

Bản án số: 19/2021/HC - ST

Ngày: 30/7/2021

*“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**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Hải Thanh

Ông Dương Thanh Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương - 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 Trần Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử công khai sơ thẩm vụ án Hành chính thụ lý số 37/2021/TLST - HC ngày 27 tháng 02 năm 2021 về việc “Yêu cầu hủy Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34a/2021/QĐXX - ST ngày 12 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự;

Người khởi kiện: Bà Trần Thị H, sinh năm 1966

Địa chỉ: Khối 3, phường Hà Huy T, thành phố V, Nghệ An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H: Ông Trần Huy H, sinh năm 1958; địa chỉ: Khối 1, phường Hà Huy T, thành phố V, Nghệ An; (theo giấy ủy quyền ngày 26/3/2021); có mặt

Người bị kiện:

+ Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Nghĩa H: Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An (Theo quyết định ủy quyền số 930/QĐ - UBND ngày 27/3/2020); vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Sỹ Ch: Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (Theo quyết định ủy quyền số 1446/QĐ - UBND ngày 25/3/2020); vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

+ Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Sỹ Ch: Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (Theo quyết định ủy quyền số 1446/QĐ - UBND ngày 25/3/2020); vắng mặt

+ Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Nghệ An

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang L: Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, tổng giám đốc; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường Hà Huy T, thành phố V, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Thị H: Chức vụ: Chủ tịch UBND phường Hà Huy T, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961

Địa chỉ: Khối 3, phường Hà Huy T, thành phố V, Nghệ An; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa:

Người khởi kiện bà Trần Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 7 là phần diện tích xây nhà ở tập thể từ trước năm 1993. Đất có nguồn gốc là đất sử dụng trước ngày 15/10/1993, hiện trạng sử dụng là đất ở (vì thửa đất này có nhà ở) vì vậy khi nhà nước thu hồi phải bồi thường 100% tiền sử dụng đất. Gia đình bà H được sử dụng ổn định một gian nhà diện tích 45,8m² của dãy nhà có 09 gian có từ những năm 1993. Tuy nhiên UBND thành phố V cho rằng thửa đất số 17 tờ bản đồ số 7 tại khối 3 Hà Huy T không được bồi thường về đất vì: UBND thành phố cho rằng việc thanh lý nhà ở gắn liền với đất ở không đúng quy định của pháp luật nên không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 luật đất đai 2013.

Ủy ban nhân dân thành phố V cho rằng giấy tờ thanh lý hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở của Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Nghệ An là thanh lý công trình xây dựng trên đất (không phải là nhà ở) thời điểm hóa giá sau ngày 01/7/2004 nên phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 7 Điều 20 Nghị định 45/NĐ - CP.

Ngoài ra UBND thành phố V cho rằng thửa đất này là đất chuyên dùng nên

không được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

Theo quy định tại điểm a khoản 1.1 văn bản 8575/2008 ngày 23/12/2008 của UBND tỉnh Nghệ An về giấy tờ chứng minh việc mua hóa giá nhà nêu:

“a. Đối với trường hợp các cơ quan tổ chức tự hóa giá nhà và đã thu tiền hóa giá nhà của các hộ hoặc các trường hợp đã mua nhà mà không còn giấy tờ hóa giá nhưng được chính cơ quan hóa giá xác nhận đã hóa giá và thu tiền hóa giá nhà thì cho phép giải quyết đất ở như các trường hợp hóa giá nhà có chủ trương của cơ quan có thẩm quyền”

Gia đình bà H được mua thanh lý hóa giá nhà ở gắn liền với đất theo pháp luật, đây là giấy tờ quyền sử dụng đất theo điều 100 luật đất đai 2013, khi cấp giấy chứng nhận không phải nộp tiền sử dụng đất, hoặc khi nhà nước thu hồi được bồi thường 100% tiền sử dụng đất.

Căn cứ Điều 100 luật đất đai 2013 thì thửa đất số 17 tờ bản đồ số 7 khu tập thể Việt Lào có nhà ở từ những năm 1978, hiện trạng sử dụng đất làm nhà ở tập thể có 09 gian và hiện nay có 09 gia đình sinh sống.

