

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 34/2018/HC-ST
Ngày 20 - 11 - 2018
V/v “Khiếu kiện các QĐHC về quản
lý đất đai”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Thị Nghĩa**

Các Hội thẩm nhân dân : Ông **Phạm Văn Biệt**
Ông **Võ Ngọc Ánh**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thúy Ngân** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Ông **Trương Minh Đức** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2018/TLST-HC ngày 04 tháng 6 năm 2018, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp thu tiền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2018/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 10 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2018/QĐST-HC ngày 05/11/2018, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Nguyễn Tri P**; Địa chỉ: phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

Ông **Nguyễn Văn S**; Địa chỉ: xã Đ, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tri P (Văn bản ủy quyền được chứng thực ngày 10/9/2018): Có mặt;

- Người bị kiện:

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K;

Ông **Nguyễn Văn P**, Giám đốc Văn phòng là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K: Vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa: Ông **Phan Thái S** - Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N: Vắng mặt.

2. Chi cục Thuế thành phố N;

Ông **Nguyễn Văn T**, Chi Cục trưởng Chi cục Thuế thành phố N là người đại diện theo pháp luật của Chi cục Thuế thành phố N.

3. Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố N;

Ông **Cao Huy H**, Phó Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố N là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T, Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố N (Văn bản ủy quyền số 13526/CCT-UQ ngày 15 tháng 10 năm 2018): Vắng mặt.

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

1. Bà **Lê Thị T**; Địa chỉ: Phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

Ông **Nguyễn Văn S**; Địa chỉ: xã Đ, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T (Văn bản ủy quyền được chứng thực ngày 01/10/2018): Có mặt;

2. Ông **Ngô Thanh L** (có mặt) và bà **Nguyễn Thị T** (vắng mặt); Cùng địa chỉ: phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

3. Ông **Nguyễn Cảnh D** và bà **Trương Thị L**; Cùng địa chỉ: phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa: Có mặt;

4. **UBND phường P**; Ông **Võ Đức C** - Công chức Địa chính - Xây dựng UBND là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường P (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 10 năm 2018): Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 03 tháng 5 năm 2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố N có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 582/PC-CNNT về việc xác định thông tin về đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tri P và bà Lê Thị T gửi Chi cục Thuế thành phố N (sau đây gọi là Phiếu chuyển số 582).

Ngày 24 tháng 11 năm 2017, Chi cục Thuế thành phố N ban hành Thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất số 3151C/16CCT/TB-TSDĐ đối với ông Nguyễn Tri P và bà Lê Thị T (sau đây gọi tắt là Thông báo số 3151C).

Ngày 15 tháng 12 năm 2017, Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố N có Văn bản số 16372/CCT-KTNB về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Tri P đối với Thông báo số 3151C (sau đây gọi là Văn bản số 16372).

Ngày 12 tháng 01 năm 2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K - Chi nhánh N có Văn bản số 686/CNNT về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Tri P đối với hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Văn bản số 686).

Ngày 15 tháng 5 năm 2018, ông Nguyễn Tri P có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo số 3151C, Văn bản số 16372 và Văn bản số 686. Kèm theo đơn khởi kiện, ông Nguyễn Tri P giao nộp các bản photo Giấy mua bán nhà, Trích lục bản đồ, Quyết định số 02/QĐ ngày 05/4/1988 của Trường Sĩ quan chỉ huy kỹ thuật H, Thông báo số 3151C, Văn bản số 16372 và Văn bản số 686, Biên bản làm việc ngày 09/10/2017, Đơn khiếu nại, Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính, Văn bản số 1735/CNNT ngày 07/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố N, Văn bản số 8599/BTC-QLCS ngày 24/6/2016 của Bộ Tài chính.

