

Bản án số: 107/2022/HC-PT

Ngày 28 - 4 - 2022

V/v: “*Kiến quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Long

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Việt Cường

Bà Lê Thúy Cầu

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** Ông Nguyễn Chiến  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28-4-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 39/2022/TLPT-HC ngày 08 tháng 3 năm 2022 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 77/2021/HC-ST ngày 02-12-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1438/2022/QĐXX-PT ngày 01 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Bách V; sinh năm 1978; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Đình T; sinh năm 1946; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

**2. Người bị kiện:**

2.1- Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Lê Đại T - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND;

(Giấy ủy quyền số 62/GUQ-UBND ngày 15-4-2022); có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.2- Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: TP. B, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thái V, chức vụ Phó Chi cục trưởng; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

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

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 27 Trường Chinh, TP. B, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Tấn L, chức vụ: Trưởng bộ phận đăng ký thống kê Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Chi cục Thuế thành phố B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

[1] Nội dung vụ án được tóm tắt theo trình bày của các đương sự như sau:

- *Người khởi kiện trình bày:*

Năm 1979 Ủy ban nhân dân (UBND) phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đình K lô đất 450m<sup>2</sup> để làm nhà ở. Năm 1979 ông K làm nhà để ở. Năm 1985 ông K chuyển nhượng toàn bộ diện tích nhà và đất cho ông Vũ Văn T. Tháng 4/1993 ông T sang nhượng toàn bộ diện tích nhà và đất cho ông Nguyễn Đình T, việc sang nhượng được lập thành văn bản và được UBND phường T (nay là phường T thành phố B) xác nhận ngày 26/5/1993. Năm 2007 ông Nguyễn Đình T tặng cho con trai là ông Nguyễn Bách V toàn bộ nhà và đất, có Giấy tặng cho ngày 20/9/2007.

Hiện tại ông Nguyễn Bách V là người sử dụng diện tích đất 378,1m<sup>2</sup>, thửa đất số 271, tờ bản đồ số 25 tại phường T thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Hiện trạng có nhà xây cấp 4, nằm trong quy hoạch khu dân cư ổn định. Từ khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông T cũng như anh V đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Năm 2016 ông Nguyễn Bách V làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Ngày 27/3/2017 Chi cục Thuế thành phố B đã ban hành các thông báo sau:

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 2630/TB-TC-CCT với số tiền 30.026.000 đồng.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2630/TB-CCT với số tiền

2.400.000.000 đồng.

Do không hiểu biết pháp luật và điều kiện kinh tế khó khăn nên ông Nguyễn Bách V đã có đơn xin nợ nghĩa vụ tài chính để tìm hiểu thêm các quy định của pháp luật về đất đai.

Ngày 24/7/2017 UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số CG 189993 cho ông Nguyễn Bách V. Trong đó tại mục 6 của Giấy chứng nhận có ghi nợ tiền sử dụng đất là 2.400.000.000đ; Nợ tiền lệ phí trước bạ là 30.026.000đ Tổng cộng là 2.430.026.000đ.

Sau khi tìm hiểu ông V được biết trường hợp của ông sử dụng đất ổn định phù hợp với quy hoạch, không có tranh chấp nên thuộc diện được cấp GCNQSD đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 1, khoản 2 Điều 100 của Luật đất đai 2013.

Không đồng ý với việc ghi nợ nghĩa vụ tài chính nêu trên nên ông V đã có nhiều đơn đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét lại vì trường hợp ông V được cấp GCNQSD đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 1, khoản 2 Điều 100 của Luật đất đai 2013. Ông V đã làm đơn khiếu nại đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tp. B và Chi cục Thuế Tp. B đề nghị được giải thích rõ quy định của pháp luật được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai 2013.

Sau khi khiếu nại thì các cơ quan cho rằng việc khiếu nại của ông V không thuộc thẩm quyền giải quyết của mình.

Ngày 04/12/2018 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk có Văn bản số 603/VPĐKĐĐ - ĐKCG gửi cho ông V có nội dung: Cơ quan thuế là cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại. Ngày 06/12/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tp. B có Văn bản số 1861/CNBMT - ĐKĐĐ gửi cho ông V có nội dung tương tự và cho rằng thẩm quyền giải quyết khiếu nại thuộc thẩm quyền của Chi cục Thuế Tp. B. Chi cục Thuế lại trả lời là thuộc thẩm quyền của Chi nhánh VPĐK đất đai Tp. B. Ngày 27/3/2019 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk có Văn bản số 648/STNMT-CCQLĐĐ đề nghị UBND Tp. B có văn bản trả lời cho ông V theo quy định. Ngày 22/5/2019 UBND Tp. B có Văn bản số 2093/UBND -VP yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan giải quyết đơn kiến nghị của công dân và báo cáo kết quả cho UBND Tp. B trước ngày 15/6/2020. Ngày 29/10/2019 UBND TP. B có văn bản số 4668/UBND-CNBMT gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk về việc yêu cầu hướng dẫn xác định các loại giấy tờ thuộc khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai 2013.