Bản đồ 1993 thể hiện đất sử dụng làm nhà ở tập thể giấy phân nhà cho cán bộ nhân viên từ tháng 8/1993 thể hiện nhà ở có 09 gian sử dụng trước ngày 15/10/1993 như vậy thửa đất này sử dụng vào mục đích nhà ở từ trước ngày 15/10/1993.

Căn cứ khoản 1 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ - CP thì thửa đất này sử dụng vào mục đích chính là đất ở.

Căn cứ điểm g và điểm 1 khoản 2 Điều 21 Nghị Định 43/NĐ - CP thì thời điểm sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993. Vậy khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ không phải nộp tiền sử dụng đất, hoặc khi nhà nước thu hồi thì được bồi thường 100% tiền sử dụng đất.

Từ những căn cứ nêu trên bà Trần Thị H yêu cầu:

Hủy bỏ quyết định số 2957/QĐ - UBND ngày 23/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị H (lần 1).

Hủy bỏ một phần quyết định số 575/QĐ - UBND ngày 27 tháng 02 năm 2019 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An, về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại Khu tập thể Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Nghệ An (lần 2)

Người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An trình bày:

Bà Trần Thị H yêu cầu Hủy bỏ quyết định số 2957/QĐ - UBND ngày 23/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị H và buộc UBND thành phố V lập phương án bồi thường 100% tiền sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đối với 45,8m² thuộc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 7 tại

khối 3 phường Hà Huy T cho gia đình bà thì đại diện chủ tịch UBND thành phố V có quan điểm như sau:

Ủy ban nhân dân thành phố không đồng ý, không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 2957/QĐ-UBND ngày 23/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị H, khối 3, phường Hà Huy T, thành phố V. Việc Chủ tịch UBND Thành phố ban hành Quyết định số 2957/QĐ -UBND ngày 23/5/2018 là đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

Về trình tự giải quyết khiếu nại của công dân: 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 Trần Thị H khiếu nại Quyết định số 4698/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 Trần Thị H lô đất ở số 03, diện tích 45,8m² tại khối 3, phường Hà Huy T có xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất không đúng quy định là khiếu nại sai. Bà H 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, vì:

Căn cứ hồ sơ thanh lý hóa giá và khẳng định của Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Nghệ An thể hiện: bà Trần Thị H là người mua hóa giá tài sản trên đất của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An vào năm 2006 chứ không phải là người mua đất của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An (*đất vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An*).

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 Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An. Đến năm 2016, UBND tỉnh Nghệ An 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 Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An để giao UBND thành phố đưa vào quản lý theo quy hoạch.

Do khu đất của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An không phải là đất ở mà là đất chuyên dùng, nên việc sử dụng nhà hóa giá của bà H 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 H 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: “*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.*”.

Trước đây Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An phân nhà tập thể cho cán bộ công nhân viên sử dụng, về bản chất chính sách tại thời điểm đó là cho cán bộ công nhân viên của Công ty mượn nhà tập thể để cán bộ yên tâm công tác còn nhà và đất vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An (Từ trước năm 1978 đến trước năm 2006 là của Công ty; Đến năm 2006, Công ty mới bán hóa giá tài sản trên đất và đến năm 2016, Nhà nước mới thu hồi đất của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An).

Bà Trần Thị H được Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An hóa giá một trong các gian nhà tập thể theo Thông báo số 127 TB/Cty ngày 25/12/2006 Công ty. 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 Nghệ An 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 bà Trần Thị H 01 lô đất ở tại Khu quy hoạch chia lô đất ở Khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An có thu tiền sử dụng đất, giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An quy định tại Quyết định số 739/QĐ - UBND.ĐC ngày 16/10/2015.

