

Bản án số: 24/2024/HC-ST

Ngày: 14/5/2024

“V/v khiếu 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 TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Thái

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Vũ Xuân Kiều

2. Ông Đỗ Mạnh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Minh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 09/2024/TLST-HC ngày 18/01/2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2024/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2024/QĐST-HC ngày 25/4/2024; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Phạm Thị L (Sinh năm 1960); Địa chỉ: Tổ E, khu D, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Vân H; địa chỉ: Tổ E, khu D, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2024) (Có mặt).

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn D – Phó Chủ tịch UBND tỉnh Q (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/01/2024) (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đàm Trung H1, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D1 – Chủ tịch UBND thành phố H (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Lưu Hải Y, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H (Có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T - Phó Chủ tịch UBND phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/01/2024) (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**/Trong đơn khởi kiện, bản tự khai của Người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Năm 1994, Công ty TNHH Đ (tiền thân là công ty TNHH H2) bố trí cho gia đình bà Phạm Thị L 01 chỗ ở với diện tích 70,6m² tại vị trí thửa 19A, tờ bản đồ số 25, địa chỉ tổ E, khu D, phường C, thành phố H. Ngày 12/12/2002, bà L làm thủ tục nhập khẩu và ngày 01/01/2003, bà L ký hợp đồng sử dụng điện với Công ty Đ1. Ngày 11/11/2008, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3636/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH Đ thuê đất để xây dựng trung tâm thương mại tại phường C, thành phố H, thửa đất của gia đình bà L nằm ngoài diện tích đất được thuê của Công ty TNHH Đ. Sau đó, công ty T1 tài sản trên đất và công tôn tạo thửa đất này cho gia đình bà L. Bà L bắt đầu đóng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ năm 2008 đến nay. Năm 2011, bà L xây lại nhà trên đất, bị Chủ tịch UBND thành phố H xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 413/QĐ-XPHC ngày 09/5/2011.

Năm 2017, bà L nộp đơn xin cấp GCNQSDĐ lần đầu. UBND phường C xác nhận gia đình bà L đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Nhưng do thời điểm đó gia đình bà L không đủ điều kiện tài chính nên chưa làm thủ tục cấp giấy. Năm 2019, gia đình bà L nộp đơn xin cấp GCNQSDĐ lần hai, UBND phường C xác định đất của gia đình bà L là đất sản xuất kinh doanh. Năm 2021, gia đình bà L nộp đơn xin cấp GCNQSDĐ lần ba. Ngày 11/6/2021, UBND thành phố H phê duyệt hồ sơ cấp GCNQSDĐ với nội dung: Tổng diện tích cấp GCNQSDĐ: 33,3m² (đất ở 33,3m²; đất TCLN 0,0m²); Mức thu tiền sử dụng đất theo khoản 4, Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP, cụ thể: 33,3m² x 100% x hệ số điều chỉnh 1,1 x hệ số góc 1,2. Sau đó, Chi cục Thuế thành phố H đã ban hành thông báo nộp thuế đối với gia đình bà L. Gia đình bà L không đồng ý với nội dung trên. Gia đình bà L không lấn chiếm đất hay chuyển mục đích sử dụng đất trái phép theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, bởi: Thửa đất này gia đình bà L được Công ty Đ bố trí để ở từ năm 1997 (do bà L là nhân viên công ty), bà L có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ này từ ngày 12/12/2002. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần 02 của Chủ tịch UBND tỉnh Q đã xác định “Thửa đất hiện bà L đang sử dụng thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 17 với tổng diện tích 70,6m², thuộc tổ E, tổ D, phường C, thành phố H. Theo bản đồ hiện trạng ngày 24/01/1997 thể hiện thửa đất này nằm trong ranh giới thửa đất của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ (Trước đây là Công ty H2). Theo bản đồ địa chính phường C năm 1997 thể hiện toàn bộ thửa đất của bà L đang khiếu nại nằm trong ranh giới thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính 19, được kê khai sử dụng làm trụ sở của Công ty H2”. Chủ tịch UBND tỉnh cho rằng Công ty TNHH Đ chỉ bán tài sản trên đất gồm kê đá, công tôn tạo cho gia đình bà L mà không bố trí đất cho bà L là không đúng. Bà L được đăng kí hộ khẩu thường trú và cấp sổ hộ khẩu tại địa chỉ này đã thể hiện

Công ty TNHH Đ đồng ý phân nhà, bố trí nhà cho bà L. Năm 2011, bà L xây lại nhà là đúng quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Chủ tịch UBND tỉnh căn cứ vào Quyết định xử phạt vi phạm hành chính mà xét lại nguồn gốc đất của bà L là trái quy định của pháp luật.

