

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 02/2025/HC-PT

Ngày 14/5/2025

*V/v khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực
Thuế*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Như Phượng.

Các Thẩm phán:

Ông Lê Văn Nhân

Ông Lưu Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lữ Thị Như Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Trần Quốc Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số: 02/2025/TLPT-HC ngày 27 tháng 02 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2025/HC-ST ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Ái B.

Địa chỉ: Số 27 đường Lê Thánh Tôn, tổ 01, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc Q.

Địa chỉ: Số 60 đường Trần Khánh Dư, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Người bị kiện:

- Chi Cục Thuế khu vực S – P (*nay là Đội Thuế liên huyện S – P*).

Địa chỉ trụ sở: Đường Hùng Vương, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình H; chức vụ: Đội trưởng Đội Thuế liên huyện S – P.

- Chi Cục trưởng Chi Cục Thuế khu vực S – P (*nay là Đội Thuế liên huyện S – P*): Ông Nguyễn Đình H. Có mặt.

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

3.1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: Số 236 đường Phạm Văn Đồng, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Hữu T - Giám đốc. Vắng mặt và có văn bản đề nghị vắng mặt.

3.2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S.

Địa chỉ: Đường Phạm Văn Đồng, thị trấn S, huyện S, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Xuân Đ – Phó Giám đốc phụ trách. Vắng mặt và có văn bản đề nghị vắng mặt.

3.3. Bà Trần Thị T.

Địa chỉ: Số 27 đường Lê Thánh Tôn, tổ 01, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc Q; địa chỉ: Số 60 đường Trần Khánh Dư, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3.4. Ông Nguyễn Thành H.

Địa chỉ: Tổ 1, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Ái B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. *Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Ngày 22/10/2021, ông Nguyễn Ái B được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU075195, đối với thửa đất số 37 tờ bản đồ số 71, diện tích 55.058m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU075197 đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 71, diện tích là 20.000 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU075198 đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 71, diện tích 80.260 m² tại thôn An Lộc, xã I, huyện S, tỉnh Gia Lai; mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng đất đến 27/9/2071. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 22/02/2022, ông Nguyễn Ái B nộp hồ sơ đăng ký biến động xin chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với 03 thửa đất nêu trên.

Ngày 04/10/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S đã ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 100/PCTTĐC đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 71, diện tích là 20.000 m² và Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 101/PCTTĐC đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 71, diện tích là 80.260 m², Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 99/PCTTĐC đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 71, diện tích là 55.058 m².

Ngày 13/10/2022, Chi cục thuế khu vực S – P ban hành Thông báo nộp tiền số: 2368, 2369, 2370/TB-CCTKV về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê với số tiền phải nộp là 2.391.897.200 đồng. Trong đó:

- Số tiền 1.236.004.000 đồng đối với diện tích đất thuê là 80.260 m² thửa đất số 64, tờ bản đồ số 71.
- Số tiền 308.000.000 đồng đối với diện tích đất thuê là 20.000 m² thửa đất số 66, tờ bản đồ số 71.
- Số tiền 847.893.200 đồng đối với diện tích đất thuê là 55.058 m² thửa đất số 37, tờ bản đồ số 71.

Ngày 20/10/2022, ông Nguyễn Ái B đã nộp đủ số tiền 2.391.897.200 đồng theo Thông báo của cơ quan thuế.

Ngày 31/10/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S đã cập nhật chỉnh lý trên trang 4 của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU075198, CU075195, CU0751987 có nội dung: *“Chuyển hình thức thuê đất, từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê từ ngày 22/9/2022”*.

Ngày 14/2/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 23/PCTTĐC (thay thế Phiếu chuyển thông tin số 101/PCTTĐC ngày 04/10/2022) đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 71 tại thôn An Lộc, xã I, huyện S xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn là 4.012 m² ngoài khu dân cư nông thôn là 76.248 m².

Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 24/PCTTĐC (thay thế Phiếu chuyển thông tin số 100/PCTTĐC ngày 04/10/2022) đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 71, xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn 8.797 m², đất ngoài khu dân cư nông thôn 11.203 m²;

Phiếu chuyển thông tin số 25/PCTTĐC (thay thế Phiếu chuyển thông tin số 99/PCTTĐC ngày 04/10/2022) đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 71, xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn 8.503 m², ngoài khu dân cư nông thôn 46.555 m².

