12/2006. Giấy tờ này không phải là “*giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật*” mà là giấy tờ mua hóa giá tài sản trên đất.

Với mục tiêu nhằm cải thiện, đảm bảo nơi ở, sinh hoạt cho người dân hiện đang sống tại các khu tập thể đồng thời góp phần chỉnh trang đô thị, UBND tỉnh NA đã phê duyệt đề án giải quyết nhà ở tập thể cũ trên địa bàn thành phố V. Thực hiện Luật đất đai năm 2013 (*có hiệu lực từ ngày 01/7/2014*) kết hợp với mục tiêu của Đề án giải quyết nhà tập thể, UBND Thành phố đã giải quyết các khu tập thể theo hướng quy hoạch chia lô đất ở; đồng thời xét giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu tập thể để đảm bảo quyền lợi cho người dân.

Đối chiếu chính sách về bồi thường, vận dụng khoản 2, Điều 79 Luật đất đai năm 2013 và khoản 4, Điều 6, Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND thành phố giao cho hộ gia đình bà N 01 lô đất ở tại khu quy hoạch chia lô đất ở Khu tập thể Công ty CPN có thu tiền sử dụng đất, giá đất tính Quyết định số: 739/QĐ-UBND.ĐC, ngày 16/10/2015 của UBND tỉnh NA.

Ngày 06/6/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Quyết định số: 472/QĐ-UBND, thu hồi 1081,7m² đất của Công ty do Công ty không có nhu cầu sử dụng, tự nguyện trả lại đất. Thửa đất có diện tích 43,3m² mà hộ bà N sử dụng thuộc một phần diện tích của khu đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi nêu trên. Lô đất này có nguồn gốc là đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng

đất cho Công ty và đến năm 2016 Công ty đã tự nguyện trả lại, do đó, UBND Thành phố không xem xét việc bồi thường về đất.

Việc bà Phan Thị N cho rằng đã sử dụng ổn định thửa đất 43,5 m² từ trước khi mua hóa giá nhà tập thể của Công ty và căn cứ vào 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 21 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, để được công nhận quyền sử dụng đất (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và khi bị Nhà nước thu hồi phải bồi thường 50% giá trị đất là không có cơ sở, không đúng pháp luật. UBND thành phố xác định đây là thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, chứ không phải công nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, Ủy ban nhân dân thành phố V giao đất ở cho hộ gia đình bà Phan Thị N trong đó xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất theo Quyết định số: 739/QĐ-UBND.ĐC, ngày 16/10/2015 của UBND tỉnh NA, là đúng quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân thành phố V không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N buộc UBND thành phố V bồi thường 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích 43,5m² đã thu hồi của gia đình bà tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, khối 3, phường H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đại diện Công ty CPN trình bày, trước khi cổ phần công ty là doanh nghiệp nhà nước có khu tập thể dựng từ trước năm 1978, phân cho các hộ gia đình cán bộ, công nhân viên sử dụng qua các thời kỳ. Công ty không làm thủ tục thuê đất, không nộp tiền sử dụng đất đối với khu đất nhà tập thể có tài sản thanh lý. Năm 2006, doanh nghiệp không có nhu cầu sử dụng khu tập thể, đồng thời tài sản trên đất đã hết khấu hao, nên ngày 27/12/2006, Công ty đã ban hành thông báo số: 127/TB/C.ty về việc thanh lý tài sản và bán tài sản trên đất cho 9 hộ trong đó có hộ bà N đang sinh sống tại đây (không hóa giá phần giá trị quyền sử dụng đất). Nguồn gốc đất khu tập thể là đất được nhà nước giao cho công ty sử dụng trước khi có luật đất đai. Năm 2004, khi tiến hành thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp, công ty không đưa khu đất này vào xác định giá trị quyền sử dụng đất để lập phương án cổ phần hóa. Công ty cũng không bàn giao khu đất này cho địa phương quản lý.

Quá trình đối thoại, các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Người người khởi kiện, người đại diện của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, thư ký tòa án đã chấp hành các quy định của tố tụng hành chính. Ban hành các văn bản

tổ tụng; mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại; mở phiên tòa, tiến hành tranh tụng tại phiên tòa đúng trình tự thủ tục. Người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện và chấp hành quyền, nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi đánh giá về thời hiệu, thẩm quyền, đánh giá chứng cứ; trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành cơ sở pháp lý, Kiểm sát viên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 1 điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015. Các Điều 18, 21, 28, 29, 30, 37, 38 và 39 của Luật khiếu nại. Khoản 2 Điều 101, Điều 204 Luật đất đai 2013; Điều 21 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. 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. Căn cứ Điều 348 Luật tổ tụng Hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N.