Như vậy, kể từ khi biết được nghĩa vụ tài chính ghi nợ trên GCNQSD đất số CG 189993 nêu trên thì ông V đã có rất nhiều đơn kiến nghị xem xét lại

nghĩa vụ tài chính, các cơ quan ban ngành cũng đã có nhiều văn bản hồi đáp nhưng vẫn chưa xác định cơ quan nào có thẩm quyền giải quyết.

Ngày 10/6/2021 ông V mới nhận được Văn bản số 1952/UBND-TTr ngày 18/5/2021 của UBND Tp. B chính thức giải quyết việc khiếu nại của ông V trong những năm qua. Nội dung Văn bản cho rằng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tp. B và Chi cục thuế thành phố B đã xác định đúng nghĩa vụ tài chính mà ông V phải nộp. Nếu gia đình ông V không đồng ý thì có quyền khởi kiện ra Tòa án theo quy định của pháp luật.

Ông V cho rằng, việc Chi cục Thuế ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2630/TB-CCT ngày 27/3/2017 với số tiền 2.400.000.000đ và Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành văn bản trả lời khiếu nại số 1952/UBND-TTr ngày 18/5/2021 đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông V.

Người khởi kiện còn cho rằng cùng thời điểm với ông V thì có một số hồ sơ đất đai có nguồn gốc như hồ sơ của ông V nhưng lại được xác định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai 2013 và không phải nộp tiền sử dụng đất. Cụ thể, hồ sơ của ông Nguyễn Bá B, ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị H cũng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Phạm Bá Đãi vào năm 1985 và được UBND phường T xác nhận vào năm 1985. Ngoài ra, phía người khởi kiện còn cho rằng nguyên nhân dẫn đến việc năm 2017 mới làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận là vì năm 2001 Ủy ban nhân dân tỉnh đã ra quyết định số 1613 ngày 01/6/2001 thu hồi đất của gia đình ông để giao cho Bưu điện xây đài Viba cao 100m. Dự án không khả thi, Bưu điện không xây dựng được ở đó mà chuyển đến đường L. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk không thu hồi và hủy bỏ Quyết định 1613 nên gia đình ông T đã phải khiếu nại khắp nơi, chỉ đến năm 2012 khi Thanh tra Chính phủ vào làm việc thì Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk mới ban hành Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 về việc bãi bỏ và thu hồi các quyết định, trong đó có Quyết định 1613 của gia đình ông T. Việc thu hồi đất đã làm ảnh hưởng đến quá trình quản lý sử dụng cũng như thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông.

Vì vậy, ông Nguyễn Bách V đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án, đề nghị:

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2630/TB-TC-CCT ngày 27/3/2017 của Chi cục thuế thành phố B.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 189993 ngày 24/7/2017 của UBND TP. B. Buộc UBND thành phố B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác cho ông V và không ghi nợ tiền sử dụng đất.

Ngày 29/11/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận được đơn xin rút

một phần đơn khởi kiện đề ngày 23/11/2021 với nội dung: “Không yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 189993 do UBND TP. B đã cấp cho V ngày 24/7/2017. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B đình chính xóa bỏ nội dung ghi nợ tiền sử dụng đất tại mục 6 (phần Ghi chú) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 189993. Đối với tiền lệ phí trước bạ nhà, đất với số tiền 30.026.000đ ông V sẽ có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật”.

- Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng người bị kiện là UBND TP. B không có ý kiến. (Nhưng có cung cấp hồ sơ, văn bản xử lý trường hợp của ông V tại giai đoạn xử lý khiếu nại)

- Người bị kiện Chi cục Thuế thành phố B trình bày:

Ngày 23/7/2017, Chi cục Thuế nhận Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 1622442/2016/PCTTĐC từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B. Tại Phiếu chuyển thông tin thể hiện thửa đất số 271 tờ bản đồ số 25 tại phường T người sử dụng đất là ông Nguyễn Bách V, địa chỉ 254 Nguyễn Tất Thành, Tp. B; diện tích đất trong hạn mức phải nộp tiền sử dụng đất là 300m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất ở tại đô thị; đường Ngô Quyền (đoạn Trần Hưng Đạo đến Ngô Gia Tự). Nguồn gốc đất: Nhận chuyển nhượng năm 1993; thời điểm bắt đầu sử dụng đất trước ngày 15/10/1993.