Ngày 15/02/2023, Chi cục thuế khu vực S – P ban hành Thông báo nộp tiền số: 97/TB-CCTKV thông báo điều chỉnh bổ sung đối với thửa đất số 37 và thửa đất số 64, 66 tờ bản đồ số 71, với tổng diện tích đất thuê 155.318 m², thời hạn thuê đến ngày 27/9/2071, vị trí thửa đất VT3. Tổng số tiền thuê đất phải nộp là 2.720.102.000 đồng (kèm theo Bảng kê chi tiết tiền thuê đất phải nộp).

Không đồng ý với Thông báo nộp tiền số: 97/TB-CCTKV ngày 15/02/2023 của Chi cục thuế khu vực S – P, ông Nguyễn Ái B đã có Đơn khiếu nại yêu cầu thu hồi Thông báo nộp tiền số: 97/TB-CCTKV ngày 15/02/2023 của Chi cục thuế khu vực S – P.

Ngày 11/4/2023, Chi cục thuế khu vực S – P ban hành Quyết định về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ái B số 593/QĐ-CCTKV có nội dung: Không chấp nhận khiếu nại về việc đề nghị thu hồi Thông báo số 97/TB-CCTKV ngày 15/02/2023 về nộp tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê của ông Nguyễn Ái B; Không chấp nhận khiếu nại về việc không thông báo nghĩa vụ tài chính (nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ) khi yêu cầu giải quyết thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và Chấp nhận khiếu nại liên quan đến yêu cầu đề nghị trả lại toàn bộ số thuế đã nộp theo các thông báo lệ phí trước bạ nhà đất, đồng thời thu hồi các thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà đất số LTB 2360319-TK0000703/TB-CCT, LTB 2360319-TK0000702/TB-CCT, LTB 2360319-TK0000701/TB-CCT ngày 15/02/2023.

Ngày 23/10/2023 ông Nguyễn Ái B nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện S yêu cầu giải quyết:

- Hủy Thông báo nộp tiền số: 97/TB-CCTKV ngày 15/02/2023 của Chi cục thuế khu vực S – P về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn.

- Hủy Quyết định số: 593/QĐ-CCTKV ngày 11/4/2023 của Chi cục Trưởng Chi cục thuế khu vực S – P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ái B (lần đầu).

- Giữ nguyên Thông báo nộp tiền số: 2369, 2368, 2370/TB-CCTKV ngày 13/10/2022 của Chi cục thuế khu vực S – P về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê (thông báo thuế ban đầu).

2. Người đại diện của người bị kiện trình bày:

Ngày 17/11/2023, Chi cục Thuế khu vực S – P có Công văn số 2200/CCTKV ngày 17/11/2023 về việc ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện.

- Về trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đất đai Chi cục Thuế khu vực S - P đã thực hiện đúng quy định.

- Về căn cứ tính tiền thuê đất:

Căn cứ Điều 3 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Căn cứ điểm b, điểm c khoản 2 Điều 3 Thông tư số 77/2014/NĐ-CP ngày 16/06/2014 hướng dẫn một số điều của nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Căn cứ Quyết định 04/2022/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Căn cứ bảng giá các loại đất trên địa bàn huyện S ban hành kèm theo Quyết định 56/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (áp dụng trong giai đoạn 2020-2024).

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai).

Căn cứ quy định khoản 1 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Trên cơ sở các phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện S, Chi cục thuế khu vực S - P đã ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất điều chỉnh bổ sung số: 97/TB-CCTKV ngày 15/02/2023 thay thế thông báo số 2370, 2368, 2369/TB-CCTKV ngày 13/10/2022 và ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 593/QĐ-CCTKV ngày 11/4/2023 là đúng quy định. Về việc xác định bao nhiêu diện tích đất ông B phải chịu thuế thì không thuộc thẩm quyền của Chi cục thuế.

Từ các căn cứ trên ông Nguyễn Ái B đề nghị Tòa án giải quyết hủy bỏ Quyết định số 593/QĐ-CCTKV ngày 11/4/2023 của Chi cục thuế khu vực S – P và Thông báo số 97 ngày 15/02/2023 là không có căn cứ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai trình bày:

Ngày 09/7/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai có văn bản phúc đáp ý kiến của Tòa án nhân dân huyện S về việc hướng dẫn xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn.

Theo Quyết định số 56/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc Ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện S thì đất nông nghiệp trong khu dân cư được xác định để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Căn cứ xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn:

Căn cứ khoản 5, mục B, Quyết định 56/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc Ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện S thì đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn được xác định như sau: *“Đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của thôn, làng, buôn, các điểm dân cư tương tự hiện có được tính bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng theo vị trí tương ứng”*.