Về án phí hành chính sơ thẩm, do yêu cầu của bà Phan Thị N không được chấp nhận, vì vậy bà N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các đương sự, các quy định pháp luật hiện hành. Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định của Luật tổ tụng hành chính, thu thập tài liệu chứng cứ, mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, đối thoại và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh NA, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Công ty CPN được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt cho nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 158 Luật tổ tụng hành chính để xét xử.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Quyết định số: 575/QĐ. UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh NA về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại khu tập thể Công ty CPN (lần 2) và Quyết định số: 2955/QĐ – UBND, ngày 23/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị N (lần đầu) là các quyết định hành chính trong lĩnh

vực quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án cho nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 25/3/2020, bà Phan Thị N có đơn khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định số: 575/QĐ. UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh NA và Quyết định số: 2955/QĐ – UBND, ngày 23/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V là đang trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật tổ tụng Hành chính. Quyết định số: 4704/QĐ-UBND, ngày 27/7/2020 của UBND thành phố V là quyết định liên quan, vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết là đúng khoản 3, 4 Điều 32 của Luật tổ tụng Hành chính.

[4] Về trình tự khiếu nại: Sau khi nhận được Quyết định số: 4704/QĐ-UBND, ngày 27/7/2017 của UBND Thành phố “về việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân”, trong đó giao cho hộ bà Phan Thị N lô đất ở số 08, diện tích 43,5m² có xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất. Bà N cho rằng việc giao đất thu 100% tiền sử dụng đất không đúng cho nên bà N đã có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND thành phố V. Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 2955/QĐ – UBND, ngày 23/5/2018 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị N, bà N không đồng ý Quyết định số 2955 bà tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh NA là đúng trình tự khiếu nại được quy định tại khoản 1 Điều 7 Luật khiếu nại.

[5] Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện:

[5.1] Đối với Quyết định số 2955/QĐ – UBND, ngày 23/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị N;

- Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành: Sau khi nhận được đơn khiếu nại của bà N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đã có quyết định giao nhiệm vụ xác minh khiếu nại; thành lập đoàn thanh tra liên ngành; tổ chức làm việc với các bên liên quan; thu thập tài liệu chứng cứ; tổ chức xác minh hiện trạng; kiểm tra xác minh khiếu nại. Trên cơ sở báo cáo của Phòng Tài Nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra, xác minh; tổ chức đối thoại, Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số: 2955/QĐ – UBND, ngày 23/5/2018 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị N là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo Điều 18, Điều 31 Luật khiếu nại và Điều 204 Luật đất đai năm 2013.

- Về nội dung:

Người khởi kiện Bà Phan Thị N và người đại diện theo ủy quyền có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu bồi thường 100% tiền sử dụng đất như

khởi kiện ban đầu mà chỉ yêu cầu UBND thành phố V khi thu hồi 43,5 m² đất của bà Phan Thị N phải bồi thường 50% giá trị quyền sử dụng đất. Xét thấy việc người khởi kiện thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập ban đầu vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 173 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử chấp nhận sự thay đổi một phần yêu cầu của người khởi kiện để xem xét.

Bà Phan Thị N khiếu nại Quyết định số: 4704/QĐ-UBND, ngày 27/7/2017, của UBND Thành phố “Về việc, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân”, trong đó giao cho hộ gia đình bà N lô đất ở số 08, diện tích 43,5m² có xác định mức thu 50% tiền sử dụng đất không đúng quy định là khiếu nại sai. Bà N đề nghị xác định giấy tờ mua thanh lý tài sản của bà là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai 2013 để không thu tiền sử dụng đất khi giao đất ở cho gia đình bà là không có cơ sở, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về nguồn gốc thửa đất:

Hồ sơ quản lý đất đai của thửa đất, qua các thời kỳ có những biến động về diện tích. Bản đồ đo đạc gần nhất năm 2001 thể hiện là thửa đất số 17 tờ bản đồ số 7, diện tích 918,7 m², loại đất là đất chuyên dùng (Đất xây dựng) thuộc quyền quản lý của Công ty CPN. Trên thửa đất có 03 dãy nhà, trong đó có dãy nhà lớn nhất là nơi 09 hộ gia đình đang ở, đất có nguồn gốc là đất sử dụng trước ngày 15/10/1993. Sau khi cổ phần hóa Doanh nghiệp đã thanh lý nhà tập thể trên đất, nhưng không bàn giao đất cho địa phương quản lý. Đến năm 2016, UBND tỉnh NA đã có Quyết định số: 472/QĐ-UBND, ngày 06/6/2016 thu hồi 918,7m² đất sản xuất kinh doanh (SKC) của Công ty CPN để giao UBND Thành phố đưa vào quản lý theo quy hoạch và pháp luật. Như vậy toàn bộ thửa đất này thuộc quyền sử dụng của Công ty CPN cho đến khi được nhà nước thu hồi, các cá nhân ở trên đất không có quyền sử dụng đất.

