

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH
TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 22 /2024/HC-ST

Ngày: 27 - 9 - 2024

*V/v khiếu kiện quyết định hành chính
của Ủy ban nhân dân.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Hồng Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trịnh Thị Kim Thanh, ông Lương Việt Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:
Bà Ma Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2024/TLST- HC ngày 01/7/2024 về việc khiếu kiện quyết định hành chính theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2024/QĐXXST-HC ngày 04 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1934. Địa chỉ: Tổ A, phường A, thành phố T (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Quang V, sinh năm 1963. Địa chỉ: Tổ E, phường A, thành phố T (có mặt).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Viết C, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố T. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nông Thị T, chức vụ: Phó Chủ tịch (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Văn Q, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ A, phường A, thành phố T (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Lê Văn N, sinh năm 1973. Địa chỉ: Tổ A, phường A, thành phố T (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Lê Trung H1, sinh năm 1975. Địa chỉ: Tổ F, phường M, thành phố T (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Chi cục T4 khu vực thành phố T - Y. Địa chỉ: Số F Bình Thuận, tổ G, phường M, TP T. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tạ Văn T1, chức vụ: Chi cục trưởng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông La Tiến D, chức vụ: Phó Chi cục trưởng (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- UBND phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Địa chỉ: Tổ A, phường A, đường V, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng C1, chức vụ: Chủ tịch UBND phường A. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quốc H2 – Cán bộ địa chính phường A (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, Bản tự khai bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 25 tháng 02 năm 1993 ông Lê Văn T2 (là chồng bà H) và bà H có thỏa thuận nhận chuyển nhượng một thửa đất tại đội 1, xã K, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang với ông Âu Xuân Đ và bà Hoàng Thị N1. Hai bên lập Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu giữa bên chuyển nhượng là ông Âu Xuân Đ và bà Hoàng Thị N1, bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn T2. Sau này thửa đất được thay đổi địa chỉ thành tổ A phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang và đã được cơ quan nhà nước tiến hành đo đạc thiết lập bản đồ địa chính là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99 với diện tích là 172,8m². Gia đình bà đã đóng thuế đất hàng năm với loại đất là Đất ở tại nông thôn.

Thực hiện chính sách của Nhà nước, gia đình bà đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Ngày 23/02/2012 gia đình bà nhận được Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 908/CCT-KKKT&TH ngày 15/03/2012 của Chi cục Thuế thành phố T4, có ghi đất của gia đình bà là loại Đất trồng cây lâu năm. Không nhất trí với loại đất đó, gia đình bà đã hỏi lại cán bộ Phòng Tài nguyên môi trường thành phố T và trình bày trên giấy chuyển nhượng đã ghi rõ mục đích chuyển nhượng đất là để sử dụng làm chỗ ở, thực tế trên đất đó chủ nhà đang ở trong một ngôi nhà sàn bằng gỗ (do chủ nhà là người dân gốc tại địa phương nên nhà sàn là nhà ở truyền thống của họ). Do đó, gia đình bà đã nhận được lời hứa của cán bộ Phòng T là sẽ kiểm tra và xem xét lại hồ sơ của gia đình bà.

Ngày 01/01/2018 ông Lê Văn T2 chết. Ngày 11/4/2019 gia đình bà có đơn gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T. Ngày 03/4/2024 gia đình bà nhận được văn bản trả lời số 59/UBND-TNMT ngày 08/01/2024 (nhận trực tiếp tại Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố T). Tuy vậy gia đình bà không nhất trí với ý kiến trả lời của UBND thành phố T, vì tại thời điểm hai bên mua bán, Nhà nước chưa có mẫu biểu cụ thể, người mua và người bán trình độ văn hóa thấp không thể ghi chi tiết hoặc giải thích rõ ràng được, nhưng vẫn thể hiện được nội dung là đất ở, vì trên đất đã có nhà ở hợp pháp. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình cũng chưa có điều kiện kinh tế để xây nhà, không phải là gia đình không sử dụng vào mục đích đất ở. Gia đình hoàn toàn không sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm.