Ngoài ra, để vận dụng quyền lợi tối đa có thể, giả sử được cấp GCNQSD đất thì bà Trần Thị H cũng phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9, Nghị định số 45/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố giao đất ở cho bà Trần Thị H trong đó xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 739/QĐ - UBND.ĐC ngày 16/10/2015 là đúng quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố V không chấp nhận yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường 100% tiền sử dụng đất đối với diện tích 45,8m² đã thu hồi của gia đình bà tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, khối 3, phường Hà Huy T, vì:

Ngày 06/6/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An đã ban hành Quyết định số 472/QĐ - UBND thu hồi 1081,7m² đất của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Nghệ An do Công ty không có nhu cầu sử dụng, tự nguyện trả lại đất. Lô đất số 03 diện

tích 45,8m² mà bà Trần Thị H sử dụng thuộc một phần diện tích của khu đất đã được UBND tỉnh thu hồi nêu trên. Thửa đất này có nguồn gốc là đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất cho Công ty xuất nhập khẩu và đến năm 2016 Công ty đã tự nguyện trả lại, do đó, UBND thành phố không xem xét việc bồi thường về đất.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân thành phố V không nhất trí yêu cầu của người khởi kiện; đề nghị Tòa án giữ nguyên Quyết định số 2957/QĐ - UBND ngày 23/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị H.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An trình bày:

Bà Trần Thị H khiếu nại số 4698/QĐ - UBND ngày 27/7/2017 của UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu tập thể Xuất nhập khẩu Nghệ An, trong đó xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất với gia đình bà là không đúng quy định.

Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố V.

Ngày 23/5/2018 Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành quyết định số 2957/QĐ - UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần 1) của bà Trần Thị H trong đó kết luận: Việc gia đình bà Trần Thị H trú tại khu tập thể Công ty xuất nhập khẩu Nghệ An, khiếu nại quyết định số 4698/QĐ - UBND ngày 27/7/2017 của UBND thành phố V về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân trong đó đã thu 100% tiền sử dụng đất khi giao đất cho gia đình bà không đúng quy định là khiếu nại sai.

Kết quả giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An.

Ngày 27/02/2019 Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An 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 Cổ phần xuất nhập khẩu Nghệ An trong đó có bà Trần Thị H đã kết luận và giải quyết như sau:

Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành các quyết định giải quyết khiếu nại của các hộ dân tại khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An tại khối 3, Hà Huy T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Việc ông Trần Huy H là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H khiếu nại UBND thành phố V giao đất có thu 100% tiền sử dụng đất với các hộ tại khối 3, phường Hà Huy T, thành phố V trong đó có gia đình bà Trần Thị H không đúng quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 luật đất đai 2013 là khiếu nại sai, vì:

Nguồn gốc khu đất được nhà nước giao cho Công ty Xuất nhập khẩu Nghệ An 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 công ty cũng không bàn giao khu đất này cho địa phương quản lý theo khoản 3 Điều 9 Nghị định số 64/NĐ - CP của chính phủ ngày 19/6/2002 về chuyển doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần. Năm 2006 Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An bán thanh lý, hóa giá tài sản trên đất theo chủ trương của Hội đồng quản trị công ty.

Thực hiện đề án xóa 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 Hà Huy T đã chủ trì, phối hợp với các hộ gia đình sinh sống tại khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu nghệ An triển khai các bước để giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ tại khu tập thể này.

Ngày 03/7/2015, Ủy ban nhân dân thành phố V đã có công văn số 3129/UBND - TNMT đồng ý chủ trương giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất tại khu tập thể Công ty xuất nhập khẩu Nghệ An tại phường Hà Huy T.

Ngày 16/10/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành Quyết định số 739/QĐ - UBND.ĐC về việc phê duyệt giá đất để tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất không thông qua đấu giá tại khu quy hoạch chia lô đất ở tập thể Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Nghệ An (hay vẫn gọi là khu tập thể Việt Lào) phường Hà Huy T, thành phố V.

Ngày 16/6/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An có Quyết định số 472/QĐ - UBND về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An tại phường Hà Huy T, thành phố V.