Mặc dù người khởi kiện cho rằng căn cứ vào hợp đồng sử dụng điện, giấy xác nhận về việc xin phòng ở tại khu tập thể năm 1996, có xác nhận của người chuyển giao phòng là căn cứ để xác định bà Phan Thị N sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004, để được bồi thường 50% tiền sử dụng đất như quy định tại khoản 3 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP của chính phủ thấy rằng: Căn cứ vào sổ hộ khẩu đăng ký tại khu tập thể thì bà Phan Thị N đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu tập thể khối 3, phường H, thành phố V, tỉnh NA từ ngày 29/3/2007, nơi chuyển đến là từ khu tập thể B, tỉnh NA. Mặt khác các hợp đồng điện chỉ ghi hợp đồng với người đại diện trong đó có 9 hộ gia đình, sau đó tăng lên 14 hộ, nhưng không có tên cụ thể; xác nhận của người chuyển giao phòng ở, tất cả các tài liệu, chứng cứ

không có cơ sở xác định bà Phan Thị N sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01/7/2004.

- Về tài sản trên đất: Căn cứ vào hồ sơ thanh lý tài sản thì nguồn gốc gian nhà hộ gia đình bà Phan Thị N sử dụng là nhà tập thể của Công ty cho cán bộ công nhân viên sử dụng. Về bản chất, chính sách tại thời điểm đó là nhà tập thể dùng cho cán bộ công, nhân viên của Công ty ở nhà tập thể và đất vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty là có căn cứ. Hồ sơ thanh lý hóa giá của Công ty CPN thể hiện hộ gia đình bà N là người mua hóa giá tài sản trên đất vào năm 2006, theo Thông báo số: 127 TB/Cty, ngày 25/12/2006 Công ty N, do giấy tờ thể hiện việc mua hóa giá tài sản trên đất và hóa đơn thể hiện nộp tiền mua hóa giá nhà tập thể chứ không phải hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở. Vì vậy, việc sử dụng nhà hóa giá không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai 2013.

Theo chủ trương của UBND tỉnh NA, với mục tiêu nhằm cải thiện nơi ở, sinh hoạt cho người dân hiện đang sống tại các khu tập thể, đồng thời góp phần chỉnh trang đô thị, UBND tỉnh NA đã phê duyệt Đề án giải quyết nhà ở tập thể cũ trên địa bàn thành phố V. Thực hiện Luật đất đai năm 2013 (*Có hiệu lực từ ngày 01/7/2014*) kết hợp với mục tiêu của đề án giải quyết nhà tập thể, UBND Thành phố đã giải quyết các khu tập thể theo hướng quy hoạch chia lô đất ở; đồng thời xét giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu tập thể không qua đấu giá để đảm bảo quyền lợi cho người dân.

Đối chiếu chính sách về bồi thường, vận dụng khoản 2, Điều 79 Luật đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 6 Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND thành phố V giao cho hộ bà N lô đất ở tại khu quy hoạch chia lô đất ở Khu tập thể có thu tiền sử dụng đất, giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do UBND tỉnh NA quy định tại Quyết định số: 739/QĐ-UBND.ĐC, ngày 16/10/2015 là đúng quy định pháp luật.

Căn cứ vào các quy định của pháp luật thì thời điểm hóa giá sau ngày 01/7/2004, cho nên phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 7 Điều 20 Nghị định số: 45/NĐ - CP. Do đó, Quyết định số: 4704/QĐ-UBND, ngày 27/7/2017, của UBND Thành phố “Về việc, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân”, trong đó giao cho hộ bà N lô đất ở số 08, diện tích 43,5m² tại khối 3, phường H có xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, Quyết định số: 2955/QĐ – UBND, ngày 23/5/2018 của UBND thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị N về nội dung là có căn cứ pháp luật, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N.

[5.2] Đối với Quyết định số: 575/QĐ. UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh NA về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại khu tập thể Công ty CPN (trong đó có hộ gia đình bà N (lần 2).

- Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành: Sau khi nhận được đơn khiếu nại của ông Trần Huy H – người đại diện theo ủy quyền của các hộ gia đình trú tại khu tập thể Công ty CPN, trong đó có hộ gia đình bà Phan Thị N khiếu nại Quyết định số: 2955/QĐ – UBND, ngày 23/5/2018, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị N. Chủ tịch UBND tỉnh NA đã tổ chức kiểm tra, xác minh khiếu nại, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; kiểm tra hồ sơ lưu trữ, làm việc với các bên liên quan; tổ chức đối thoại... Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh NA đã ban hành Quyết định số: 575/QĐ. UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2019 về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình, cá nhân theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại Điều 21, Điều 40 Luật khiếu nại; Thông tư số: 07/203/TT-TTCT, ngày 31/10/2013 của Thanh tra chính phủ, quy định về quy trình giải quyết khiếu nại hành chính và Điều 204 Luật đất đai năm 2013.