Tại thời điểm nhận được văn bản trả lời số 59/UBND-TNMT ngày 08/01/2024 bà mới được biết đến Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 của UBND thành phố T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 20 hộ gia đình tại xã A, thành phố T, do chưa nhận được Quyết định số 63/QĐ-UBND nêu trên nên bà xin và được cán bộ cấp 01 bản Quyết định số 63/QĐ-UBND (bản photo), gia đình bà chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo Quyết định số 63/QĐ-UBND.

Do vậy, bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang tuyên hủy một phần Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 của UBND thành phố T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 20 hộ gia đình tại xã A, thành phố T – phần liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Văn T2, bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² tại tổ A, phường A, thành phố T; đồng thời công nhận thửa đất nói trên của gia đình bà là đất ở.

Tại Bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện - Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:

1. Về kết quả kiểm tra giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê văn T3 và bà Nguyễn Thị H

Về thành phần hồ sơ gồm có: Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu lập ngày 25/02/1993 giữa ông Âu Xuân Đ và ông Lê Văn T2; Biên bản công khai ngày 17/11/2011 của Ủy ban nhân dân xã A (nay là phường A); Biên bản kết thúc công khai ngày 01/12/2011 của Ủy ban nhân dân xã A (nay là phường A); Tờ trình số 75/TTr-UBND ngày 02/12/2011 của Ủy ban nhân dân xã A (nay là phường A) về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 63.2012.CG/TT30-VPĐK ngày 09/3/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1); Thông báo số 908/CCT-

KKKTT&TH ngày 15/3/2012 của T4 (nay là Chi cục T4 khu vực thành phố T - Y) về nộp lệ phí trước bạ nhà, đất.

Về nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất: Ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị H có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/2011 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 02/12/2011, nội dung xác nhận: mua của ông Âu Xuân Đ năm 1993.

Về nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn T2 sử dụng thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² tại tổ A, phường A, có nguồn gốc sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của ông Âu Xuân Đ theo Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu lập ngày 25/02/1993 giữa ông Lê Văn T2 và ông Âu Xuân Đ được Ủy ban nhân dân xã K xác nhận ngày 24/3/1993. Giấy chuyển nhượng có nội dung *“trên khu đất có một gian nhà gỗ tôi dỡ đi để giao đất cho ông T2...”*. Hiện trạng thửa đất trên là đất trồng cây lâu năm, không sử dụng vào mục đích đất ở từ khi ông Lê Văn T2 nhận chuyển nhượng của ông Âu Xuân Đ đến nay.

Về giấy tờ về việc sử dụng đất: Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu lập ngày 25/02/1993 giữa ông Lê Văn T2 và ông Âu Xuân Đ được Ủy ban nhân dân xã K xác nhận ngày 24/3/1993, là một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, nội dung giấy tờ chỉ thể hiện chuyển nhượng đất và hoa màu, không có nội dung chuyển nhượng nhà ở, đất ở.

Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 99, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1), T4 (nay là Chi cục T4 khu vực thành phố T - Y), Phòng T thành phố theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện các nội dung công việc như sau:

Ngày 25/12/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m², mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ kết quả thẩm định của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị H3 tại Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 15/3/2012, T4 (nay là Chi cục T4 khu vực thành phố T - Y) có Thông báo số 908/CCT-KKKTT&TH nộp lệ phí trước bạ nhà, đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99. Tuy nhiên, gia đình ông T2 chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính do không nhất trí mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm.

Sau khi kiểm tra, xem xét quá trình thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn T2 đang sử dụng thửa đất số thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² tại tổ A, phường A, nhận thấy: Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu lập ngày 25/02/1993 giữa ông Lê Văn T2 và ông Âu Xuân Đ là một trong các giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, nội dung giấy tờ chỉ thể hiện chuyển nhượng đất và hoa màu, không có nội dung chuyển nhượng nhà ở, đất ở. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đ đến nay gia đình bà H không sử dụng thửa đất trên vào mục đích đất ở.

Như vậy, việc Phòng T thành phố thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị H3 tại Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/3/2012 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² đất trồng cây lâu năm là đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp GCNQSD đất và đúng quy định tại thời điểm hiện hành.