Tại Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Bách V vào ngày 08/10/2016 như sau:

Nguồn gốc đất: Năm 1979 UBND phường T, thị xã B cấp cho ông Nguyễn Đình K 450m<sup>2</sup> để làm nhà ở (nay lô đất trên thuộc Tổ dân phố 2 phường T). Trong năm 1979 ông K đã làm nhà ván để ở, đến năm 1985 ông K sang nhượng toàn bộ diện tích nhà và đất cho ông Vũ Văn T, đến tháng 4/1993 ông T sang nhượng toàn bộ diện tích đất và nhà cho ông Nguyễn Đình T, ông T có giấy sang nhượng được UBND Phường T ký xác nhận vào ngày 26/5/1993, đến năm 2007, ông T cho con trai là ông Nguyễn Bách V toàn bộ nhà và đất trên, ông V sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp. Hiện trạng có nhà xây cấp 4, nằm trong quy hoạch khu dân cư ổn định.

Căn cứ phiếu chuyển thông tin và hồ sơ kèm theo, Chi cục Thuế xác định và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 27/3/2017 đối với số tiền 2.400.000.000 đồng; Thông báo nộp Lệ phí trước bạ ngày 23/7/2017 đối với số tiền 30.026.000 đồng. Ông V làm thủ tục ghi nợ và đã được cấp GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 189993 ngày

24/4/2017.

Ngày 21/8/2018 ông V làm thủ tục trả nợ. Chi cục Thuế đã ban hành Thanh toán nợ tiền sử dụng đất số LTB1860501-00227/TB-TTGN ngày 22/8/2018 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ số LTB1860501 ngày 22/8/2018 với số tiền 30.026.000 đồng.

Ngày 22/8/2018 ông V có đơn kiến nghị UBND TP B, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố và Chi cục Thuế thành phố với nội dung là đất của ông thuộc điểm d, khoản 1 điều 100 và khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 nên không phải nộp tiền sử dụng đất.

Sau khi nhận đơn thì UBND thành phố Buôn Ma Thuột, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố đã có Phiếu và Công văn chuyển đơn để Chi cục Thuế giải quyết đơn kiến nghị.

Ngày 04/9/2018, Chi cục Thuế tổ chức cuộc họp mời lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố để xử lý. Tại cuộc họp thống nhất giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố xem xét, kiểm tra, xác định lại hồ sơ có ý kiến và chuyển thông tin cho Chi cục Thuế là trường hợp ông Nguyễn Bách V có phải nộp tiền sử dụng đất hay không để Chi cục Thuế thực hiện. Đồng thời ngày 20/9/2018 Chi cục Thuế đã có Công văn số 3385/CCT-TB,TK về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Bách V gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố đề nghị xác định và chuyển thông tin để Chi cục Thuế trả lời đơn kiến nghị.

Ngày 02/11/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có công văn số 1664/CNBMT-ĐKĐĐ về việc phúc đáp Công văn số 3385 theo đó khẳng định nguồn gốc đất trên căn cứ theo Khoản 1, Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định thì trường hợp của ông Nguyễn Bách V có nguồn gốc đất giao trái thẩm quyền, mức thu 40% giá đất theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 8 Nghị Định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 là đúng quy định hiện hành.

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh VPĐK đất đai TP B trình bày:*

Ngày 20/12/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất trên của hộ ông Nguyễn Bách V, có nguồn gốc đất: Năm 1979 UBND phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đình K lô đất 450m<sup>2</sup> để làm nhà ở, trong năm 1979 ông K làm nhà ván để ở. Đến năm 1985 ông K chuyển nhượng toàn bộ diện tích nhà và

đất cho ông Vũ Văn T, tháng 4 năm 1993 ông T sang nhượng toàn bộ nhà và đất cho ông Nguyễn Đình T, có Giấy sang nhượng được UBND phường T (nay là phường T), thành phố B xác nhận ngày 25/6/1993. Năm 2007 ông T cho con trai là ông Nguyễn Bách V toàn bộ nhà và đất, có giấy cho tặng viết tay ngày 20/9/2007 (theo Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 28/10/2016 của UBND phường T).

