TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 04/2018/HCST
Ngày 22 – 5 – 2018

"V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu tiền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐĂK LĂK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hạnh
2. Ông Nguyễn Hưng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đinh Thị Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2017/TLST-HC ngày 22 tháng 5 năm 2017 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu tiền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2018/QĐXXST-HC ngày 19 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2018/QĐST-HC ngày 07/5/2018 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L

Cùng địa chỉ: Đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

Bà Nguyễn Thị L ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền số công chứng 15366 quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2017 lập tại Văn phòng công chứng Đ).

2. Người bị kiện:

- Chi cục thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: Đường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức H - Chức vụ: Phó chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố B. (Giấy ủy quyền số 28/UQ-CCT ngày 13/9/2017)

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B

Địa chỉ: Đường L1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Thanh V - Chức vụ: Phó giám đốc Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (Giấy ủy quyền số 04/GUQ-CNBMT ngày 11/5/2018)

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

Ủy ban nhân dân phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Đường T2, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Phúc L - Chức vụ: Công chức địa chính (Giấy ủy quyền ngày 22/5/2018)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Người khởi kiện ông Nguyễn Văn H trình bày: Ngày 30/10/1992, tôi và ông Võ Hồng D (đã chết), người thừa kế hiện nay của ông D là bà Nguyễn Thị L (vợ ông D) có góp tiền mua chung diện tích đất 250m^2 của ông Vũ Đức V (nay là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13 thuộc phường T1, thành phố B). Tại thời điểm mua bán chúng tôi có lập Giấy sang nhượng nhà đất được UBND phường T1 xác nhận ngày 30/10/1992 với diện tích đất là 5m x 25m = 250m^2, trên đất đã có 01 căn nhà diện tích 35m^2. Ngày 05/7/1995, ông Vũ Đức V tiếp tục chuyển nhượng thêm cho chúng tôi 15m^2 đất sát với thửa đất chúng tôi đã mua trước đó và chúng tôi sử dụng ổn định cho đến nay.

Năm 2010, chúng tôi làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất 250m^2 đất nói trên. Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chúng tôi do Ủy ban nhân dân phường T1 lập đều thể hiện diện tích đất của chúng tôi có nguồn gốc nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định từ trước năm 1992. Sau khi nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã lập hồ sơ và chuyển sang Chi cục thuế thành phố B để xác định nghĩa vụ tài chính.

Tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 16/11/2011 của Chi cục thuế thành phố B xác định diện tích tính thuế của chúng tôi là 250m^2 và thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất. Đối với phần lệ phí trước bạ chúng tôi phải nộp cũng được tính trên diện tích 250m^2, tương đương số tiền phải nộp tại thời điểm năm 2011 là 20.443.000 đồng.

Ngày 15/8/2013, UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho chúng tôi theo Giấy chứng nhận quyền dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 213513 nhưng chỉ cấp với diện tích chỉ có 200m^2 đất ở tại đô thị, còn 50m^2 mà chúng tôi đã nộp thuế và lệ phí trước bạ lại không được công nhận.

Sau khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chúng tôi đã nhiều lần làm đơn khiếu nại và được Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trả lời và hướng dẫn chúng tôi liên hệ UBND thành phố B để kê khai, xác minh làm rõ nguồn gốc phần đất còn lại. Năm 2015, khi chúng tôi có đơn đề nghị xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND phường T1 lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất, theo kết quả đo đạt thì thửa đất của chúng tôi có tổng diện tích là 301.5m^2 (chưa trừ lộ giới). Sau khi hồ sơ được chuyển đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thì chúng tôi được cấp trích lục bản đồ địa chính thể hiện thửa đất của chúng tôi có diện tích 289.4m^2 và chúng tôi có

đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích theo trích lục bản đồ địa chính lập ngày 11/7/2016.

Ngày 17/02/2017, chúng tôi nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1307 ngày 14/02/2017 của Chi cục thuế thành phố B, theo thông báo này thì chúng tôi phải nộp tiền sử dụng đất là 1.376.760 đồng cho diện tích 89.4m^2 đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ.