Ngày 21/10/2016, Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An có Quyết định số 7328/QĐ - UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An tại khối 3, phường Hà Huy T, thành phố V.

Ngày 19/12/2016, Ủy ban nhân dân phường Hà Huy T có tờ trình số 120/TTr - UBND đề nghị UBND thành phố V giao đất tại chỗ cho 13 hộ đã được UBND phường xét duyệt, công khai đối tượng được xét giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Ngày 16/3/2017, hội đồng giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất thành phố V đã phê duyệt đối tượng được giao đất tại khu quy hoạch chia lô đất ở khu dân cư khu tập thể Công ty Xuất nhập khẩu nghệ An cho 9/13 hộ gia đình, các nhân sinh sống tại khu tập thể (trong đó có hộ bà Trần Thị H)

Ngày 27/3/2017, Phòng Tài nguyên và môi trường có Thông báo số 301/TB - TMNT về việc công khai kết quả xét duyệt hồ sơ xin giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho 9/13 hộ gia đình cá nhân khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất

nhập khẩu Nghệ An khối 3, phường Hà Huy T, thành phố V. Kết thúc công khai không nhận được ý kiến phản ánh, kiến nghị hay khiếu nại nào của công dân.

Ngày 08/5/2017, Phòng tài Nguyên và môi trường có Tờ trình số 1970/TTr - UBND về việc lấy ý kiến về dự thảo phương án xác định nghĩa vụ tài chính (đợt1) cho các hộ gia đình cá nhân khu tập thể trong đó gửi kèm phương án để xin ý kiến UBND phường Hà Huy T và các hộ gia đình cá nhân tại khu tập thể đồng thời xin ý kiến các thành viên hội đồng xét duyệt đối tượng giao đất. Sau thời gian lấy ý kiến không có ý kiến phản ánh, kiến nghị hay khiếu nại gì của các hộ dân, có văn bản đồng ý với dự thảo của UBND phường Hà Huy T (văn bản số 54/BC - UBND ngày 19/5/2017). Ngày 27/7/2017 Phòng Tài nguyên và môi trường đã tham mưu trình UBND thành phố ban hành quyết định giao đất cho 09 hộ gia đình, các nhân tại khu tập thể Công ty Xuất nhập khẩu Nghệ An thuộc khối 3, phường Hà Huy T, thành phố V. (Trong đó có hộ gia đình bà Trần Thị H)

Ngày 27/7/2017, Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành 09 quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất cho 09 hộ gia đình các nhận nêu trên (trong đó có hộ gia đình bà Trần Thị H) trong đó mức thu tiền sử dụng đất là 100% mức giá cụ thể do UBND tỉnh Nghệ An quyết định.

Hộ gia đình bà Trần Thị H cung cấp các loại hồ sơ giấy tờ việc 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 Trần Thị H 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 “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 45/1024/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc gia đình bà Trần Thị H tại khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An thuộc khối 3, phường Hà Huy T, 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 Nghệ An ban hành Quyết định số 575/QĐ - UBND ngày 27/02/2019 về việc giải quyết khiếu nại đối với 09 hộ gia đình thuộc khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An trong đó có khiếu nại của bà Trần Thị H là đúng quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 4698/QĐ - UBND ngày 27/7/2017 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu tập thể Công ty Xuất nhập khẩu Nghệ An, trong đó xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình bà Trần Thị H là đúng quy định.

Vì vậy, việc bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu Hủy một phần Quyết định số 575/QĐ - UBND ngày 27/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An về việc giải quyết khiếu nại đối với 09 hộ gia đình thuộc khu tập thể Công ty Xuất nhập khẩu Nghệ An là hoàn toàn không có căn cứ, phía người bị kiện không đồng ý và đề nghị Tòa án xem xét các quy định của pháp luật giữ nguyên quyết định hành chính nêu trên.