Về nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, UBND thành phố đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết vụ việc theo quy định.

Tại Bản tự khai và các biên bản làm việc, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND phường A, thành phố T trình bày:

Về thành phần hồ sơ gồm có: Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu lập ngày 25/02/1993 giữa ông Âu Xuân Đ và ông Lê Văn T2; Biên bản công khai ngày 17/11/2011 của Ủy ban nhân dân xã A (nay là phường A); Biên bản kết thúc công khai ngày 01/12/2011 của Ủy ban nhân dân xã A (nay là phường A); Tờ trình số 75/TTr-UBND ngày 02/12/2011 của Ủy ban nhân dân xã A (nay là phường A) về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất: Ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị H có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/2011 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² được UBND xã A xác nhận ngày 02/12/2011, nội dung xác nhận: mua của ông Âu Xuân Đ năm 1993. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn T2 sử dụng thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² tại tổ A, phường A, có nguồn gốc sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của ông Âu Xuân Đ theo Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu lập ngày 25/02/1993 giữa ông Lê Văn T2 và ông Âu Xuân Đ được UBND xã K xác nhận ngày 24/3/1993. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật, Ủy ban nhân dân phường A không có yêu cầu độc lập.

Tại Bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chi cục Thuế khu vực thành phố T - Y trình bày:

1. Về thành phần hồ sơ liên quan đến nghĩa vụ thuế, lệ phí của người nộp thuế

Hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm có:

- Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 63.2012.CG/TT30-VPĐK ngày 09/3/2012 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ1) chuyển đến để xác định nghĩa vụ tài chính của ông Lê Văn T2; địa chỉ thường trú: Thôn T, xã A (nay là phường A), thành phố T đối với thửa đất số: 7, tờ bản đồ số: 99, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã A (nay là phường A), thành phố T; diện tích đất để xác định nghĩa vụ tài chính: Đất trồng cây lâu năm, diện tích: 172,8 m. Hồ sơ kèm theo Phiếu chuyển gồm:

+ Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mẫu 01/ĐK-GCN) được UBND xã A (nay là UBND phường A) xác nhận ngày 02/12/2011.

+ Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu (bản sao) lập ngày 25/02/1993 giữa ông Âu Xuân Đ và ông Lê Văn T2.

+ Tờ khai Lệ phí trước bạ nhà, đất (mẫu 01/LPTB) do ông Lê Văn T2 lập ngày 02/12/2011.

- Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 của UBND thành phố T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 20 hộ gia đình, cá nhân tại xã A, thành phố T (trong đó có ông Lê Văn T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 7, tờ bản đồ số: 99, diện tích: 172,8 m² đất trồng cây lâu năm) gửi Chi cục T4.

Hồ sơ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp gồm có:

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (kèm bản photo Giấy chứng minh nhân dân số 070037177) theo mẫu số 01/TK-SDDPNN (dùng cho với hộ gia đình, cá nhân), kỳ tính thuế năm 2012 mang tên ông Lê Văn T2, lập ngày 25/3/2012 (ông T2 khai: Đất chưa có giấy chứng nhận, diện tích: 172,8 m², mục đích đang sử dụng: Đất ở); tờ khai được cán bộ địa chính xã/phường và UBND xã A (nay là UBND phường A), thành phố T ký ngày 20/4/2012 (xác nhận: Đất chưa có giấy chứng nhận, diện tích đất thực tế sử dụng: 172,8 m², loại đất: Ở, khu vực: 1, vị trí: 2, giá đất 1 m²: 800.000 đồng).

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo mẫu số 01/TK-SDDPNN (dùng cho với hộ gia đình, cá nhân) kỳ tính thuế năm 2018, mang tên ông Lê Văn T2 (đã chết), lập ngày 24/4/2018 (kê khai: Biến động giảm do ông Lê Văn T2 đã chết, đất chưa có giấy chứng nhận, diện tích: 0 m²), tờ khai được cán bộ địa chính xã/phường và UBND xã A (nay là UBND phường A), thành phố T ký ngày 24/4/2018.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo mẫu số 01/TK-SDDPNA (dùng cho với hộ gia đình, cá nhân) kỳ tính thuế năm 2018, mang tên ông Lê Quang V, lập ngày 24/4/2018 (kê khai. Đất chưa có giấy chứng nhận, diện tích 1,72,8 m²); tờ khai được cán bộ địa chính xã/phường và UBND xã A (nay là UBND phường A), thành phố T ký ngày 24/4/2018.