Bà L đề nghị được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/06/2014 của Chính phủ: “Điều 23. Cấp đất cho trường hợp giao không đúng thẩm quyền.

3. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này”.

Điểm a Khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định trường hợp thửa đất có nhà sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 07 năm 2004 không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã được sử dụng từ trước thời điểm quy hoạch thì được cấp đất với diện tích bằng diện tích giao đất tại địa phương. Vì vậy, bà L đề nghị cấp GCNQSDĐ diện tích 70,6m² đất ở là đúng quy định tại khoản 3 Điều 23 và khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Đối với phần diện tích 37,3m² UBND thành phố H không cấp GCNQSDĐ vì cho rằng diện tích này thuộc quy hoạch là không đúng. Theo khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai quy định trường hợp thửa đất đã có quy hoạch sử dụng đất vẫn được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chính là quyền được cấp GCNQSDĐ. Khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định cấp GCNQSDĐ khi đất phù hợp với quy hoạch, không quy định toàn bộ thửa đất phải phù hợp với quy hoạch. Đồng thời, tại khoản 5 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ghi rõ trường hợp thửa đất có nhà sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử đất theo khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị L, trú tại tổ E, khu D, phường C, thành phố H (Lần 2).

**/Tại văn bản ý kiến và bản tự khai cũng như các tài liệu có trong hồ sơ, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có quan điểm:*

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất: Theo báo cáo của UBND phường C (trích Biên bản hồ sơ cấp GCNQSD đất ngày 10/11/2017, Văn bản số 536/UBND ngày 18/5/2021, Thông báo số 17/TB-UBND ngày 25/02/2022 của UBND phường C) và Quyết định số 726/QĐ - UBND ngày 09/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị L. Thửa đất hiện nay bà L đang sử dụng thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ địa chính số 45 đo năm 2017, với tổng diện tích 70,6m² thuộc tổ E, khu D, phường C, thành phố H; theo Bản đồ hiện trạng ngày 24/01/1997 thể hiện thửa đất này nằm trong ranh giới thuê đất của Công ty TNHH Đ (Công ty Đ trước đây là Công ty TNHH H2; theo bản đồ địa chính phường C năm 1997 thể hiện toàn bộ diện tích thửa đất bà L đang khiếu nại nằm trong ranh giới thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số

19 được kê khai sử dụng làm trụ sở của Công ty H2; Năm 2007 Công ty H2 đã bán thanh lý tài sản trên đất (bao gồm kê đá, đổ đất tôn tạo mặt bằng, không thể hiện nội dung mua bán; chuyển nhượng, phân phối quyền sử dụng đất, nhà ở) cho bà Phạm Thị L theo Quyết định số 153/07 - QĐCT ngày 15/3/2007; năm 2008 UBND tỉnh điều chỉnh lại ranh giới thuê đất cho Công ty Đ (*Công ty H2 cũ*) thì thửa đất của bà Phạm Thị L nằm ngoài ranh giới thuê đất của Công ty Đ theo Quyết định số 3636/QĐ-UBND ngày 11/11/2008 của UBND tỉnh. Tuy nhiên nhà nước chưa có quyết định thu hồi đất, chưa có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

Năm 2011 bà L xây dựng nhà ở thì Chủ tịch UBND thành phố H xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 413/QĐ - XPHC ngày 09/5/2011 đối với hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng; đến thời điểm giải quyết khiếu nại, bà L đã nộp tiền phạt nhưng chưa thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả, chính quyền địa phương cũng chưa áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành.

Năm 2019 bà Phạm Thị L nộp hồ sơ xin cấp GCNQSD đất nhưng không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất, vì theo quy hoạch sử dụng đất 2016 – 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố H thì vị trí thửa đất được xác định là đất sản xuất kinh doanh (SKC), do đó bà L có đơn khiếu nại đề nghị cấp GCNQSD đất và được Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 12863/QĐ – UBND ngày 30/10/2020 không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà L.

Ngày 17/3/2021, UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố H tại Quyết định số 819/QĐ - UBND ngày 17/3/2021 thì vị trí thửa đất bà L đang sử dụng được hoạch định là đất ở (ODT). Ngày 10/5/2021, bà L nộp lại hồ sơ xin cấp GCNQSD đất với tổng diện tích 70,6 m² (toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng) được Trung tâm Hành chính C và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiếp nhận, thẩm định; ngày 11/6/2021 UBND thành phố H phê duyệt hồ sơ cấp GCNQSD đất với nội dung: Tổng diện tích cấp GCNQSD đất: 33,3 m² (đất ở 33,3 m²; đất TCLN 0,0 m²); Mức thu tiền sử dụng đất theo khoản 4, Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP, cụ thể: 33,3 m² x 100% x hệ số điều chỉnh 1,1 x hệ số góc 1,2.