Tại Phiên tòa: Đại diện của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện(hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 và lần 02), yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 4698/QĐ - UBND ngày 27/7/2017 của UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu tập thể Xuất nhập khẩu Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An có ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán phụ trách giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về thụ lý vụ án, tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ, đối thoại, tiếp cận công khai chứng cứ và thời hạn chuẩn bị xét xử. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng. Người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện và chấp hành quyền nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật. Sau khi ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã triệu tập họp lệ các đương sự tham gia phiên tòa, tòa án đã đưa vụ án ra xét xử nhiều lần nhưng phải hoãn phiên tòa vì các đương sự vắng mặt. Nay người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do đó, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự, theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; Điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116; Khoản 1, điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Các Điều 18, 21, 28, 29, 30, 37, 38, 39 Luật khiếu nại; khoản 2 Điều 101, Điều 204 Luật đất đai năm 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 6 Nghị định 45/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Điều 348 Luật tố tụng hành chính 2015; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H. Hủy Quyết định số 2957/QĐ - UBND ngày 23/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần đầu) của bà Trần Thị H; Hủy một phần quyết định số 575/QĐ - UBND ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại khu tập thể Công ty Cổ phần xuất

nhập khẩu Nghệ An (lần 2); Hủy Quyết định số 4698/QĐ - UBND ngày 27/7/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn T.

Buộc người bị kiện phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định.

Về án phí: Buộc người bị kiện phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các đương sự có tại hồ sơ, các quy định pháp luật hiện hành. Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Trần Thị H là người khởi kiện yêu cầu Tòa Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An hủy các quyết định:

- Hủy một phần quyết định liên quan bà Trần Thị H tại Quyết định số 575/QĐ - UBND ngày 27 tháng 02 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An, về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại Khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An (lần 2); gọi tắt Quyết định số 575.

- Hủy Quyết định số 2957/QĐ - UBND ngày 23/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố V, về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị H và buộc UBND thành phố V lập phương án bồi thường 100% tiền sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đối với 45,8m² đất thuộc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 7 tại khối 3 phường Hà Huy T cho gia đình bà (gọi tắt Quyết định số 2957)

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành 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 theo đúng trình tự, thủ tục của Luật tố tụng Hành chính quy định. Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử người bị kiện đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự, theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện: Quyết định số 2957/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 Trần Thị H và một phần Quyết định số 575/QĐ - UBND ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An (lần 2) trong đó có hộ bà Trần Thị H là quyết định hành chính do người đứng đầu cơ quan hành chính nhà nước ban hành trong lĩnh vực quản lý đất đai, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An được quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố

tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Sau khi nhận được Quyết định số 2957/QĐ - UBND ngày 23/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị H và Quyết định số 575/QĐ - UBND ngày 27 tháng 02 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An (lần 2); (trong 09 hộ có hộ bà Trần Thị H). Ngày 25 tháng 3 năm 2019, bà Trần Thị H có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An hủy Quyết định số 2957 và hủy một phần Quyết định số 575 là trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 3, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Đối với Quyết định số 4698/QĐ - UBND ngày 27/7/2017 của UBND thành phố V về việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân, mặc dù đã hết thời hiệu khởi kiện nhưng đó là quyết định hành chính liên quan nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng quy định tại khoản 1 Điều 193 Luật tố tụng hành chính .

[4.] Xét tính hợp pháp của các quyết định bị khởi kiện:

Về trình tự khiếu nại: Sau khi nhận được Quyết định số 4698/QĐ-UBND ngày 27/7/2017 của UBND Thành phố V “Về việc, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân”, trong đó giao cho Trần Thị H lô đất ở số 03, diện tích 45,8m² tại khối 3, phường Hà Huy T có xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất. Bà Trần Thị H cho rằng Quyết định số 4698 không đúng về nội dung, bà đã có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND thành phố V. Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2957/QĐ - UBND ngày 23/5/2018 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị H. Bà Trần Thị H không đồng ý Quyết định số 2957 bà tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An là đúng trình tự khiếu nại được quy định tại khoản 1 Điều 7 Luật khiếu nại năm 2011.

[4.1] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 2957/QĐ - UBND ngày 23/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị H.