2. Về căn cứ xác định và ban hành thông báo nộp Lệ phí trước bạ nhà, đất và thông báo Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm

Về việc xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Lệ phí trước bạ nhà, đất): Căn cứ Hồ sơ và P chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 63.2012.CG/TT30-VPĐK ngày 09/3/2012 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ1) chuyển đến để xác định nghĩa vụ tài chính của ông Lê Văn T2; địa chỉ thường trú: Thôn T, xã A (nay là phường A), thành phố T đối với thửa đất số: 7, tờ bản đồ số: 99, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã A (nay là phường A), thành phố T; diện tích đất để xác định nghĩa vụ tài chính: Đất trồng cây lâu năm, diện tích: 172,8 m².

Căn cứ Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ quy định về Lệ phí trước bạ; Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ T5 hướng dẫn về Lệ phí trước bạ; Quyết định số 38/2010/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 của UBND tỉnh T (biểu số 02/GĐ-CLN: Bảng giá đất trồng cây lâu năm) ban hành giá đất năm 2011 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Đối chiếu hồ sơ và các quy định tại các văn bản trên, ngày 15/3/2012 Chi cục Thuế thành phố T4 đã xác định ban hành Thông báo nộp Lệ phí trước bạ nhà, đất số 908/CCT-KKKTT&TH đối với ông Lê Văn T2, mã số thuế 5000726087; địa chỉ thường trú: Thôn T, xã A (nay là phường A), thành phố T đối với thửa đất số: 7, tờ bản đồ số: 99, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã A (nay là phường A), thành phố T; diện tích đất để xác định nghĩa vụ tài chính: Đất trồng cây lâu năm, diện tích: 172,8 m², với số tiền lệ phí trước bạ phải nộp là: 19.400 đồng (bằng chữ: Mười chín nghìn bốn trăm đồng) gửi ông Lê Văn T2 để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Về việc xác định số tiền Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm

- Ngày 25/3/2012, ông Lê Văn T2 lập Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp kỳ tính thuế năm 2012 (kèm bản photo Giấy chứng minh nhân dân số 070037177) theo mẫu số 01/TK-SDDPNN (dùng cho với hộ gia đình, cá nhân) (ông T2 khai: Đất chưa có giấy chứng nhận, diện tích: 172,8 m², mục đích đang sử dụng: Đất ở); tờ khai được cán bộ địa chính xã/phường và UBND xã A (nay là UBND phường A), thành phố T ký ngày 20/4/2012 (xác nhận: Đất chưa có giấy chứng nhận, diện tích đất thực tế sử dụng: 172,8 m², loại đất: Ở, đoạn đường/khu vực: 1; Vị trí/hạng: 2, giá đất 1 m²: 800.000 đồng).

Căn cứ Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp do ông Lê Văn T2 kê khai nêu trên; căn cứ Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 ngày 17/6/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định:

“Điều 2. Đối tượng chịu thuế:

Khoản 1 Điều 2 quy định đối tượng chịu thuế là đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị.

“Điều 4. Người nộp thuế

1. Người nộp thuế là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất thuộc đối tượng chịu thuế quy định tại Điều 2 của Luật này.

2. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) thì người đang sử dụng đất là người nộp thuế.

Theo quy định, Chi cục Thuế thành phố T4 (nay là Chi cục T4 khu vực thành phố T - Y) đã xác định và ban hành thông báo nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm của ông Lê Văn T2 (từ năm 2012 đến năm 2017) như sau: Số thuế phải nộp: 248.832 đồng = (41.472 đồng/năm x 6 năm). Số thuế đã nộp: 248.832 đồng. Số thuế còn nợ: 0 đồng.