- Về nội dung:

UBND tỉnh NA xác định nguồn gốc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 7, diện tích 918,7 m², thuộc quyền quản lý của Công ty CPN. Sau khi cổ phần hóa công ty đã bán thanh lý, hóa giá tài sản trên đất theo chủ trương của Hội đồng quản trị công ty. Sau khi cổ phần hóa UBND tỉnh đã có quyết định thu hồi thửa đất này giao cho UBND thành phố V quản lý theo quy hoạch và pháp luật.

UBND tỉnh NA đã xem xét các loại hồ sơ, giấy tờ về việc thanh lý, hóa giá tài sản của Công ty và các hộ gia đình là mua tài sản trên đất chứ không phải mua thanh lý hóa giá nhà ở gắn liền với đất. Vì vậy, việc sử dụng nhà hóa giá của các hộ gia đình, cá nhân không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 100 của luật đất đai 2013. Như vậy việc các hộ gia đình, cá nhân được giao sử dụng đất phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá tại thời điểm có quyết định công nhận QSD đất theo Điều 9, Nghị định số: 45/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 là đúng pháp luật.

Xét về việc các hộ gia đình cho rằng việc mua thanh lý tài sản gắn liền với đất cũng không có cơ sở pháp luật, Công ty CPN không có quyền bán tài sản gắn liền với đất, không được phép giao đất, bởi từ thời điểm 01/7/2004, (khi Luật đất đai 2003 có hiệu lực) nhà nước đã nghiêm cấm các hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái với quy định của pháp luật trong giao đất, gây thiệt hại đến tài nguyên đất đai, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự như quy định tại Điều 141 của Luật đất đai.

Việc UBND tỉnh NA giữ nguyên các quyết định của UBND thành phố V về giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia, các nhân là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận khởi kiện của bà Phan Thị N về yêu cầu hủy một phần Quyết định số: 575/QĐ. UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh NA về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình, cá nhân trú tại khu tập thể Công ty CPN.

[6] Về yêu cầu bồi thường 50% tiền sử dụng đất khi nhà nước thu hồi 43,5m² đất với số tiền là 126.150.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc bà N không được công nhận QSD đất với thửa đất số 17, diện tích 43,5 m² là đúng pháp luật, không thể căn cứ vào 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, khi bà Phan Thị N bị thu hồi đất được bồi thường 50% tiền sử dụng đất. Sau khi quy hoạch phân lô, hộ gia đình bà N nhận giao sử dụng đất diện tích 43,5m² và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Như vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, cần bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N không được chấp nhận cho nên bà N phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 18, 21, 28, 29, 30, 31, 33, 37, 38, 39, 40, 42 của Luật khiếu nại; Thông tư số: 07/203/TT-TTCT, ngày 31/10/2013 của Thanh tra chính phủ, quy định về quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Điều 66; Khoản 2 Điều 79, Điều 83, khoản 2, Điều 101, Điều 204 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 6, Nghị Định 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Điều 3, Điều 4 và Điều 9 Nghị định số: 45/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Điều 21, 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; Quyết định số: 58/2015/QĐ-UBND, ngày 13/10/2015; Quyết định số: 739/QĐ-UBND, ngày 16/10/2015; Quyết định số: 472/QĐ-UBND, ngày 06/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh NA; Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Điều 348 Luật tổ tụng Hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số: 326/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, lệ phí Tòa án.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N về hủy bỏ một phần Quyết định số: 575/QĐ. UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh NA về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại Khu tập thể Công ty CPN (lần 2); hủy bỏ Quyết định số: 2955/QĐ – UBND, ngày 23/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị N; hủy bỏ quyết định 4704/QĐ-UBND, ngày 27/7/2007 của UBND thành phố V, về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường 50% tiền sử dụng đất khi nhà nước thu hồi 43,5m² thuộc lô đất số 17 tờ bản đồ số 7 tại khối 3 phường H cho bà Phan Thị N.

Về án phí: Bà Phan Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Án phí của bà N được tính trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà N đã nộp 300.000 đồng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An. (*Phiếu thu số: AA/2019/0003221, ngày 18/02/2020*).

Người khởi kiện, Người bị kiện có mặt, có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Người CQL và NV liên quan;
- Lưu HS, Tòa HC.

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

Ngô Sỹ Tiến