Việc Chi cục thuế thành phố B xác định số tiền thuế phải nộp của chúng tôi là sai bởi lẽ: Diện tích đất mà chúng tôi nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đức V và sử dụng ổn định từ trước năm 1992 là 250m^2, khi làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu chúng tôi mới chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 200m^2 là chưa đúng với thực tế sử dụng. Theo Biên bản xác minh nguồn gốc đất của UBND phường T1 thì phần diện tích đất tăng thêm của chúng tôi đã được sử dụng ổn định từ năm 1992 nên chúng tôi không thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất.

Căn cứ để Chi cục thuế thành phố B xác định nghĩa vụ tài chính của chúng tôi và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1307 ngày 14/02/2017 được thực hiện trên cơ sở Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính số 1623227/PCTTĐC ngày 16/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Vì vậy tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1307 và Thông báo lệ phí trước bạ nhà đất ngày 14/02/2017 của Chi cục thuế thành phố B.

- Hủy Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính số 1623227/PCTTĐC ngày 16/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

- Đại diện người bị kiện Chi cục thuế thành phố B là ông Nguyễn Đức H trình bày: Ngày 16/01/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính đến Chi cục thuế thành phố B để xác định nghĩa vụ tài chính của ông Nguyễn Văn H. Theo các số liệu thể hiện trong phiếu chuyển thì diện tích đất 89,4m^2 (thửa đất số 17, tờ bản đồ 13 tại phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) mà ông Nguyễn Văn H xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc lấn chiếm, nhận chuyển nhượng năm 1995 và thuộc đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất vào mục đích đất ở với mức 100%.

Theo Quyết định số 43/2014/QĐ- UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk năm 2015 thì phần đất mà ông H xin cấp Giấy chứng nhận có giá (22.000.000 đồng x 0,7) = 15.400.000 đồng/m^2. Như vậy, số tiền sử dụng đất mà ông H phải nộp là 1.376.760.023 đồng và tiền lệ phí trước bạ mà ông H phải nộp (ở mức 5%) là 6.883.800 đồng. Vì vậy ngày 14/02/2017 Chi cục thuế thành phố B đã phát hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất và Thông báo lệ phí trước bạ nhà đất cho ông H với số tiền phải nộp như đã nêu trên.

Việc xác định nghĩa vụ tài chính của ông Nguyễn Văn H được Chi cục thuế thành phố B căn cứ trên Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

Ngày 17/3/2017 Chi cục thuế thành phố B có nhận được đơn khiếu nại đề ngày 10/3/2017 của ông Nguyễn Văn H khiếu nại đối với Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 14/02/2014 của Chi cục thuế thành phố B. Ngày 20/4/2017, Chi cục thuế thành

phố B đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1870/QĐ-GQKN với nội dung: Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn H.

Căn cứ pháp lý để Chi Cục Thuế thành phố B ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1307 và Thông báo lệ phí trước bạ nhà đất ngày 14/02/2017 là: Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 4 Điều 10 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016; khoản 2 Điều 14 Nghị định 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 43/2014/QĐ- UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Vì vậy, việc Chi cục thuế thành phố B ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1307 và Thông báo lệ phí trước bạ nhà đất ngày 14/02/2017 đối với ông Nguyễn Văn H là đúng quy định của pháp luật.

- Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác định nghĩa vụ tài chính cho ông Nguyễn Văn H và ban hành Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính số 1623227/PCTTĐC ngày 16/01/2017 theo quy định dựa trên thành phần hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND phường T1 và người sử dụng đất thiết lập chuyển đến đồng thời theo các văn bản liên quan như: Báo cáo số 127/BC-TNMT ngày 06/7/2015 của Phòng Tài nguyên và môi trường, Công văn số 242 ngày 16/9/2014 về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn H của Phòng tài nguyên môi trường; Biên bản xác minh ngày 31/5/2016 của UBND phường T1.

Căn cứ khoản 3 Điều 17 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2017 thì việc xác định nghĩa vụ tài chính của ông Nguyễn Văn H là thuộc thẩm quyền của cơ quan thuế.