Quy hoạch sử dụng đất: Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở.

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

Căn cứ khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thì trường hợp ông Nguyễn Bách V đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu tiền sử dụng đất theo điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố đã lập phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính với diện tích 378.1m<sup>2</sup>, trong đó 300 m<sup>2</sup> đất ở phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định, còn lại 78.1m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm, Chi cục thuế Thành phố phát hành Thông báo nghĩa vụ tài chính cho ông Nguyễn Bách V. Đồng thời UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 189993, cấp ngày 24/4/2017 có ghi nợ nghĩa vụ tài chính và hộ ông V đã nhận GCNQSD đất theo quy định hiện hành

Đối với nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Bách V đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết theo quy định.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 77/2021/HC-ST ngày 02-12-2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

- Áp dụng Điều 2; Điều 11, Điều 12, khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 130; Điều 146 và Điều 149; Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015;
- Áp dụng điểm d khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật đất đai 2013;

- Áp dụng điểm a khoản 2 mục V; khoản 1 Mục IX Quyết định 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ của Hội đồng chính phủ về Thẩm quyền về giao đất để sử dụng;

- Áp dụng khoản 6 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bách V.

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2630/TB-TC-CCT ngày 27/3/2017 của Chi cục thuế Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy Văn bản số 1952/UBND-TTr ngày 18/5/2021 của UBND Tp. B, tỉnh Đắk Lắk giải quyết việc khiếu nại của ông Nguyễn Bách V.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đính chính xóa bỏ nội dung ghi nợ tiền sử dụng đất tại mục 6 (phần Ghi chú) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 189993 cấp cho ông Nguyễn Bách V ngày 24/7/2017 theo quy định.

2. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 189993 do Ủy ban nhân dân Tp. B cấp cho ông Nguyễn Bách V ngày 24/7/2017.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

[3] Kháng cáo:

Ngày 23 tháng 12 năm 2021, người bị kiện Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk kháng cáo Bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo là không đồng ý với phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2630/TB-TC-CCT ngày 27/3/2017 của Chi cục thuế Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị xem xét lại trường hợp của ông Nguyễn Bách V có nguồn gốc đất giao trái thẩm quyền nên mức thu là 40% giá đất theo điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện ông Nguyễn Bách V vắng mặt có văn bản trình bày giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Người bị kiện Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk không có văn bản rút kháng cáo, xem như giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Tại

giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đây là phiên tòa lần thứ nhất nhưng các đương sự đều có văn bản xin xét xử vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và phần nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tại giai đoạn phúc thẩm, *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho người bị kiện UBND thành phố B là ông Huỳnh Nhật Nam (chuyên viên phòng Tài nguyên – Môi trường) vắng mặt, tuy nhiên theo Văn bản cử ông Nam số 3231/UBND-VP ngày 22-7-2021 thì chỉ cử ông Nam tham gia tại Tòa án nhân dân tỉnh tỉnh Đắk Lắk; tại giai đoạn phúc thẩm không có văn bản cử ông Nam làm *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho người bị kiện. Như vậy, ông Nam không tham gia tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm. Tất cả các đương sự trong vụ án đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 4 Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính để tiến hành xét xử.

[2] Về yêu cầu khởi kiện.

Ông Nguyễn Bách V sau khi rút yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 189993 do Ủy ban nhân dân Tp. B cấp cho ông Nguyễn Bách V ngày 24/7/2017, thì chỉ còn lại khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2630/TB-TC-CCT ngày 27/3/2017 của Chi cục thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 25, diện tích 378,1m<sup>2</sup> tại phường T thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời, Bản án sơ thẩm đã xem xét hủy Văn bản số 1952/UBND-TTTr ngày 18/5/2021 của UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk giải quyết việc khiếu nại của ông Nguyễn Bách V liên quan đến Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2630 nêu trên.