Ngày 24/4/2018, ông Lê Quang V kê khai Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của ông Lê Văn T2 (biến động giảm), với lý do: Ông T2 đã chết. Đồng thời kê khai Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (biến động tăng) mang tên ông Lê Quang V, diện tích: 172,8 m² (chưa có giấy chứng nhận), cả 02 tờ khai trên đều được cán bộ địa chính xã và UBND xã A (nay là UBND phường A) xác nhận ngày 24/4/2018.

Căn cứ tờ khai, Chi cục Thuế thành phố T4 (nay là Chi cục T4 khu vực thành phố T - Y) đã xác định và ban hành thông báo nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2018 của ông Lê Quang V như sau: Số thuế phải nộp: 103.680 đồng. Số thuế được giảm: 51.840 đồng. Số thuế còn phải nộp: 51.840 đồng. Số thuế đã nộp: 51.840 đồng. Số thuế còn nợ: 0 đồng.

Như vậy, căn cứ vào Hồ sơ và P chuyển thông tin địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ1) chuyển đến để xác định nghĩa vụ tài chính của ông Lê Văn T2; địa chỉ thường trú: Thôn T, xã A (nay là phường A), thành phố T đối với thửa đất số: 7, tờ bản đồ số: 99, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã A (nay là phường A), thành phố T; diện tích đất để xác định nghĩa vụ tài chính: Đất trồng cây lâu năm, diện tích: 172,8 m²; căn cứ Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo mẫu số 01/TK-SDDPNN (dùng cho với hộ gia đình, cá nhân) mang tên ông Lê Văn T2 và ông Lê

Quang V có xác nhận của chính quyền địa phương/cơ quan chức năng là UBND xã A (nay là UBND phường A) thì việc Chi cục Thuế thành phố T4 (nay là Chi cục T4 khu vực thành phố T - Y) tính và ban hành Thông báo nộp Lệ phí trước bạ nhà, đất, Thông báo thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm là đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

Việc cá nhân kê khai đang trực tiếp sử dụng đất ở phải nộp thuế đất hàng năm không có nghĩa là thừa nhận tính hợp pháp về quyền sử dụng đất và cũng không phải là căn cứ để giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật, Chi cục T4 khu vực thành phố T - Y không có yêu cầu độc lập.

Tại Bản tự khai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N, Lê Trung H1, Lê Văn Q, ông Lê Quang V trình bày: đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, ngoài ra không có yêu cầu độc lập.

Ngày 22/8/2024 Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Do vậy các bên đương sự đối thoại không thành.

Hôm nay, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà H (là ông Lê Quang B) vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị tuyên hủy một phần Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 của UBND thành phố T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 20 hộ gia đình tại xã A, thành phố T – phần liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Văn T2, bà Nguyễn Thị H; đồng thời công nhận thừa đất nói trên của gia đình bà Nguyễn Thị H là đất ở.

Người bị kiện - Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố T, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt và giữ nguyên ý kiến như trong bản tự khai.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tổ tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Luật tổ tụng hành chính. Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là hợp lệ, đúng thời

hạn, thời hiệu theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, qua quá trình xét hỏi, tranh luận của các bên đương sự tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc: Tuyên hủy một phần Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 của UBND thành phố T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 20 hộ gia đình tại xã A, thành phố T – phần liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Văn T2, bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m², địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã A, nay là tổ A, phường A, thành phố T; công nhận thửa đất nói trên của gia đình bà Nguyễn Thị H có diện tích là đất ở. Buộc UBND thành phố T, tỉnh Tuyên Quang thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: UBND thành phố T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự và những người tham gia tố tụng; Hội đồng xét xử sơ thẩm hành chính thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 15/10/2011 Ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị H có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 02/12/2011, nội dung xác nhận: mua của ông Âu Xuân Đ năm 1993. Ngày 23 tháng 02 năm 2012 gia đình bà nhận được Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 908/CCT-KKKT&TH ngày 15/03/2012 của Chi cục Thuế thành phố T4, có ghi đất của gia đình bà là loại đất trồng cây lâu năm. Không nhất trí với loại đất đó, ngày 11/4/2019 gia đình bà có đơn gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T. Ngày 03/4/2024 gia đình bà nhận được văn bản trả lời số 59/UBND-TNMT ngày 08/01/2024 (nhận trực tiếp tại Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố T).