- Đại diện Ủy ban nhân dân phường T1 bà Nguyễn Thị Phúc L trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 13, tọa lạc tại phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk do Bộ chỉ huy quân sự cấp cho ông Vũ Đức V, tổng diện tích mà ông Vũ Đức V được cấp là 800 m^2 theo quyết định số 339/SDĐ ngày 25/12/1982. Ông V sử dụng đến năm 1992 thì chuyển nhượng cho ông Võ Hồng D, giấy mua bán được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận ngày 30/10/1992, diện tích thể hiện trong giấy mua bán là 5mx50m = 250m2.

Qua đối chiếu với sơ đồ cấp đất và thực tế sử dụng cũng như sự thừa nhận của ông Vũ Đức V thì chiều dài của lô đất mà ông V được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp là 40m. Như vậy, có thể xác định ông V đã lấn chiếm đất công bán cho ông D 10mx50m và diện tích này được ông D sử dụng làm nhà ở từ năm 1992.

Theo các tài liệu, chứng cứ và sự thừa nhận của ông Nguyễn Văn H (là người thừa kế của ông Võ Hồng D) thì vào ngày 5/7/1995 ông Vũ Đức V có chuyển nhượng thêm cho ông Võ Hồng D 15m^2 nữa. Qua kết quả đo đạc thì hiện nay toàn bộ thửa đất số 17 là 301,5 m2 . Do thửa đất này có 01 phần diện tích là 10,8 m2 nằm trong quy hoạch đường L2 nên diện tích đất còn lại là 289,4m2.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 200 m^2 vào ngày 15/8/2013, hiện nay ông H và bà L làm đơn xin cấp đổi 89,4 m2. Ủy ban nhân dân phường T1 xác định: 50 m^2 do ông V lấn chiếm bán cho ông H và ông H đã sử dụng ổn định từ năm 1992, còn diện tích 39,4 m2 ông V lấn chiếm bán cho ông H 15m^2 vào năm 1995 và diện tích 24,4 m2 còn lại là do ông H và ông D lấn chiếm và sử dụng từ năm 1995 cho đến nay.

Đối với xác định nghĩa vụ tài chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai và chi cục thuế thành phố B đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk phát biểu như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đều chấp hành đúng các quy định của pháp luật không có vi phạm gì cần phải kiến nghị khắc phục. Tuy nhiên, về thời hạn giải quyết vụ án chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L. Hủy một phần Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1307/TB-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 1307/TB-CT-CCT ngày 14/02/2017 của Chi cục thuế thành phố B; Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính số 1623227/PCTTĐC ngày 16/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đối với đối với việc xác định nghĩa vụ tài chính của diện tích đất 50m^2 trong tổng diện tích 89,4m^2 đất tăng thêm của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13 mà ông H và bà L xin cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Đây là khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu tiền sử dụng đất. Cụ thể Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1307/TB-CCT; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 1307/TB-CT-CCT ngày 14/02/2017 của Chi cục thuế thành phố B và Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính số 1623227/PCTTĐC ngày 16/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì các văn bản nói trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 30 Luật tố tụng hành chính năm 2015. Loại tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo khoản 1 Điều 31 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

- Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện: Ngày 16/01/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 1623227/PCTTĐC đối với bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H. Ngày 14/2/2017 Chi cục thuế thành phố B ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1307/TB-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 1307/TB-CT-CC. Do không đồng ý với mức thu nên ông Nguyễn Văn H đã làm đơn khiếu nại Chi cục thuế thành phố B về mức thu tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đề ngày 10/3/2017, sau đó đã được Chi cục thuế thành phố B giải quyết khiếu

nại. Tuy nhiên, không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại nên vào ngày 17/5/2017 ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án đảm bảo về mặt thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

- *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là bà Vũ Thị Thanh V có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; đại diện theo ủy quyền của Chi cục thuế thành phố B vắng mặt không có lý do mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13 thuộc phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Vũ Đức V năm 1982. Trong quá trình quản lý, sử dụng, ông V đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H và ông Võ Hồng D. Theo giấy mua bán được UBND phường T1 xác nhận vào ngày 30/10/1992 thì diện tích được thể hiện là 5m x 25m = 250m^2.