Căn cứ vào: (i) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chỉ giới cải tạo chỉnh trang khu dân cư đô thị hai bên đường 337 được UBND thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 1084/QĐ - UBND ngày 09/5/2012 (Hoạch định là khu dân cư hiện trạng có diện tích 49,6m²); (i2) Quy hoạch chung thành phố H đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 702/QĐ - TTg ngày 07/6/2019 (Diện tích 33,3 m² phù hợp là đất ở hiện trạng, cải tạo, còn lại là đất giao thông); (i3) Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố H được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 17/3/2021 (Vị trí thửa đất bà L xin cấp GCNQSD đất để xác định căn cứ xét cấp giấy chứng nhận và việc xử lý vi phạm hành chính của thành phố đối với bà L được quy hoạch là đất ở). Do không đồng ý với nội dung cấp GCNQSD đất nêu trên, bà Phạm Thị L đã có đơn khiếu nại và đã được Chủ tịch UBND thành phố H ban hành quyết định giải

quyết khiếu nại tại Quyết định số 726/QĐ – UBND ngày 09/02/2022, trong đó không chấp nhận các nội dung khiếu nại trên.

Về đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất với diện tích 70,6m²: Ngày 11/6/2021 UBND thành phố H phê duyệt hồ sơ GCNQSD đất đối với thửa đất mà bà Phạm Thị L đang khiếu nại được căn cứ vào: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chỉ giới cải tạo chỉnh trang khu dân cư đô thị hai bên đường 337 được UBND thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 1084/QĐ - UBND ngày 09/5/2012 (Hoạch định là khu dân cư hiện trạng có diện tích 49,6m²); Quy hoạch chung thành phố H đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 702/QĐ - TTg ngày 07/6/2019 (Diện tích 33,3 m² phù hợp là đất ở hiện trạng, cải tạo, còn lại là đất giao thông); Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố H được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 819/QĐ - UBND ngày 17/3/2021 (Vị trí thửa đất bà L xin cấp GCNQSD đất để xác định căn cứ xét cấp giấy chứng nhận và việc xử lý vi phạm hành chính của thành phố đối với bà L được quy hoạch là đất ở).

Để xác định căn cứ xét GCNQSD đất và việc xử lý vi phạm hành chính của thành phố H đối với hộ gia đình bà L, ngày 22/12/2022 UBND thành phố H đã có Văn bản số 10165/UBND trong đó xác định: “...Diện tích đất bà Phạm Thị L đang sử dụng được xác định trước ngày 11/11/2008 (ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3636/QĐ - UBND về việc điều chỉnh ranh giới sử dụng đất của Công ty Đ) là đất của tổ chức và mục đích sử dụng làm trụ sở, không phải mục đích đất ở. Việc bà L xây dựng nhà ở mà chưa được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền và chưa được cấp GCNQSD đất là hành vi tự ý chuyển mục đích (từ đất trụ sở công ty sang đất ở) theo khoản 3, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ...”. Và tại Văn bản trên cũng xác định “Về công trình đã xây dựng của bà Phạm Thị L: Tại thời điểm xây dựng năm 2011 và hiện nay đều không đủ điều kiện cấp Giấy phép xây dựng...”. Theo quy định, đối với trường hợp sử dụng đất thuộc Điều 22 vi phạm pháp luật về đất đai và Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ–CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về giao đất trái thẩm quyền thì GCNQSD đất phải phù hợp với quy hoạch.

Như vậy, tại thời điểm UBND thành phố H xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSD đất thì 03 quy hoạch nêu trên vẫn đang có hiệu lực pháp lý, đối chiếu với 03 quy hoạch này thì chỉ có 33,3 m² đất là phù hợp với quy hoạch đất ở hiện trạng. Căn cứ quy định trên, UBND thành phố H đã xem xét cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích 33,3m² cho hộ bà Phạm Thị L là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, bà Phạm Thị L khiếu nại đề nghị được cấp toàn bộ thửa đất là đất ở với diện tích 70,6m² là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Về đề nghị cấp GCNQSD đất theo Khoản 3 Điều 23 và Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Theo nguồn gốc, quá trình sử dụng đất nêu trên thể hiện: Thửa đất bà L đang khiếu nại có nguồn gốc của Công ty Đ (trước đây là Công ty H2) được UBND tỉnh cho thuê để xây dựng trụ sở làm việc; ngày 11/11/ 2008, UBND tỉnh điều chỉnh lại ranh giới thuê đất cho Công ty Đ tại Quyết định số 3636/QĐ - UBND thì thửa đất của bà Phạm Thị L nằm ngoài ranh giới

thuê đất của Công ty Đ.