Tại thời điểm nhận được văn bản trả lời số 59/UBND-TNMT ngày 08/01/2024 bà H mới được biết đến Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 của UBND thành phố T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 20 hộ gia đình tại xã A, thành phố T, do chưa nhận được Quyết định số 63/QĐ-UBND nêu trên nên bà xin và được cán

bộ cấp 01 bản Quyết định số 63/QĐ-UBND (bản photo), gia đình bà chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo Quyết định số 63/QĐ-UBND.

Tại Bản tự khai ngày 23/9/2024, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện - UBND thành phố T trả lời không cung cấp được tài liệu chứng minh việc UBND thành phố đã gửi Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 cho ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị H.

Ngày 06/6/2024, bà Nguyễn Thị H có đơn khởi kiện quyết định hành chính của UBND gửi Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang là trong thời hiệu khởi kiện đúng với quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa, vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố T và người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có đơn xin xét xử vắng mặt), do đó, căn cứ quy định tại Điều 157 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án giải quyết vắng mặt các đương sự nói trên theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét tính hợp pháp và có căn cứ về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành và nội dung Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 của UBND thành phố T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 20 hộ gia đình tại xã A, thành phố T – phần liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Văn T2, bà Nguyễn Thị H:

* Về thẩm quyền: Căn cứ Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 20 hộ gia đình tại xã A, thành phố T là đúng quy định về thẩm quyền.

* Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 của UBND thành phố T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 20 hộ gia đình tại xã A, thành phố T:

Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 15/10/2011 Ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị H có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 02/12/2011, nội dung xác nhận: mua của ông Âu Xuân Đ năm 1993. UBND xã A đã công bố công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã T thời gian mười lăm (15) ngày thể hiện tại Biên bản công khai ngày 17/11/2011 của Ủy ban nhân dân xã A; Biên bản kết

thúc công khai ngày 01/12/2011 của Ủy ban nhân dân xã A; sau đó ngày 02/12/2011 ban hành Tờ trình số 75/TTr-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng T.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra hồ sơ, gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính đề xác định nghĩa vụ tài chính số 63.2012.CG/TT30-VPĐK ngày 09/3/2012 tới T4; gửi hồ sơ những trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính đến Phòng T;

Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 99, ngày 25/12/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m², mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ kết quả thẩm định của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị H3 tại Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 15/3/2012, T4 (nay là Chi cục T4 khu vực thành phố T - Y) có Thông báo số 908/CCT-KKKTT&TH nộp lệ phí trước bạ nhà, đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99. Tuy nhiên, gia đình ông T2 chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính do không nhất trí mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm.

Theo Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

“2. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thì Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt.

Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại điểm này, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn phải thông báo cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện trích đo địa chính thửa đất;

b) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

c) Gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện nơi có đất để thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều này.

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo yêu cầu quy định tại các điểm a và b khoản 2 Điều này đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện;

b) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

c) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận và ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất;

d) Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp giấy, trường hợp nộp hồ sơ tại xã, thị trấn thì gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để trao cho người được cấp giấy”.

Theo bản tự khai lập ngày 23/9/2024 của UBND thành phố T, việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 bà H3 được lập theo dự án đo đạc lập bản đồ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tại phường A, do vậy đơn vị tư vấn thực hiện việc đo đạc đã xuất biên bản hiện trạng sử dụng đất thể hiện đầy đủ thông tin về diện tích thửa đất, kích thước các cạnh, các vị trí giáp ranh. Tuy nhiên do thời gian lưu trữ hồ sơ đã lâu nên hiện tại chưa tìm được biên bản hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo tài liệu do Tòa án thu thập, xác minh tại UBND phường A, có Biên bản xác định ranh giới, hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 15/10/2011 tại gia đình ông Lê Văn T2, tình trạng Biên bản là bản photo, để trống nội dung “Loại đất sử dụng hiện trạng:.....”.