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Ngày 18 tháng 3 năm 1995, ông Nguyễn Tri P và bà Lê Thị T nhận chuyển nhượng căn nhà có diện tích xây dựng $34m^2$ nằm trên diện tích đất $140m^2$ của ông Trần Văn T và bà Hoàng Thị Minh C tại địa chỉ, phường PH (nay là phường P), thành phố N. Hai bên đã lập hợp đồng mua bán, ông P, bà T đã được ông Trần Văn T giao bản gốc quyết định số 02/QĐ ngày 05/4/1988 của Trường Sĩ quan chỉ huy kỹ thuật H cấp đất cho ông Trần Văn T để làm nhà ở. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông P, bà T sử dụng nhà đất ổn định, không có tranh chấp. Diện tích đất ông P, bà T sử dụng tại thời điểm đăng ký cấp Giấy chứng nhận chênh lệch giảm so với diện tích ông, bà nhận chuyển nhượng là do quá trình mở rộng đường. Ngoài ra, ông P, bà T không lấn, chiếm đất, không xây dựng thêm trên đất nhận chuyển nhượng.

Ngày 15/01/2016, ông Nguyễn Tri P nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với nhà đất tại địa chỉ nêu trên và được Chi cục Thuế ban hành Thông báo số 3151C xác định nghĩa vụ tài chính cho ông Nguyễn Tri P và bà Lê Thị T đối với $106,8m^2$ đất ở, trong đó: $78,5m^2$ đất được cấp trái thẩm quyền phải nộp 40% tiền sử dụng đất; $28,3m^2$ đất lấn chiếm xây dựng nhà sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 phải nộp 100% tiền sử dụng đất.

Không đồng ý với việc xác định nghĩa vụ nộp tiền sử dụng theo Thông báo trên, ông P đã khiếu nại được Chi cục trưởng chi cục Thuế trả lời bằng Văn bản số 16372/CCT-KTNB. Theo hướng dẫn của Chi cục Thuế tại Văn bản số 16372/CCT-KTNB, ông P liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và được cung cấp Phiếu chuyển thông tin số 582/PC-CNNT ngày 03/5/2017 xác định: Diện tích đất hiện ông P, bà T sử dụng là $113,2m^2$ có $8,5m^2$ đất quy hoạch giao thông (theo quy hoạch năm 2009), $78,5m^2$ nằm trong diện tích đất ông Trần Văn T được cấp năm 1988 và $28,3m^2$ đất lấn chiếm sau năm 1993.

Ông P có đơn khiếu nại việc chậm giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nội dung xác định diện tích đất lấn chiếm tại Phiếu chuyển thông tin số 582/PC-CNNT ngày 03/5/2017 thì được trả lời bằng Văn bản số 686 với nội dung xác định: Diện đất ông P, bà T lấn chiếm là $28,3m^2$, thời điểm xây dựng lại của ông P, bà T là sau năm 1993.

Việc xác định diện tích đất lấn, chiếm của ông P, bà T tại Phiếu chuyển thông tin và Văn bản số 686 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K là không đúng vì không có tài liệu nào của cơ quan có thẩm quyền xác định ông Traanfd Văn T cũng như ông P, bà T có việc di dời cột mốc để mở rộng diện tích hoặc chiếm đất của người khác để sử dụng. Việc thực hiện theo Thông báo số 3151C, Văn bản số 16372 và Văn bản số 686 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P nên ông P yêu cầu hủy Thông báo số 3151C, Văn bản số 16372 và Văn bản số 686.

Quá trình tham gia tố tụng, ông Phan Thái S là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K trình bày:

Ông Nguyễn Tri P và bà Lê Thị T nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ phường P, thành phố N với nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T và bà Hoàng Minh C.

Theo Quyết định số 02/QĐ ngày 05/4/1988, Trường Sĩ quan chỉ huy kỹ thuật H cấp cho ông Trần Văn T 200m² đất. Quá trình sử dụng đất, ông Trần Văn T và bà Hoàng Minh C đã chuyển nhượng đất cho một số hộ, cụ thể như sau:

- Năm 1993, ông Trần Văn T, bà Hoàng Minh C chuyển nhượng đất cùng cây ăn trái cho ông Nguyễn Văn S và bà Đỗ Thị Hồng V (không thể hiện diện tích) theo Giấy chuyển nhượng đất cùng cây ăn trái ngày 16/4/1993, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Đến năm 2001, ông S, bà V chuyển nhượng lại đất này cho ông Ngô Thanh L và bà Nguyễn Thị T với diện tích chuyển nhượng là 61,1m² (theo Giấy nhận tiền về việc sang nhượng đất ở).