Do không còn nhu cầu sử dụng, ngày 20/8/2013 Công ty Đ đã có Văn bản số 05/MP-TTr đề nghị trả lại diện tích 70,6 m² đất cho nhà nước quản lý và đã được UBND thành phố H điều chỉnh ra khỏi ranh giới thuê đất theo bản đồ Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND tỉnh. Tuy nhiên đến thời điểm giải quyết khiếu nại chưa có quyết định thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “1. Đất giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều này bao gồm các trường hợp người đứng đầu điểm dân cư giao đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ; tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng nhưng đã tự phân phối, bố trí cho cán bộ, công nhân viên, xã viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác”.

Công ty H2 bán thanh lý tài sản trên đất cho bà Phạm Thị L tại Quyết định số 153/07- QĐCT ngày 15/3/2007 thể hiện chỉ bao gồm kê đá, đổ đất tôn tạo mặt bằng, không có nội dung thể hiện việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phân phối, bố trí nhà ở hoặc đất cho cán bộ, công nhân viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác; đồng thời Quyết định số 153/07-QĐCT ngày 15/3/2007 của Công ty H2 về việc thanh lý tài sản không phải là một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; không cụ thể mục đích sau thanh lý. Như vậy, sau khi được Công ty H2 tài sản trên đất, bà L đã tự ý sử dụng đất, tự ý xây dựng nhà ở trái phép và đã bị Chủ tịch UBND thành phố H xử lý vi phạm hành chính.

Việc cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 3, Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (như nội dung khiếu nại của bà L) và cấp giấy chứng nhận theo Khoản 3, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP đối với trường hợp sử dụng đất sau ngày 01/7/2004 đều phải phù hợp với quy hoạch và thực hiện nghĩa vụ tài chính như nhau. Do đó, UBND thành phố H đã xem xét cấp GCNQSD đất cho bà Phạm Thị L đối với phần diện tích 33,3 m² (phần diện tích phù hợp với quy hoạch) là đúng quy định.

Về đề nghị thu tiền sử dụng đất theo điểm a, Khoản 1 Điều 7 hoặc theo điểm c, Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ: Ngày 11/6/2021, UBND thành phố H phê duyệt hồ sơ cấp GCNQSD đất với nội dung: Tổng diện tích cấp GCNQSD đất: 33,3 m² (đất ở 33,3 m²; đất TCLN 0,0 m²); mức thu tiền sử dụng đất theo Khoản 4, Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP, cụ thể: 33,3 m² x 100% x hệ số điều chỉnh 1,1 x hệ số góc 1,2.

Trường hợp sử dụng đất của bà L không thuộc trường hợp quy định tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được thanh lý tài sản trên đất sau ngày 01/7/2004 do đó không thuộc trường hợp thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, Khoản 1 Điều 7 hoặc theo điểm c, Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà thuộc trường hợp thu tiền sử dụng

đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (được sửa đổi tại Khoản 4, Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ).

Bà Phạm Thị L khiếu nại đề nghị thu tiền sử dụng đất theo điểm a, Khoản 1 Điều 7 hoặc theo điểm c, Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ - CP của Chính phủ là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

**/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh:

Năm 2019, bà Phạm Thị L nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất ở tại thửa đất 25A tờ bản đồ 19 nhưng không đủ điều kiện để UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, vì theo Quy hoạch sử dụng đất 2016-2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của UBND thành phố H thì vị trí thửa đất được xác định là đất sản xuất kinh doanh (SKC). Sau đó, bà Phạm Thị L có Đơn khiếu nại, đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ và UBND Thành phố H đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 12863/QĐ-UBND ngày 30/10/2020, trong đó: Không chấp nhận nội dung khiếu nại do thửa đất có quy hoạch là đất sản xuất kinh doanh (SKC).

Ngày 17/3/2021, UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố H tại Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 17/3/2021. Vị trí thửa đất bà L quản lý sử dụng được hoạch định là đất ở (ODT). Ngày 10/5/2021, bà Phạm Thị L nộp lại hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất 25A tờ bản đồ 19, có tổng diện tích xin cấp đất ở là 70,6 m² (toàn bộ thửa đất gia đình đang quản lý, sử dụng), được Trung tâm Hành chính công Văn phòng Đăng ký QSD đất tiếp nhận, thụ lý thẩm định, trình UBND thành phố H xem xét, phê duyệt.