Ngày 05/10/2010 ông Nguyễn Văn H và ông Võ Hồng D lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần thứ nhất, theo Biên bản thẩm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/8/2010 thể hiện: thửa đất có tổng diện tích là 301,5m^2 do ông Võ Hồng D nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đức V vào ngày 30/10/1992. Ngày 01/9/2011 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính xác định thửa đất số 17 tờ bản đồ số 13, diện tích 265m^2, trong đó có 250m^2 đất ở tại đô thị có nguồn gốc nhận chuyển nhượng và sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 15/10/1993. Căn cứ vào phiếu chuyển thông tin địa chính, ngày 16/11/0111 Chi cục thuế thành phố B đã có Thông báo nộp tiền sử dụng đất xác định, diện tích tính tiền sử dụng đất là 250m^2 đất ở và 15m^2 đất nông nghiệp, thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất. Ngày 28/11/2011 ông Võ Hồng D và ông Nguyễn Văn H đã thực hiện nộp thuế theo quy định.

Trong quá trình giải quyết hồ sơ của ông Võ Hồng D thì ông Vũ Đức V (chủ đất cũ) có đơn tố cáo cho rằng ông D và ông H đã sửa chữa thời gian của Giấy sang nhượng để hợp thức hóa việc mua bán, Phòng tài nguyên môi trường thành phố B đã tiến hành trưng cầu giám định và tại Kết luận giám định số 20511/PC54 ngày 20/5/2011 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk đã kết luận chữ ký của người xác nhận và con dấu trên giấy mua bán là đúng. Mặc khác trong quá trình giải quyết khiếu nại, tại báo cáo số 127/BC-TNMT ngày 06/7/2015 của Phòng tài nguyên môi trường thể hiện "Ngày 13/12/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã làm việc với UBND Phường T1 và ông Vũ Đức V thì ông Vũ Đức V xác định chữ viết trong giấy chuyển nhượng nhà ở là do ông viết còn phần tẩy sửa diện tích thì do thời gian quá lâu nên ông không nhớ rõ có sửa hay không ...". Như vậy, diện tích mua bán năm 1992 giữa ông Võ Hồng D, ông Nguyễn Văn H và ông Vũ Đức V là 250m^2 và ông D, ông H đã sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay. Tuy nhiên, ngày 15/8/2013, UBND thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Hồng D nhưng chỉ công nhận diện tích đất 200m^2.

Do không đồng ý với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H đã làm đơn khiếu nại. Trong quá trình giải quyết khiếu nại, Phòng tài nguyên và

môi trường thành phố B đã hướng dẫn ông Nguyễn Văn H lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo hiện trạng

Ngày 12/7/2016 ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L (là người thừa kế của ông Võ Hồng D) đã làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13 thuộc phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk gửi Ủy ban nhân dân thành phố B và đã được cơ quan đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện cấp.

Ngày 16/01/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 1623227/PCTTĐC đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H. Theo phiếu chuyển thông tin trên, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác định diện tích tăng thêm là 89,4 m2 đất có nguồn gốc đất lấn chiếm, nhận chuyển nhượng 1995, công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời gian bắt đầu sử dụng đất là sau ngày 15/10/1993.

Việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho rằng, thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13 tại phường T1, thành phố B được xác định dựa trên hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường T1 và người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L thiết lập và các văn bản liên quan gồm báo cáo 127/BC-TNMT ngày 06/7/2015 của phòng Tài nguyên và môi trường, công văn 242 ngày 16/9/2014 về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn H của Phòng tài nguyên và môi trường, biên bản xác minh ngày 31/5/2016 của Ủy ban nhân dân phường T1 là chưa chính xác bởi lẽ:

Tại biên bản xác minh ngày 31/5/2016 của Ủy ban nhân dân phường T1 thể hiện: "* Nguồn gốc: - Nguyên trước đây năm 1992 ông Võ Hồng D nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đức V với diện tích 5m x 50m = 250m^2 được UBND Phường T1 xác nhận ngày 30/10/1992. Qua làm việc với ông V, ông V thừa nhận chiều dài lô đất ông được cấp là 40m, như vậy ông V đã lấn chiếm đất công bán cho ông D 5m x 10m = 50m^2, ông D và ông H đã dựng nhà để ở từ lúc mua năm 1992."