- Năm 1994, ông Trần Văn T, bà Hoàng Minh C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cảnh D và bà Trương Thị L diện tích đất 60m², diện tích xây dựng 34m² (theo hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Cảnh D).

- Năm 1995, ông Trần Văn T và bà Hoàng Minh C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tri P và bà Lê Thị T diện tích đất 140m², diện tích xây dựng 34m² (theo Giấy mua bán nhà ngày 18/3/1995, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền).

Theo bản đồ địa chính phường P năm 1996, diện tích đất ba hộ cùng nguồn gốc đất mua của ông Trần Văn T là 272m² (trong đó, hộ ông P: 135,7m², hộ ông D: 75,5m², hộ ông L: 60,8m²), diện tích chênh lệch tăng 72m² so với quyết định cấp đất năm 1988 là do lấn chiếm cùng thời điểm.

Theo bản đồ địa chính phường P năm 2008, diện tích đất ba hộ là 233,2m² (trong đó, hộ ông P: 113,2m²; hộ ông D: 58,8m²; hộ ông L: 61,2m²), diện tích chênh lệch giảm 38,8m² so với bản đồ năm 1996 là do giải tỏa đường.

Diện tích đất hiện trạng ông Nguyễn Tri P và bà Lê Thị T sử dụng và đăng ký cấp Giấy chứng nhận chỉ còn 106,8m² do giải tỏa đường. Theo Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 07/4/2014 của UBND tỉnh K, toàn bộ diện tích đất 106,8m² do ông P, bà T sử dụng thuộc quy hoạch đất ở đô thị.

Do không xác định được vị trí đất cấp năm 1988 và vị trí đất lấn chiếm, ông P không xuất trình được văn bản thỏa thuận của các hộ nên việc xác định nguồn gốc đất của từng hộ tính theo tỷ lệ diện tích đất mỗi hộ nhận chuyển nhượng. Theo đó, phần đất hộ ông P, bà T hiện sử dụng là 106,8m² thì có 78,5m² là đất được cấp trái thẩm quyền đã được ông Trần Văn T xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993 và 28,3m² là đất lấn chiếm. Việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất lấn chiếm được xác định theo thời điểm ông P, bà T xây dựng lại nhà ở (sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004).

Trên cơ sở xác định nguồn gốc đất, thời điểm ông P xây dựng nhà ở được UBND phường P xác định như trên và quy hoạch thửa đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N đã có Phiếu chuyển thông tin gửi Chi cục

Thuế thành phố N để xác định nghĩa vụ về tài chính số 582/PC-CNNT ngày 03/5/2017.

Quá trình tham gia tố tụng, ông Nguyễn Văn T, Chi Cục trưởng Chi cục Thuế thành phố N, ông Cao Huy H, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 03/5/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K - Chi nhánh N có Phiếu chuyển số 582/PC-CNNT (thay thế Phiếu chuyển số 358/PC-CNNT ngày 09/3/2016 và Công văn số 10288/CNNT ngày 01/9/2016) với nội dung xác định thửa đất ông Nguyễn Tri P và bà Lê Thị T đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: Diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 106,8m² (trong đó có 78,5m² đất cấp và 28,3m² đất có nguồn gốc lấn chiếm); Xác định nghĩa vụ tài chính theo thời điểm bà T xây dựng lại nhà sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004.

Sau khi làm việc với ông Nguyễn Văn S (là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tri P) và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K - Chi nhánh N, Chi cục Thuế nhận được Công văn số 17315/CNNT ngày 07/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K - Chi nhánh N xác định: Nguồn gốc đất lấn chiếm và xây dựng nhà sau ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2004.

Trên cơ sở Phiếu chuyển số 582/PC-CNNT ngày 03/5/2017, Công văn số 17315/CNNT ngày 07/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K - Chi nhánh N, Chi cục Thuế thành phố N đã ban hành Thông báo số 3151C/16CCT/TB-TSDD ngày 24/11/2017.