Ngày 11/6/2021, UBND thành phố H phê duyệt Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu của bà Phạm Thị L với các nội dung:

- Tổng diện tích cấp QSD đất: 33,3 m²

+ Đất ở: 33,3m²+ Đất TCLN: 0,0 m²

- Mức thu tiền sử dụng đất theo khoản 4 điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP, cụ thể: 33,3 m² x 100% x hệ số điều chỉnh 1,1 x hệ số góc 1,2.

+ Đơn giá thu tiền sử dụng đất: 23.000.000 đ/ m²

(Cung đường: Mục 1.3 Đường T (TL337) đoạn từ UBND Phường (Cũ) đến Nội thất H (Bên phải tuyến hết thửa 201 tờ BĐĐC 20, Bên trái tuyến hết thửa 25 tờ BĐĐC 19), mặt đường chính).

Ngày 15/6/2021, Chi cục thuế thành phố H ban hành thông báo số LTB2122501-TK0023637/TB-CCT về nộp Lệ phí trước bạ nhà, đất và Nộp tiền sử dụng đất đối với thửa đất của bà Phạm Thị L. Ngày 24/6/2021, bà Phạm Thị L có đơn kiến nghị gửi Phòng T2 và các đơn vị liên quan, kiến nghị các nội dung cấp Giấy CNQSDĐ được UBND thành phố H phê duyệt ngày 11/6/2021. Ngày 09/8/2021, Phòng T2 đã ban hành Văn bản số 994/TN-MT về việc giải quyết đơn của bà Phạm Thị L tại tổ E khu D phường C. Ngày 30/8/2021, bà Phạm Thị L có Đơn khiếu nại gửi UBND thành phố H, khiếu nại về các nội dung cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ngày 09/02/2022, UBND thành phố H đã ban hành Quyết định số 726/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị L, trú tại

tổ E khu D phường C, với kết quả giải quyết khiếu nại:

“1.1. Không chấp nhận các nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị L về việc:

- (1) Đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho toàn bộ thửa đất với diện tích 70,6 m² vì chưa có thông báo thu hồi đất tại vị trí thửa đất;

- (2) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình theo khoản 2 điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP do thửa đất gia đình sử dụng có nhà ở từ sau ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2004;

- (3) Đề nghị mức thu tiền sử dụng đất phải theo điểm a khoản 1 điều 7 hoặc theo điểm c khoản 1 điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP;

- (4) Không đồng ý việc áp hệ số góc khi thu tiền sử dụng đất, vì ngõ bên cạnh nhà là ngõ đi riêng của hộ ông L1, gia đình bà không được sử dụng hay hưởng lợi gì từ ngõ đi này.

1.2. Chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị L về việc: Đề nghị áp giá thu tiền sử dụng đất theo giá đất của cung đường tại - M đường T (TL 337) đoạn từ nội thất Hạ Trang đến hết Công ty X.

Lý do: Từ năm 2017 đến nay, thửa đất số 52 tờ 45 của bà Phạm Thị L thuộc cung đường: Mục 1.4 - Đường T (TL337) đoạn từ Nội thất H (Bên phải tuyến hết thửa 201 tờ BĐĐC 20, Bên trái tuyến hết thửa 25 tờ BĐĐC 19) đến hết Công ty X (Bên phải tuyến đến hết thửa 30, tờ bản đồ số 15)”.
- Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H có quan điểm: Vị trí thửa đất của gia đình bà Phạm Thị L: Tờ 50A, khu D, phường C, thành phố H. Tại bản đồ địa chính phường C năm 1997 phần diện tích đất của gia đình bà L thuộc thửa số 25, tờ 19, đăng ký chủ sử dụng đất là Công ty H2. Tại bản đồ địa chính phường C năm 2017, phần diện tích đất của gia đình bà L thuộc thửa số 52, tờ số 45, đăng ký chủ sử dụng đất là bà Phạm Thị L.

Nguồn gốc sử dụng đất: Bà Phạm Thị L mua thanh lý tài sản bao gồm công tôn tạo mặt bằng, vật kiến trúc của Công ty TNHH Đ2 phát tháng 3 năm 2007 (Quyết định số 153/07-QĐCT ngày 13/03/2007, có hoá đơn giá trị gia tăng ngày 08/12/2008). Năm 2011 gia đình bà L xây dựng nhà để ở, UBND thành phố có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, bà L đã chấp hành nộp phạt. Nguồn gốc đất của gia đình bà L đã được Hội đồng đăng ký đất đai phường Cao Xanh họp xét duyệt ngày 20/10/2017, niêm yết công khai ngày 20/10/2017 và kết thúc công khai ngày 05/11/2017, trong quá trình công khai UBND phường không nhận được đơn thư khiếu nại theo quy định.