Căn cứ theo Quyết định 333/2022/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện S, tỉnh Gia Lai.

Theo Văn bản số 3484 ngày 23/9/2020 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai về việc xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư đô thị: *“Việc xác định ranh giới trong khu dân cư nông thôn được xác định theo quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt”*. Ranh giới khu dân cư đô thị, khu dân cư nông thôn được hướng dẫn tại phụ lục 01, 02 và 03 ký hiệu thể hiện loại đất trên bản đồ theo thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

Căn cứ vào quy định trên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S xác định đất nông nghiệp trong hoặc ngoài khu dân cư để chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Hồ sơ của ông Nguyễn Ái B thuộc trường hợp áp dụng bảng giá đất theo Quyết định số 56/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai để xác định nghĩa vụ tài chính.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S trình bày:

Ngày 09/02/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S có biên bản làm việc với Chi cục Thuế, Phòng Tài Nguyên Môi trường, Địa chính xây dựng xã I. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S rà soát việc chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê đối với ông Nguyễn Ái B.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU075195 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 22/10/2021 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 71 diện tích 55.058 m² (trong đó 8.503 m² thuộc quy hoạch ONT, 46.555 m² thuộc quy hoạch CLN).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075198 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 22/10/2021 tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 71 diện tích 80.260 m² (trong đó 4.012 m² thuộc quy hoạch ONT, 76.248 m² thuộc quy hoạch CLN).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075196 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 22/10/2021 tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 71 diện tích 20.000 m² (trong đó 8.797 m² thuộc quy hoạch ONT, 11.203 m² thuộc quy hoạch CLN).

Các thửa đất nêu trên có một phần diện tích đất thuộc quy hoạch ONT (theo quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 333 ngày 09/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia lai về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện S và Quyết định số 720 ngày 23/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện S về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng I huyện S đến năm 2030). Quá trình chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính ngày 04/10/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S không thể hiện phần diện tích trong quy hoạch đất ở.

Theo quy định tại Quyết định 56/2019 ngày 20/12/2019 Ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Gia Lai:

“Giá đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của thôn, làng, buôn, các điểm dân cư tương tự hiện có được tính bằng 2 lần giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng theo vị trí tương ứng”.

Đối với thửa đất có 1 phần diện tích thuộc quy hoạch đất ở và 01 phần thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm việc xác định ranh giới trong khu dân cư được xác định phần diện tích thuộc ranh giới quy hoạch đất ở.

Tại buổi làm việc các thành phần tham gia thống nhất đề Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S chuyển lại thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính gửi đến Chi cục Thuế xác định lại nghĩa vụ tài chính tiền thuê đất bổ sung đối với phần diện tích nằm trong khu dân cư.

Căn cứ Quyết định số 333/2022/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai “v/v phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện S, tỉnh Gia Lai”.

(Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và bản đồ chuyên đề ranh giới khu dân cư nông thôn, huyện S, tỉnh Gia Lai ngày 02/11/2021)

Căn cứ Quyết định 720/QĐ-UBND ngày 23/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện S “về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã I, huyện S đến năm 2030” xác định hồ sơ ông Nguyễn Ái B có diện tích 21.312 m² thuộc đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn. Việc tính toán này chưa có quy định cụ thể nào. Tuy nhiên, Chi nhánh dùng phương pháp áp bản đồ địa chính lên bản đồ quy hoạch để xác định diện tích nào thuộc đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn (vì bản đồ địa chính không thể hiện đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn).

Mặt khác, bản đồ địa chính đã cũ, nên việc dùng phương pháp này để xác định diện tích nào thuộc đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn làm cơ sở Chi nhánh chuyển phiếu thông tin xác định nghĩa vụ chịu thuế đối với ông B là chưa thật chính xác. Chi nhánh chờ kết quả xét xử sẽ làm phiếu chuyển thông tin lại đối với ông B đúng diện tích thực tế mà ông B phải chịu thuế.

5. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T trình bày:

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ái B.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thành H trình bày:

Ngày 18/10/2024, ông có đơn xin vắng các phiên tòa và có ý kiến nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông B. Ông không có yêu cầu độc lập và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm.