[4.1a] Về trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành: Sau khi nhận được đơn khiếu nại của bà Trần Thị H đối với Quyết định số 4698/QĐ - UBND ngày 27/7/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đã có quyết định giao nhiệm vụ xác minh khiếu nại. Trên cơ sở báo cáo của Phòng Tài Nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra xác minh khiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân

thành phố V đã ban hành Quyết định số 2957/QĐ - UBND, ngày 23/5/2018 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị H là đúng trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại lần đầu và thẩm quyền theo Mục 2, Điều 18, Điều 31 Luật Khiếu nại và Điều 204 Luật Đất đai năm 2013 và Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ.

[4.1b] Về nội dung: Tại Điều 1 Quyết định số 2957/QĐ-UBND có nội dung:

“Bà Trần Thị H khiếu nại Quyết định số 4698/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 Trần Thị H lô đất ở số 03, diện tích 45,8m² tại khối 3, phường Hà Huy T có xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất không đúng quy định là khiếu nại sai. Bà H 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:

Bà Trần Thị H cho rằng thửa đất số 17 tờ bản đồ số 7 là phần diện tích xây nhà ở tập thể từ trước năm 1978. Đất có nguồn gốc là đất sử dụng trước ngày 15/10/1993, hiện trạng sử dụng là đất ở. Nhưng, Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện: Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, diện tích 918,7m² tại khối 3 phường Hà Huy T là đất chuyên dùng, của Công ty gia công xuất nhập khẩu Việt Lào (thuộc Công ty nhập khẩu Nghệ An nay là Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Nghệ An). Hồ sơ kỹ thuật Thửa đất số 17, tờ Bản đồ số 7 chủ sử dụng thể hiện là khu tập thể Công ty Gia công xuất nhập khẩu, loại đất là đất chuyên dùng.

Như vậy, đất chuyên dùng thuộc quản lý, sử dụng của Công Xuất nhập khẩu Nghệ An. Đến năm 2016, UBND tỉnh Nghệ An 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 Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An, để giao UBND Thành phố đưa vào quản lý quy hoạch sử dụng.

Về tài sản trên đất: Nguồn gốc nhà bà Trần Thị H sử dụng là nhà tập thể của Công ty Gia công xuất nhập khẩu Việt Lào nay Công ty Cổ Xuất nhập khẩu Nghệ An cho cán bộ công nhân viên công ty sử dụng. Theo Thông báo số 127/TB/Cty ngày 25/12/2006 Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An (BL214), Biên bản làm việc giữa cán bộ Tài nguyên môi trường thành phố V với đại diện Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An ngày 11/3/2018 (BL 202). Hội đồng có căn cứ kết luận từ năm 1978 đến năm 2006 nhà 09 gian thuộc tài sản của Công ty Cổ Xuất nhập khẩu Nghệ An. Như vậy, UBND thành phố V cho rằng trước đây Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An phân nhà tập thể cho cán bộ công nhân viên công ty sử dụng, về

bản chất chính sách tại thời điểm đó là cho cán bộ công nhân viên của công ty mượn nhà tập thể để cán bộ yên tâm công tác (nhà tập thể chỉ là nhà công vụ). Nhà 09 cán bộ công nhân viên được phân sử dụng là tài sản sở hữu của Công ty Xuất nhập khẩu Nghệ An. Toàn bộ diện tích thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, diện tích 918,7m² có xây dựng nhà tập thể (nhà ở công vụ) thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Xuất nhập khẩu Nghệ An. Đến ngày 06/6/2016 thu hồi 918,7m² đất sản xuất kinh doanh (SKC) của Công ty CP Xuất nhập khẩu Nghệ An để giao UBND thành phố đưa vào quản lý quy hoạch theo Quyết định số 472/QĐ - UBND.