Căn cứ Điểm a Khoản 4 Điều 10, Khoản 1 Điều 12 Thông tư liên tịch của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016, Khoản 2 Điều 7, Điểm c Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, các Quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 và số 37/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của UBND tỉnh K, việc ban hành Thông báo số 3151C/16CCT/TB-TSDD ngày 24/11/2017 của Chi cục Thuế thành phố N và Văn bản số 16372/CCT-KTNB ngày 15/12/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố N về việc trả lời khiếu nại của ông Nguyễn Tri P đối với Thông báo số 3151C/16CCT/TB-TSDD ngày 24/11/2017 là đúng pháp luật.

Ông Võ Đức C là người đại diện theo ủy quyền của UBND phường P trình bày:

Nhà, đất tại thửa đất số 138 tờ bản đồ số 37 có nguồn gốc do ông Trần Văn T được cấp đất theo Quyết định số 02/QĐ ngày 05/4/1988 của Trường Sĩ quan chỉ huy kỹ thuật H. Sau đó, ông Trần Văn T và bà Hoàng Minh C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tri P và bà Lê Thị T diện tích đất 140m², có 34m² diện tích xây dựng.

Căn cứ trình bày của Tổ trưởng dân phố tại cuộc họp xác định sau khi ông Nguyễn Tri P, bà Lê Thị T mua nhà đất của ông Trần Văn T, ông P, bà T có sửa lại nhà nên Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng

đất đối với thửa đất nói trên có nội dung: “*Thời điểm xây dựng nhà: Nhà do ông Trần Văn T xây dựng trước ngày 15/10/1993, xây dựng lại sau 15/10/1993 trước 01/7/2004*”. Thực tế, từ trước đến nay UBND phường không lập biên bản về việc xây dựng nhà, không nhận được đơn xin xây sửa nhà của ông P, bà T và không xác định được nhà do ông Trần Văn T xây dựng, ông P, bà T sửa chữa nằm ở trong hay ngoài vị trí 200m² đất ông Trần Văn T được cấp theo Quyết định số 02/QĐ ngày 05/4/1988 của Trường Sĩ quan chỉ huy kỹ thuật H.

Các ông, bà Nguyễn Cảnh D, Trương Thị L, Ngô Thành L, Nguyễn Thị T đều trình bày: Các ông, bà đã nhận chuyển nhượng đất như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K trình bày và không có ý kiến gì về yêu cầu của người khởi kiện. Các ông, bà đề nghị Tòa xét xử theo quy định của pháp luật.

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 nhưng người bị kiện (Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K) vắng mặt, các đương sự có mặt tại phiên họp không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa để Hội đồng xét xử xem xét các yêu cầu của người khởi kiện.

Phát biểu tại phiên tòa, Kiểm sát viên cho là: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử, các đương sự và người tham gia tố tụng khác đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Văn bản 686 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K, chi nhánh N không phải là quyết định hành chính theo quy định của Luật tố tụng hành chính nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện đối với văn bản này. Việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất lấn chiếm đối với ông Nguyễn Tri P, bà Lê Thị T là thiếu căn cứ (mâu thuẫn với nội dung xác định đất lấn chiếm cùng thời điểm cấp đất và chưa có văn bản xác minh của Trường Sĩ quan chỉ huy kỹ thuật H) nên yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Thông báo số 3151C và Văn bản 16372 là có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1] Các đương sự không cung cấp được địa chỉ của ông Trần Văn T, bà Hoàng Minh C nên Tòa án không thể thu thập được lời khai của ông T, bà C.

Phiên tòa xét xử vắng mặt người bị kiện (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K, Chi cục Thuế thành phố N, Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố N), người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K, những