Như vậy theo tài liệu do người bị kiện UBND thành phố T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (UBND phường A, Chi cục T4) đã cung cấp cho Tòa án về thành phần hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Lê Văn T2, bà Nguyễn Thị H, Địa chỉ: Tổ A, phường A, thành phố T không có trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất, trích sao hồ sơ địa chính.

Do vậy về trình tự, thủ tục Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/3/2012 phần liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị H3 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² đất trồng cây lâu năm là không đảm bảo quy định của pháp luật về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của công dân. Do đó HĐXX thấy cần hủy Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/3/2012 của UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần có liên quan đến hộ gia đình ông Lê Văn T2, bà Nguyễn Thị H.

[2.2]. Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hợp đề nghị công nhận thửa đất thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² có địa chỉ tại tổ A, phường A, thành phố T là đất ở

Hội đồng xét xử thấy, nhận thấy:

Bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn T2 sử dụng thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m² tại tổ A, phường A, có nguồn gốc sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của ông Âu Xuân Đ theo Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu lập ngày 25/02/1993 giữa ông Lê Văn T2 và ông Âu Xuân Đ được Ủy ban nhân dân xã K xác nhận ngày 24/3/1993.

HĐXX thấy: Căn cứ Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu lập giữa ông Đ và ông T2 có ghi mục đích chuyển nhượng là “*để sử dụng làm chỗ ở*”, ông Đ viết “*Trên khu đất có một nhà gỗ, tôi...giữ đi để giao đất cho ông T2 hẹn chậm nhất là ngày 25/3/93*”.

Nội dung trên phù hợp với Biên bản công khai trường hợp đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã A, thành phố T lập ngày 29/7/2019 tại xã A, thành phố T có thể hiện nội dung: “*Nguồn gốc thửa đất: Đất do ông Âu Xuân Đ khai phá khoảng năm 1985 và xây dựng nhà để ở (nhà sàn). Ông Đ sử dụng đến năm 1993 chuyển nhượng một phần thửa đất và một phần nhà sàn cho ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị H.*”

Theo Điều 7 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (năm 2003):

“Điều 7. Xác định thửa đất

1. Thửa đất mà trên đó có một mục đích sử dụng đất được xác định trong các trường hợp sau:

- a) Thửa đất có ranh giới xác định trong quá trình sử dụng đất;*
- b) Thửa đất có ranh giới được xác định khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;*
- c) Thửa đất có ranh giới được xác định khi hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất (gọi là hợp thửa) hoặc tách một thửa đất thành nhiều thửa đất (gọi là tách*

thừa) do yêu cầu của quản lý hoặc yêu cầu của người sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

2. Thừa đất mà trên đó có nhiều mục đích sử dụng đất được xác định trong các trường hợp sau:

a) Trường hợp mà xác định được ranh giới phân chia giữa các mục đích sử dụng thì thừa đất được xác định **theo từng mục đích sử dụng**;

b) Trường hợp có mục đích sử dụng chính và các mục đích sử dụng phụ được sử dụng theo mùa vụ trong năm hoặc sử dụng đồng thời trên diện tích đất đó thì thừa đất được xác định như quy định tại khoản 1 Điều này và phải xác định mục đích sử dụng chính và mục đích sử dụng phụ, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 45 của Nghị định này.”

Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về nội dung này như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang. Bà Nguyễn Thị H có quyền đề nghị UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m², địa chỉ tại tổ A, phường A, thành phố T theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: UBND thành phố T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí hành chính sơ thẩm vì là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 29; Điều 30; Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 116; Điều 191; Điều 194, Điều 206, Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ: Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ: Điều 7 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

Căn cứ: Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc:

Đề nghị tuyên hủy một phần Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 29/02/2012 của UBND thành phố T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 20 hộ gia đình tại xã A, thành phố T – phần liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Văn T2, bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 99, diện tích 172,8m², địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã A, nay là tổ A, phường A, thành phố T; công nhận thửa đất nói trên của gia đình bà Nguyễn Thị H có diện tích là đất ở.

Buộc UBND thành phố T, tỉnh Tuyên Quang thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: UBND thành phố T phải chịu 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí hành chính sơ thẩm vì là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- UBND tỉnh Tuyên Quang;
- THA dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(ĐÃ KÝ)

Ma Hồng Thắng