[3] Về nguồn gốc đất: thửa đất số 271, tờ bản đồ số 25, diện tích 378,1m<sup>2</sup> tại phường T thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc: Năm 1979 UBND phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đình K lô đất có diện tích 450m<sup>2</sup> để làm nhà ở và trong năm 1979 ông K đã làm nhà ở. Năm 1985 ông K chuyển nhượng lại toàn bộ nhà và đất cho ông Vũ Văn T. Đến

tháng 4/1993 ông Vũ Văn T chuyển nhượng lại toàn bộ nhà và đất cho ông Nguyễn Đình T, có giấy sang nhượng được UBND phường T (nay là phường T) Thành phố B xác nhận ngày 25/6/1993). Sau khi nhận chuyển nhượng ông T đã sửa chữa lại nhà ở, quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1993. Đến năm 2007 thì ông T tặng cho ông V (Giấy tặng cho viết giấy tay ngày 20/9/2007). Nguồn gốc đất trên đã được người khởi kiện và người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xác nhận trong quá trình giải quyết vụ án; được các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan thừa nhận và cũng đã được thể hiện trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bách V.

Thửa đất số 271 nêu trên được sử dụng vào mục đích đất ở liên tục từ năm 1979 cho đến nay, được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đất ở tại đô thị.

[4] Xem xét kháng cáo:

Người kháng cáo cho rằng đất của ông Nguyễn Bách V là do UBND cấp xã phường giao, căn cứ khoản 2 Mục V của Quyết định 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ là đất giao trái thẩm quyền; nên Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2630/TB-TC-CCT ngày 27/3/2017 là có căn cứ và hợp pháp theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Theo nguồn gốc thửa đất đã được thừa nhận thì Thửa số 271 đã được giao từ năm 1979, trước thời điểm Quyết định 201/CP ngày 01/7/1980 được ban hành. Đồng thời, ông Nguyễn Đình T nhận chuyển nhượng lại của ông Vũ Văn T vào tháng 4/1993, Giấy sang nhượng được UBND phường T, thành phố B xác nhận ngày 25/6/1993. Từ khi nhận chuyển nhượng ông V cũng đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế đối với nhà nước và sử dụng liên tục, ổn định. Căn cứ quy định tại điểm d, g khoản 1, khoản 2 Điều 100 của Luật đất đai 2013:

Điểm d, g khoản 1, khoản 2 Điều 100 của Luật đất đai 2013 quy định :

*“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:*

*d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;*

*g) Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ.*

*2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.”*

Theo quy định tại khoản 6 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có quy định:

**“Điều 18. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai:** *Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm:*

*1.*

*2...*

*6. Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.”*

Căn cứ vào quy định trên thì thửa đất của ông V có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân phường T giao, cấp từ năm 1979 (trước thời điểm ngày 01/7/1980) là thuộc trường hợp được quy định tại khoản 6 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nêu trên. Đồng thời, ông V có Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Như vậy, ông Nguyễn Bách V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 25, diện tích 378,1m<sup>2</sup> tại phường T thành phố B, tỉnh Đắk Lắk mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Hơn nữa, người khởi kiện cung cấp các tài liệu văn bản (*các bút lục 53-56*) thể hiện trường hợp của bà Nguyễn Thị Bảy tại phường T, thành phố B có nguồn gốc đất tương tự nguồn gốc đất của ông V và được các Cơ quan chức năng có thẩm quyền xác định là phù hợp với quy định tại điểm d khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai 2013; đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Từ những cơ sở đã nêu trên, Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khiếu kiện của ông Nguyễn Bách V, hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2630/TB-TC-CCT ngày 27/3/2017 của Chi cục thuế Tp. B là có căn cứ. Do hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất nên Kiến nghị đính chính xóa bỏ nội dung ghi nợ tiền sử dụng đất tại mục 6 (phần Ghi chú) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 189993 cấp cho ông Nguyễn Bách V ngày 24/7/2017 là hợp lý.

[5] Xem xét Văn bản số 1952/UBND-TTr ngày 18/5/2021 của UBND thành phố B trả lời khiếu nại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2630/TB-TC-CCT ngày 27/3/2017 của ông Nguyễn Bách V. Văn bản số 1952/UBND-TTr chứa đựng nội dung giải quyết khiếu nại của ông V về Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2630/TB-TC-CCT đã xét xử nêu trên. Do đó, đây là Quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan. Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2630/TB-TC-CCT bị hủy nên Bản án sơ thẩm căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính để tuyên hủy Văn bản số 1952/UBND-TTr ngày 18/5/2021 của UBND thành phố B là có cơ sở, nhằm giải quyết triệt để vụ việc.

[6] Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, nên giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính và khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính; Bác kháng cáo của Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 77/2021/HC-ST ngày 02-12-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí phúc thẩm: Chi cục Thuế thành phố B phải chịu 300.000đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí hành chính đã nộp là 300.000

đồng theo Biên lai thu số 60AA/2021/0009990 ngày 05-01-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Vụ GDKT III-TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Tấn Long**