Theo báo cáo kết quả kiểm tra số 01/BC-KQ ngày 14/11/2007 của Đoàn kiểm tra Ủy ban nhân dân thành phố B kết luận ông Vũ Đức V có chuyển nhượng cho ông Võ Hồng D diện tích 250 m^2 đất được Ủy ban nhân dân phường T1 chứng thực ngày 30/10/1992, tuy nhiên ông Vũ Đức V đã lấn chiếm đất công bán cho ông D: 5x10m =50 m^2.

Tại kết luận giám định số 20511/PC54 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk ngày 20/5/2011 đã kết luận: Chữ ký và con dấu trong giấy sang nhượng giữa ông V và ông D được Ủy ban nhân dân phường T1 xác nhận ngày 30/12/1992 là do cùng một người ký ra và do cùng một con dấu đóng ra.

Theo thông báo số 332/TB-ĐKĐĐ ngày 01/8/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B về việc giải quyết hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định nguồn gốc của thửa đất số 17, từ bản đồ số 13, địa chỉ tại phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 289,4 m2 như sau: Năm 1982 Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đăk Lăk cấp đất làm nhà ở cho ông Vũ Đức V. Năm 1992, ông Vũ Đức V chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Võ Hồng D với diện tích 250m2 trong đó phần diện tích được cấp 40m x 5m = 200m2, phần diện tích lấn chiếm là 50 m2 đã dựng nhà ở năm 1992. Năm 1995 ông V lấn chiếm thêm 15m2

tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H đã xây lại nhà ở cho đến nay và 24,4 m2 ông H và ông D lấn chiếm năm 1995.

Như vậy phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 1623227/PCTTĐC ngày 16/01/2017 của chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B xác định toàn bộ nguồn gốc diện tích 89,4 m2 tăng thêm là đất lấn chiếm, nhận chuyển nhượng 1995 là không chính xác bởi tất cả các tài liệu đều thể hiện ông Võ Hồng D và ông Nguyễn Văn H đã sử dụng điện tích đất 250m^2 ổn định từ năm 1992.

Do phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 1623227/PCTTĐC ngày 16/01/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B gửi cho Chi cục thuế thành phố B là chưa chính xác nên việc Chi cục thuế thành phố B căn cứ vào đó để tính thuế đối với diện tích 89,4 m^2 tăng thêm mà ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L xin cấp và xác định số tiền thuế mà ông H, bà L phải nộp là 1.376.760.023 đồng và tiền lệ phí trước bạ mà ông H, bà L phải nộp (ở mức 5%) là 6.883.800 đồng là không đúng bởi không thể căn cứ khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xác định mức thu tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 89,4 m^2 đất mà ông H bà L xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những nhận định nêu trên, HĐXX nhận thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L

Hủy một phần phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính số 1623227/PCTTĐC ngày 16/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và hủy một phần Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1307 và Thông báo lệ phí trước bạ nhà đất ngày 14/02/2017 của Chi cục thuế thành phố B đối với việc xác định nghĩa vụ tài chính của diện tích đất 50m^2 trong tổng diện tích 89,4m^2 đất tăng thêm của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13 mà ông H và bà L xin cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm, Chi cục Thuế thành phố B, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, Điều 31, Điều 115, Điều 116, Điều 125 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 100 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định thu tiền sử dụng đất.

Áp dụng Điều 32 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:** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H

và bà Nguyễn Thị L, quyết định hủy một phần Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1307/TB-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 1307/TB-CT-CCT ngày 14/02/2017 của Chi cục thuế thành phố B; Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính số 1623227/PCTTĐC ngày 16/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đối với đối với việc xác định nghĩa vụ tài chính của diện tích đất 50m^2 trong tổng diện tích 89,4m^2 đất tăng thêm của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13 mà ông H và bà L xin cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

*** Về án phí:** Chi cục thuế thành phố B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí. Ông Nguyễn Văn H được nhận lại 300.000 đồng mà ông Nguyễn Văn H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000435 ngày 17/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Bà Nguyễn Thị L được nhận lại 300.000 đồng mà Nguyễn Văn H đã nộp thay Nguyễn Thị L theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000436 ngày 17/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT
THẨM PHÁN

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Thị Thu Trang