Trong quá trình bà Phạm Thị L nộp hồ sơ xin cấp GCN QSD đất đối với thửa đất trên, UBND phường C đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. UBND phường giữ nguyên quan điểm về nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà Phạm Thị L đã được Hội đồng đăng ký đất đai phường Cao Xanh họp xét duyệt ngày 20/10/2017.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát có quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện cơ bản đúng quy định của pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ điểm a, khoản 2, Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] *Về pháp luật tố tụng:* Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo của bà Phạm Thị L về yêu cầu: Hủy Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị L, trú tại tổ E, khu D, phường C, thành phố H (Lần 2) (sau đây gọi tắt là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 701/QĐ-UBND).

Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và là quyết định hành chính bị kiện, việc khởi kiện còn trong thời hiệu, Tòa án thụ lý vụ án đã đảm bảo đúng quy định tại Điều 22 của Luật Đất đai 2013; khoản 2, Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 và Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

Đối với Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị L (sau đây gọi tắt là Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 726/QĐ-UBND) không bị khởi kiện, nhưng là quyết định có liên quan đến quyết định bị khởi kiện; nên Hội đồng xét xử xem xét, đánh giá tính hợp pháp của quyết định này theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[2] *Xem xét tính hợp pháp của Quyết định giải quyết khiếu nại số 701/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 và quyết định hành chính có liên quan.*

[2.1] *Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định*

[2.1.1] Ngày 10/5/2021, bà Phạm Thị L nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 70,6m², tại thửa đất số 25A, tờ bản đồ địa chính số 19, địa chỉ: tổ E, khu D, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Ngày 11/6/2021, UBND thành phố H phê duyệt hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Phạm Thị L: Tổng diện tích cấp quyền sử dụng đất: 33,3m² (Đất ở: 33,3m²; đất TCLN: 0,0 m²); mức thu tiền sử dụng đất theo khoản 4, Điều 2 - Nghị định số 123/2017/NĐ-CP, cụ thể: 33,3 m² x 100% x hệ số điều chỉnh 1,1 x hệ số góc 1,2 (Đơn giá thu tiền sử dụng đất: 23.000.000 đ/ m²).

Ngày 15/6/2021, Chi cục thuế thành phố H ban hành thông báo số LTB2122501-TK0023637/TB-CCT về nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và nộp tiền sử dụng đất đối với thửa đất của bà Phạm Thị L.

Ngày 25/6/2021, bà Phạm Thị L có đơn kiến nghị gửi Phòng T2 kiến nghị về nội dung cấp GCNQSDĐ. Ngày 09/8/2021, Phòng T2 ban hành Văn bản số 994/TN&MT về việc giải quyết đơn của bà Phạm Thị L.

[2.1.2] Ngày 30/8/2021, bà Phạm Thị L có Đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thành phố H, khiếu nại về các nội dung cấp GCNQSDĐ. Ngày 19/11/2021, Chủ tịch UBND thành phố H thụ lý giải quyết khiếu nại, giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại... và đã tổ chức đối thoại. Ngày 09/02/2022, Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết

định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 726/QĐ-UBND; với nội dung:

- Không chấp nhận các nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị L về việc: (1) Đề nghị cấp GCNQSDĐ cho toàn bộ thửa đất với diện tích 70,6m² vì chưa có thông báo thu hồi đất tại vị trí thửa đất; (2) Đề nghị cấp GCNQSDĐ cho gia đình theo khoản 2 điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP do thửa đất gia đình sử dụng có nhà ở từ sau ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2004; (3) Đề nghị mức thu tiền sử dụng đất phải theo điểm a khoản 1 Điều 7 hoặc theo điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; (4) Không đồng ý việc áp hệ số góc khi thu tiền sử dụng đất, vì ngõ bên cạnh nhà là ngõ đi riêng của hộ ông L1, gia đình bà không được sử dụng hay hưởng lợi gì từ ngõ đi này;

- Chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị L về việc: Đề nghị áp giá thu tiền sử dụng đất theo giá đất của cung đường tại - M đường T (TL 337) đoạn từ nội thất Hạ Trang đến hết Công ty X. Lý do: Từ năm 2017 đến nay, thửa đất số 52 tờ 45 của bà Phạm Thị L thuộc cung đường: Mục 1.4 - Đường T (TL337) đoạn từ Nội thất H (Bên phải tuyến hết thửa 201 tờ BĐĐC 20, Bên trái tuyến hết thửa 25 tờ BĐĐC 19) đến hết Công ty X (Bên phải tuyến đến hết thửa 30, tờ bản đồ số 15).