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị T, UBND phường P) theo quy định của Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Văn bản số 686 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K - Chi nhánh N trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Tri P đối với Phiếu chuyển thông tin số 582/PC-CNNT ngày 03/5/2017 và việc chậm giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K - Chi nhánh N là văn bản hành chính nhưng chưa làm phát sinh nghĩa vụ của ông Nguyễn Tri P nên theo quy định của Khoản 1, Khoản 2 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính, Văn bản số 686 không thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Văn bản số 686 thuộc trường hợp “*Sự việc không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án*” theo Điểm đ Khoản 1 Điều 123, Điểm h Khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính và là căn cứ đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại Khoản 2 Điều 165 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Thông báo số 3151C là quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp thu tiền sử dụng đất. Văn bản số 16372 là quyết định giải quyết khiếu nại đối Thông báo số 3151C. Vì vậy, yêu cầu của người khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.4] Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tri P được gửi đến Tòa án ngày 15/5/2018 là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.5] Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tri P không có văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định hành vi lấn, chiếm đất của người sử dụng đất. Quyết định số 02/QĐ ngày 05/4/1988 của Trường Sĩ quan chỉ huy kỹ thuật H thể hiện lô đất cấp cho ông Trần Văn T có diện tích 200m² nhưng không xác định rõ vị trí, ranh giới lô đất, không có sơ đồ phân lô của Trường Sĩ quan chỉ huy kỹ thuật H khi cấp đất. Vì vậy, hồ sơ về nguồn gốc đất đối với phần đất chênh lệch giữa diện tích thực tế sử dụng với diện tích cấp cho ông T được ghi trong quyết định cấp đất là chưa đầy đủ.

[2.2] Mục 2.1.5 của Phiếu chuyển thông tin số 582/PC-CNNT của Văn phòng đăng ký đất đai xác định “*Diện tích chênh lệch tăng 72m² so với quyết định cấp đất năm 1988 do lấn chiếm cùng thời điểm*” là phù hợp với Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất do ông Nguyễn Tri P và bà Lê Thị T đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thời điểm bắt đầu sử dụng đất là: “*Nhà do ông Nguyễn Văn T xây dựng trước ngày 15/10/1993, xây dựng lại sau 15/10/1993, trước ngày 01/7/2004*” nhưng mâu thuẫn với Mục 2.1.8 của Phiếu chuyển thông tin: “*Thời điểm sử dụng đất từ ngày: sau năm 1993 và trước năm 2004*”.

[2.3] Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tri P và bà Lê Thị T chưa được Văn phòng đăng ký đất đai thu thập đầy

đủ thông tin về nguồn gốc đất đối với phần chênh lệch giữa diện tích đất thực tế sử dụng và diện tích theo quyết định cấp đất cho ông Trần Văn T; Việc xác định thời điểm sử dụng đối với phần đất chênh lệch này tại Phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai còn chưa rõ ràng, thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính nên việc ban hành Thông báo số 3151C/16CCT/TB-TSDĐ ngày 24/11/2017 của Chi cục Thuế thành phố N là không phù hợp với quy định của Khoản 1 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên - Môi trường.

[2.4] Văn bản số 16372/CCT-KNNB ngày 15/12/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố N được ban hành khi ông Nguyễn Tri P khiếu nại Thông báo số 3151C/16CCT/TB-TSDĐ là đúng trình tự, thẩm quyền. Tuy nhiên, việc ban hành Thông báo số 3151C/16CCT/TB-TSDĐ của Chi cục Thuế thành phố N khi hồ sơ còn mâu thuẫn, chưa rõ ràng để xác định chính xác nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất nhưng Văn bản số 16372/CCT-KNNB không hủy Thông báo bị khiếu nại là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích chính đáng của người khởi kiện.

[2.5] Từ những nhận định trên, yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Thông báo số 3151C/16CCT/TB-TSDĐ ngày 24/11/2017 của Chi cục Thuế thành phố N và Văn bản số 16372/CCT-KNNB ngày 15/12/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố N là có căn cứ để chấp nhận.

[3] *Về án phí*: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí theo quy định tại Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1.1 Căn cứ Khoản 2 Điều 165 Luật Tổ tụng hành chính,

Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tri P việc hủy Văn bản số 686/CNNT ngày 12/01/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K - Chi nhánh N.

1.2 Căn cứ Khoản 1 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên - Môi trường, Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính,

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tri P,

Hủy Thông báo số 3151C/16CCT/TB-TSDĐ ngày 24/11/2017 của Chi cục Thuế thành phố N và Văn bản số Văn bản số 16372/CCT-KTNB ngày 15/12/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố N.

2. Căn cứ Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

Chi cục Thuế thành phố N phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí HC/ST.

Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố N phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí HC/ST.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Tri P 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0000568 ngày 29/5/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THA DS tỉnh Khánh Hòa;
- UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Bùi Thị Nghĩa