Hồ sơ thanh lý hóa giá và khẳng định của Công ty CP Xuất nhập khẩu Nghệ An thể hiện, bà Trần Thị H là người mua hóa giá tài sản trên đất của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An vào năm 2006, chứng cứ là Thông báo số 127/TB/Cty ngày 25/12/2006 Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An (BL214). Do đó, từ ngày 25/12/2006 gian nhà tập thể của công ty mới thuộc quyền sử dụng tài sản của bà Trần Thị H. Do thời điểm hóa giá sau ngày 01/7/2004 là phải nộp 100% tiền sử dụng đất, theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, hộ bà Trần Thị H 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, Quyết định số 4698/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 Trần Thị H lô đất ở số 03, diện tích 45,8m² tại khối 3, phường Hà Huy T có xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

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 Nghệ An 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 bà Trần Thị H 01 lô đất ở tại Khu quy hoạch chia lô đất ở Khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An có thu tiền sử dụng đất, giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do UBND tỉnh Nghệ An quy định tại Quyết định số 739/QĐ-UBND.ĐC ngày 16/10/2015 là đúng quy định pháp luật. Nếu không có đề án giải quyết nhà ở tập thể cũ trên địa bàn thành phố V, bà Trần Thị H xin cấp GCNQSD đất thì bà Trần Thị H cũng phải nộp 100%

tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Bà Trần Thị H là người mua hóa giá tài sản trên đất của Công ty Cổ Xuất nhập khẩu Nghệ An vào thời điểm sau ngày 01/7/2004, 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 của bà H không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 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”*.

Do đó, việc UBND thành phố giao đất ở cho bà Trần Thị H trong đó xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 739/QĐ - UBND.ĐC ngày 16/10/2015 là đúng quy định của pháp luật. Thực tế theo bảng giá đất cũng có lợi rất lớn cho các gia đình nói chung và gia đình bà H nói riêng được ưu tiên giao đất ở tại thửa đất quy hoạch theo dự án xóa nhà dột nát trên địa bàn thành phố V là đã thể hiện sự đại ngộ của Nhà nước để đáp ứng công bằng xã hội.

Như vậy, Quyết định số 2957/QĐ - UBND ngày 23/5/2018 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị H là có căn cứ pháp luật, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H để hủy quyết định số 2957/QĐ - UBND ngày 23/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

[4.2] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 575/QĐ - UBND ngày 27/02/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An, về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại Khu tập thể Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Nghệ An (lần 2).

[4.2a] Về trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành: Sau khi nhận được đơn khiếu nại của hộ gia đình trú tại Khu tập thể Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Nghệ An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An đã ban hành Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 01/10/2018, về việc xác minh nội dung khiếu nại. Trên cơ sở báo cáo xác minh đơn khiếu nại ngày 14/01/2019 (BL138) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An đã ban hành Quyết định số 575/QĐ - UBND ngày 27 tháng 02 năm 2019, về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại Khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An (lần 2), là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo Điều 21; Mục 3; Điều 40 Luật Khiếu nại và Điều 204 Luật Đất đai năm 2013 và Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ.

[4.2b] Về nội dung: Tại Điều 1 Quyết định 2957/QĐ - UBND có nội dung: “ Bà Trần Thị H khiếu nại Quyết định số 4698/QĐ - UBND...có xác định thu 100% tiền sử dụng đất không đúng quy định là khiếu nại sai. Bà H đề nghị cấp có thẩm quyền xác định giấy tờ thanh lý tài sản của bà là giấy tờ quyền sử dụng đất theo quy

định tại Điểm đ, khoản 1 Điều 100 luật đất đai năm 2013 để không thu tiền sử dụng đất khi giao đất ở cho gia đình bà là không có cơ sở”.

Xét thấy, như xem xét về nguồn gốc đất gia đình bà Trần Thị H đang sử dụng và tài sản trên đất, hồ sơ địa chính như đã nêu trên khi xem xét Quyết định 2957 và xem xét các tài liệu chứng cứ bà Trần Thị H cung cấp: Thẻ hiện ngày 25/12/2006 bà H mới mua hóa giá tài sản trên đất, hóa đơn thẻ hiện nộp tiền mua hóa giá nhà tập thể từ năm 2006. Tài liệu bà H cung cấp đã được xác minh thẻ hiện rõ không phải thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở. Vì vậy, việc sử dụng nhà hóa giá của các hộ gia đình, trong đó có gia đình bà Trần Thị H không được xác định là có giấy tờ về quyền sử dụng đất, mặt khác giấy tờ chuyển quyền sử dụng tài sản trên đất sau ngày 01/7/2004, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 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”.