[2.1.3] Không đồng ý với các nội dung khiếu nại không được chấp nhận, ngày 21/02/2022, bà Phạm Thị L tiếp tục có đơn khiếu nại lần 2 tới Chủ tịch UBND tỉnh Q. Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại, quyết định giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại... và đã tổ chức đối thoại.

Đến ngày 18/10/2022, bà Nguyễn Thị Vân H (người đại diện theo ủy quyền của bà L) có đơn xin rút yêu cầu khiếu nại đối với nội dung: Không đồng ý việc áp hệ số góc khi thu tiền sử dụng đất, vì ngõ bên cạnh nhà là ngõ đi riêng của hộ ông L1, gia đình bà L không được sử dụng hay hưởng lợi gì từ ngõ đi này. Trên cơ sở xác minh, thu thập tài liệu, ngày 16/3/2023, Chủ tịch UBND tỉnh Q ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 701/QĐ-UBND không chấp nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị L.

[2.1.4] Như vậy, Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 726/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố H và Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 701/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Q được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; các Điều 27, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41 của Luật Khiếu nại năm 2011.

[2.2] *Xét nội dung khởi kiện.*

[2.2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Căn cứ biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của Hội đồng đăng ký đất đai phường Cao Xanh ngày 10/11/2017 và các tài liệu trong hồ sơ thể hiện: Thửa đất bà L đang sử dụng là thửa số 52, tờ bản đồ địa chính số 45 năm 2017 (Thuộc tổ E, khu D, phường C, thành phố H), diện tích 70,6m². Theo Bản đồ hiện trạng ngày 24/01/1997 thể hiện thửa đất nằm trong ranh giới thuê đất của Công ty Đ (trước đây là Công ty H2). Theo Bản đồ địa chính phường Cao Xanh năm 1997 thể hiện là thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 19, được kê khai sử dụng làm trụ sở của Công ty H2.

Ngày 15/3/2007, Công ty H2 thanh lý tài sản cho bà L theo Quyết định số 153/07-QĐCT. Đến ngày 11/11/2008, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3636/QĐ-UBND

về việc cho Công ty Đ thuê đất để xây dựng Trung tâm thương mại, theo đó đã điều chỉnh lại ranh giới thuê đất và thửa đất của bà L nằm ngoài ranh giới thuê đất của Công ty Đ.

Do không còn nhu cầu sử dụng, ngày 20/8/2013, Công ty Đ có văn bản số 05/MP-TTr đề nghị trả lại diện tích 70,6m² đất cho nhà nước quản lý và đã được UBND thành phố H điều chỉnh ra khỏi ranh giới thuê đất theo bản đồ Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND tỉnh. Năm 2011, bà L xây dựng nhà bị Chủ tịch UBND thành phố H xử phạt vi phạm hành chính tại quyết định số 413/QĐ-XPHC ngày 09/5/2011 đối với hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng. Bà L đã chấp hành nộp phạt.

[2.2.2] Về yêu cầu cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích đất 70,6m²

Căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chỉ giới cải tạo chỉnh trang khu dân cư đô thị hai bên đường 337 được UBND thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 09/5/2012, thửa đất của bà L được hoạch định là khu dân cư hiện trạng có diện tích 49,6m².

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố H được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 17/3/2021, thửa đất của bà L được quy hoạch là đất ở.

Căn cứ Quy hoạch chung thành phố H đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 702/QĐ-TTg ngày 07/6/2019, diện tích 33,3m² phù hợp là đất ở hiện trạng, cải tạo, còn lại là đất giao thông.

Tại thời điểm xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà L năm 2021, đối chiếu với các quy hoạch nêu trên thì: Diện tích 33,3m²: phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở hiện trạng. Diện tích 37,3m²: không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ do thuộc quy hoạch đường giao thông theo Quyết định số 702/QĐ-TTg ngày 07/6/2019 và Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 09/5/2012 (Theo quy định việc cấp GCNQSDĐ phải đảm bảo điều kiện phù hợp với quy hoạch). Do đó, UBND thành phố H xem xét cấp GCNQSDĐ cho bà L đối với phần diện tích 33,3m² đất ở là đúng loại đất, phù hợp với quy hoạch. Bà L khởi kiện đề nghị được cấp toàn bộ diện tích đất 70,6m² là không có cơ sở.