Tại Bản án số 02/2025/HC-ST ngày 14/01/2025, Tòa án nhân dân huyện S đã quyết định:

Căn cứ Điều 56, Điều 100, Điều 108, Điều 109 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 giữa Bộ Tài chính- Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ái B về việc: “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế”, cụ thể:

- Hủy Thông báo nộp tiền số: 97/TB-CCTKV ngày 15/02/2023, về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn của Chi cục thuế khu vực S – P.

- Hủy một phần Quyết định số 593/QĐ-CCTKV ngày 11/4/2023 của Chi cục Trưởng Chi cục thuế khu vực S – P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ái B (lần đầu) đối với nội dung: *“Không chấp nhận khiếu nại về việc đề nghị thu hồi Thông báo số 97/TB-CCTKV ngày 15/02/2023 về nộp tiền thuê đất trả tiền 1 lần cho cả thời hạn thuê của ông Nguyễn Ái B và không chấp nhận khiếu nại về việc không thông báo nghĩa vụ tài chính (nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ) khi yêu cầu giải quyết thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*.

Đình chỉ phần yêu cầu người khởi kiện đã rút đối với một phần Quyết định số: 593/QĐ-CCTKV ngày 11/4/2023 của Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực S – P (về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ái B - lần đầu) có nội dung: *“Chấp nhận khiếu nại liên quan đến yêu cầu đề nghị trả lại toàn bộ số thuế đã nộp theo các thông báo lệ phí trước bạ nhà đất, đồng thời thu hồi các thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà đất số LTB 2360319-TK0000703/TB-CCT, LTB 2360319-TK0000702/TB-CCT, LTB 2360319-TK0000701/TB-CCT ngày 15/02/2023”*.

Không chấp nhận đối với yêu cầu của ông Nguyễn Ái B đối với yêu cầu giữ nguyên Thông báo nộp tiền số: 2368, 2369, 2370/TB-CCTKV ngày 13/10/2022 của Chi cục thuế khu vực S - P về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê (*thông báo thuế ban đầu*).

- Hủy Thông báo nộp tiền số: 2368, 2369, 2370/TB-CCTKV ngày 13/10/2022 Chi cục thuế khu vực S - P về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê (*thông báo thuế ban đầu*) của Chi cục thuế S – P.

- Tuyên bố Hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện S ban hành Phiếu chuyển thông tin số 23, 24, 25/PCTTĐC cùng ngày 14/02/2023 và Phiếu chuyển thông tin số 99, 100, 101/PCTT cùng ngày 04/10/2022 là trái luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện S thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành phiếu chuyển thông tin để xác định lại nghĩa vụ tài chính của ông Nguyễn Ái B đối với thửa đất số 37, 64, 66 tờ bản đồ số 71 tại thôn An Lộc, xã I, huyện S, tỉnh Gia Lai đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU075198, CU075195, CU075197 ngày 22/10/2021 để Chi cục thuế khu vực S - P ban hành thông báo nộp tiền thuê đất cho ông Nguyễn Ái B theo đúng quy định pháp luật.

- Hủy nội dung đăng ký biến động “chuyển hình thức thuê đất từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê từ ngày 22/9/2022” ngày 31/10/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện S xác nhận tại trang 4 các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU075195, CU075197, CU075198 cùng ngày 22/10/2021 mang tên ông Nguyễn Ái B.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/01/2025, người khởi kiện là ông Nguyễn Ái B kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số 02/2025/HC-ST ngày 14/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện S, đề nghị Sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc: Giữ nguyên Thông báo nộp tiền số 2368, 2369, 2370/TB-CCTVK ngày 13/10/2022 của Chi cục Thuế khu vực S – P về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê (thông báo thuế ban đầu) của Chi cục thuế S – P; Giữ nguyên nội dung đăng ký biến động “*Chuyển hình thức thuê đất từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê từ ngày 22/9/2022*” ngày 31/10/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S xác nhận tại trang 4 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 075195, CU 075197, Cu 075198 cùng ngày 22/10/2021 mang tên ông Nguyễn Ái B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện đề nghị bác đơn kháng cáo của người kháng cáo.

- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm; người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng

[1.1] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai do ông Trịnh Hữu T, chức vụ: Giám đốc, làm người đại diện theo pháp luật; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S do ông Trịnh Xuân Đ, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách, làm người đại diện theo pháp luật và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thành H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt ông Trịnh Hữu T và ông Trịnh Xuân Đ, ông Nguyễn Thành H.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, xác định quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, xem xét đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Ái B về yêu cầu giữ nguyên Thông báo nộp tiền số 2368/TB-CCTKV, 2369/TB-CCTKV, 2370/TB-CCTKV cùng ngày 13/10/2022 của Chi cục Thuế khu vực S - P:

- Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành:

Ngày 13/10/2022, Chi cục Thuế khu vực S, P ban hành Thông báo nộp tiền số 2368/TB-CCTKV, 2369/TB-CCTKV, 2370/TB-CCTKV là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục, theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Luật quản lý thuế; Điều 13 và Điều 16 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế, Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 giữa Bộ Tài chính- Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

- Về nội dung của Quyết định hành chính:

Ngày 22/10/2021, ông Nguyễn Ái B được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 075195 đối với thửa đất số 37 tờ bản đồ số 71, diện tích 55.058m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 075197 đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 71, diện tích 20.000 m²; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075198 đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 71, diện tích 80.260 m² tại thôn An Lộc, xã I, huyện S, tỉnh Gia Lai; mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 22/02/2022 ông Nguyễn Ái B nộp hồ sơ đăng ký biến động xin chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với 3 thửa đất nêu trên.

Ngày 04/10/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S ban hành phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 100/PCTTĐC đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 71, diện tích là 20.000 m²; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 101/PCTTĐC đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 71, diện tích là 80.260 m²; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 99/PCTTĐC đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 71, diện tích là 55.058 m². Căn cứ vào các Phiếu chuyển địa chính này, ngày 13/10/2022, Chi cục thuế khu vực S – P ban hành Thông báo nộp tiền số: 2368/TB-CCTKV, 2369/TB-CCTKV, 2370/TB-CCTKV về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê với số tiền phải nộp là 2.391.897.200 đồng. Ngày 20/10/2022, ông Nguyễn Ái B đã nộp đủ nghĩa vụ về thuế nên ngày 31/10/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Chư Sê đã cập nhật chỉnh lý trên trang 4 của các Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075198, CU 075195, CU0751987 có nội dung: “*Chuyển hình thức thuê đất, từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê từ ngày 22/9/2022*”.

Tuy nhiên, sau khi phát hiện có sai sót thì ngày 14/02/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S ban hành:

- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 23/PCTTĐC (*Phiếu chuyển này thay thế Phiếu chuyển thông tin số 101/PCTTĐC ngày 04/10/2022*) đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 71 (*theo đó xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn là 4.012 m², ngoài khu dân cư nông thôn là 76.248 m²*).

- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 24/PCTTĐC (Phiếu chuyển này thay thế Phiếu chuyển thông tin số 100/PCTTĐC ngày 04/10/2022) đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 71 (theo đó xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn là 8.797 m², đất ngoài khu dân cư nông thôn là 11.203 m²).

- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 25/PCTTĐC (Phiếu chuyển này thay thế Phiếu chuyển thông tin số 99/PCTTĐC ngày 04/10/2022) đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 71 (theo đó xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn 8.503 m², ngoài khu dân cư nông thôn 46.555 m²).

Tương ứng với các Phiếu chuyển thông tin thay thế trên, Chi cục Thuế khu vực S – P ban hành Thông báo nộp tiền số 97/TB-CCTKV ngày 15/2/2023 (thay thế các Thông báo nộp tiền số 2368/TB-CCTKV, 2369/TB-CCTKV, 2370/TB-CCTKV cùng ngày 13/10/2022) đối với các thửa đất số 37, 64, 66 tờ bản đồ số 71, với tổng số tiền thuê đất ông B phải nộp là 2.720.102.000 đồng.

Thấy rằng, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện S thể hiện:

Căn cứ theo Quyết định số 333/2022/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai “về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện S, tỉnh Gia Lai” (là Quyết định có hiệu lực pháp lý cao hơn Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 23/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện S “Vv phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã I, huyện S, đến năm 2030”) thì:

- Thửa đất số 37, tờ bản đồ 71 có diện tích 55.058 m² thuộc vị trí 3 có 9.361,9 m² được xác định là quy hoạch đất ở nông thôn, có 45.696,1 m² đất nằm ngoài ranh giới khu dân cư nông thôn.

- Thửa đất số 64, tờ bản đồ 71 có diện tích 80.260 m² thuộc vị trí 3 có 4.130,2 m² được xác định là quy hoạch đất ở nông thôn và có 76.129,8 m² đất nằm ngoài ranh giới khu dân cư nông thôn.