Do đó Quyết định số 575/QĐ - UBND ngày 27 tháng 02 năm 2019, về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại Khu tập thể Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Nghệ An (lần 2), là có căn cứ pháp luật. Nên không có căn cứ pháp luật để chấp nhận yêu cầu hủy một phần Quyết định số 575/QĐ - UBND ngày 27 tháng 02 năm 2019, và Quyết định 4698/QĐ - UBND (quyết định liên quan) để đáp ứng mong muốn của bà Trần Thị H.

[5]. Xét tính hợp pháp quyết định hành chính liên quan: Đối với Quyết định số 4698/QĐ - UBND ngày 27/7/2017 của UBND thành phố V về việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân là quyết định liên quan, tại phiên tòa đại diện người khởi kiện yêu cầu hủy, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1]. Về trình tự, thủ tục thẩm quyền ban hành: Ngày 06/6/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành Quyết định số 472/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An, Ủy ban nhân dân thành phố V đã thực hiện các quy trình thủ tục thu hồi đất, lập công khai phương án giao đất và xác định nghĩa vụ tài chính. Ngày 27/7/2017 Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 4698/QĐ - UBND về việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với hộ bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn T là đúng trình tự, thủ tục thẩm quyền theo quy định tại điều 69 Luật đất đai, Điều 9 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai.

[5.2]. Về nội dung Quyết định số 4698/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 Trần Thị H lô đất ở số 03, diện tích 45,8m² tại khối 3, phường Hà Huy T có xác định mức thu 100% tiền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật như đã xem xét tại mục [4.1b] ở trên.

Do đó, khởi kiện của bà Trần Thị H yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, quyết định hành chính liên quan không có căn cứ pháp luật để chấp nhận, để buộc cơ quan nhà nước hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật, như bà Trần Thị H mong muốn và như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa.

Tuy nhiên Hội đồng xét xử cũng xét thấy, gia đình bà Trần Thị H đã sử dụng gian nhà tập thể từ năm 1993, do đời sống công nhân thu nhập còn hạn chế, để thực hiện đề án xóa nhà dột nát trên địa bàn thành phố, nên đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An hỗ trợ để gia đình bà H sớm có nhà ở ổn định lâu dài khi thu hồi đất, theo quy định tại Điều 83 Luật đất đai năm 2013 và Điều 25 Nghị định 47/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện bà Trần Thị H phải chịu tiền án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3, khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348 Luật tổ tụng Hành chính. Khoản 3 Điều 62; Điều 65; Điều 66; Điều 69; Điều 74; Điều 75; Điều 82; Điều 83; điểm đ khoản 1 Điều 100; Điều 204; Điều 214 Luật đất đai 2013; Điều 9 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Điều 9 Nghị định 45/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Quyết định số 739/QĐ - UBND.ĐC ngày 16/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An; Luật tổ chức chính quyền địa phương; Điều 32 Nghị Quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về yêu cầu hủy bỏ một phần Quyết định số 575/QĐ.UBND ngày 27 tháng 02 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc giải quyết khiếu nại của 09 hộ gia đình trú tại Khu tập thể Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nghệ An (lần 2); hủy bỏ Quyết định số 2957/QĐ - UBND ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị H trú tại khối 3 phường Hà Huy T, thành phố V (lần 1). Hủy bỏ quyết định số Quyết định số 4698/QĐ -UBND ngày 27/7/2017 của UBND thành phố V về việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn T.

Về án phí: Bà Trần Thị H phải chịu 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An (theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0003216 ngày 18/02/2020).

Người khởi 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:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đức Thi