Tại phiên tòa người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị: Sau khi xem xét các quy hoạch mà U gia đình bà L đề nghị cấp phần diện tích 33,3m² phù hợp quy hoạch đất ở; đề nghị cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[2.2.3] Về yêu cầu cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 3 Điều 23 và khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

Tại Quyết định số 153/07-QĐCT ngày 15/3/2007 của Công ty H2 thể hiện Công ty H2 thanh lý tài sản cho bà L bao gồm công tôn tạo mặt bằng và vật kiến trúc, với số tiền 15.600.000 đồng; bà L có trách nhiệm sử dụng theo nguyên trạng và chỉ được cải tạo, nâng cấp xây mới khi được sự đồng ý, cho phép của UBND thành phố H; việc sử dụng đất của bà L có nghĩa vụ chấp hành theo quy định của nhà nước. Quyết định số 153/07-QĐCT không có nội dung thể hiện việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử

dụng đất, phân phối, bố trí nhà ở hoặc đất cho cán bộ, công nhân viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác.

Đồng thời, Quyết định số 153/07-QĐCT không phải là một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Như vậy, sau khi được Công ty H2 tài sản trên đất, bà L đã tự ý sử dụng đất, tự ý xây dựng nhà ở trái phép và đã bị Chủ tịch UBND thành phố H xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 413/QĐ-XPHC ngày 09/5/2011 đối với hành vi xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, vi phạm quy định tại Điều 11 khoản 2 điểm b Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ với mức tiền phạt 12.500.000 đồng; buộc thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả: đình chỉ hành vi vi phạm hành chính và phải hoàn thiện thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

Tại văn bản số 10165/UBND ngày 22/12/2022 của UBND thành phố H xác định “*về công trình đã xây dựng của bà Phạm Thị L: Tại thời điểm xây dựng năm 2011 và hiện nay đều không đủ điều kiện cấp Giấy phép xây dựng...*”. Việc bà L xây dựng nhà ở mà chưa có giấy phép xây dựng trong khi thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ là không đúng quy định của pháp luật.

Việc cấp giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (theo yêu cầu của bà L) và cấp giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp sử dụng đất sau ngày 01/7/2004 đều phải phù hợp với quy hoạch. Do đó, UBND thành phố H xem xét cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị L đối với phần diện tích 33,3 m² phù hợp với quy hoạch là đúng quy định.

[2.2.4] Về đề nghị thu tiền sử dụng đất theo điểm a khoản 1 Điều 7 hoặc theo điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

Bà L sử dụng đất do được Công ty H2 thanh lý tài sản trên đất theo Quyết định số 153/07-QĐCT ngày 15/3/2007, tức là sau ngày 01/7/2004, nên thuộc trường hợp thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ, cụ thể:

“Điều 9. Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền hoặc vi phạm pháp luật đất đai kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà nay được Nhà nước xét cấp Giấy chứng nhận

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) hoặc đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng nay phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 9 Điều 210 Luật đất đai thì phải

nộp 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. Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất theo quy định thì được trừ số tiền đã nộp vào tiền sử dụng đất phải nộp; mức trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất phải nộp”.

Do đó, UBND thành phố H căn cứ khoản 4 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP phê duyệt hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà L với mức thu tiền sử dụng đất $33,3m^2 \times 100\% \times$ hệ số điều chỉnh 1,1 \times hệ số góc 1,2 là đúng quy định của pháp luật. Bà L đề nghị thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 hoặc theo điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ là không có căn cứ.

Như vậy, căn cứ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và quy định pháp luật được viện dẫn nêu trên thấy: Chủ tịch UBND tỉnh Q ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 701/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 với nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà L là đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà L không có căn cứ chấp nhận.

[3] *Về án phí:* Bà Phạm Thị L (Sinh năm 1960), là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi 2009, thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, án phí, nên không phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm a, khoản 2, Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; điểm đ, khoản 1, Điều 12 của 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.

1. Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L về yêu cầu: Hủy Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị L, trú tại tổ E, khu D, phường C, thành phố H (Lần 2).

2. Về án phí: Bà Phạm Thị L thuộc trường hợp được miễn án phí, nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

-Các đương sự.

-Người bảo vệ quyền
và lợi ích hợp pháp cho đương sự.
-VKSND tỉnh Quảng Ninh.
-Cục T.H.A D.S tỉnh Quảng Ninh.
-Lưu hồ sơ, VP.

(đã ký)

Phạm Hồng Thái