- Thửa đất số 66, tờ bản đồ 71 có diện tích 20.000 m² thuộc vị trí 3 có 8.678,9 m² được xác định là quy hoạch đất ở nông thôn và có 11.321,1 m² đất nằm ngoài ranh giới khu dân cư nông thôn.

Vì vậy, theo quy định tại theo điểm 5 Mục B Quyết định 56/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tỉnh Gia Lai ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Gia Lai thì trường hợp này tiền thuê đất được tính bằng 2 lần giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng theo vị trí tương ứng.

Tuy nhiên, các Thông báo nộp tiền số 2368/TB-CCTKV, 2369/TB-CCTKV, 2370/TB-CCTKV cùng ngày 13/10/2022 của Chi cục Thuế khu vực S, P xác định chưa đúng diện tích loại đất phải chịu thuế đối với các thửa đất trên.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy các Thông báo nộp tiền số 2368/TB-CCTKV, 2369/TB-CCTKV, 2370/TB-CCTKV cùng ngày 13/10/2022 của Chi cục Thuế khu vực S – P để buộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính lại số tiền thuê đất là có căn cứ. Người khởi kiện kháng cáo yêu cầu giữ nguyên Thông báo này là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Về nội dung kháng cáo yêu cầu giữ nguyên nội dung đăng ký biến động ngày 31/10/2022 “Chuyển hình thức thuê đất, từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê từ ngày 22/9/2022” do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện S xác nhận tại trang tư của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 075198, CU 075195, CU0751987:

Như đã phân tích tại mục **[2.1]** thì việc Chi cục thuế khu vực S – P ban hành các Thông báo nộp tiền số 2368/TB-CCTKV, 2369/TB-CCTKV, 2370/TB-CCTKV cùng ngày 13/10/2022 là không đúng.

Đồng thời, Thông báo số 97/TB-CCTKV ngày 15/02/2023 của Chi cục Thuế khu vực S – P (*Thông báo thay thế các Thông báo nộp tiền số 2368/TB-CCTKV, 2369/TB-CCTKV, 2370/TB-CCTKV cùng ngày 13/10/2022*) cũng không đúng và bị Tòa án cấp sơ thẩm hủy bỏ, các đương sự không kháng cáo về nội dung này.

Do đó, cần thiết phải ban hành Thông báo mới để thay thế các Thông báo trên để xác định lại nghĩa vụ thuế của ông Nguyễn Ái B mới thực hiện được thủ tục đăng ký biến động “Chuyển hình thức thuê đất, từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê” theo yêu cầu của ông. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy nội dung chỉnh lý ngày 31/10/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện S xác nhận tại trang tư của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU075198, CU075195, CU0751987 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 22/10/2021 cho ông Nguyễn Ái B là có căn cứ. Kháng cáo của người khởi kiện không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Đối với việc tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S ban hành Phiếu chuyển thông tin số 23/PCTTĐC, 24/PCTTĐC, 25/PCTTĐC cùng ngày 14/02/2023 và Phiếu chuyển thông tin số 99/PCTT, 100/PCTT, 101/PCTT cùng ngày 04/10/2022 là trái pháp luật, thấy rằng:

Phiếu chuyển thông tin địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S ban hành được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý đất đai.

Việc ban hành Phiếu chuyển thông tin tài chính để xác định nghĩa vụ thuế được thực hiện căn cứ vào bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo từng thời kỳ. Phiếu chuyển này chỉ là cơ sở để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Trong trường hợp có sai sót trong quá trình thực hiện nghĩa vụ tài chính, người khởi kiện có thể kiến nghị cơ quan thuế để điều chỉnh lại số tiền thuế phải nộp theo đúng quy định của pháp luật, đây không phải là hành vi hành chính trái pháp luật theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính 2015.

Do các đương sự không kháng cáo về nội dung này nên không Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Đồng thời, tuy đây không phải là hành vi trái pháp luật nhưng việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S ban hành các phiếu chuyển thông tin là chưa đúng quy định của Luật đất đai nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện S thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành phiếu chuyển thông tin mới để xác định nghĩa vụ tài chính đối với người khởi kiện là có căn cứ.

[2.4] Bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm hoặc những phần bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là ông Nguyễn Ái B; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2025/HC-ST ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Ái B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0005283 ngày 23/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S. Ông Nguyễn Ái B đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Đường sự;
- TAND huyện S;
- VKSND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Như Phượng