TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/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 Nhàn

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 năm2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số: 01/2025/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 01/2025/HC-ST ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Phạm T.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

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

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

2. Người bị kiện:

2.1. 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. Có mặt

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

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

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

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

Địa chỉ trụ sở: Đường Phạm Văn Đồng, tổ dân phố 8, 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 xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Bùi Thị D.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

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

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

4. Người kháng cáo: Ông Phạm T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Ngày 10/11/2021, ông Phạm T và bà Bùi Thị D được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU075407 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 81, diện tích 49.989,0 m^2 và Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU075408 đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 81, diện tích là 13.067,0 m^2 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.

Căn cứ các Quyết định số 211, 212/QĐ-UBND ngày 22/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện S về việc cho thuê đất để sản xuất nông nghiệp tại xã I, các Hợp đồng thuê đất số 11, 12/HĐTĐ ngày 28/10/2022, ông T và bà D 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 02 thửa đất nêu trên.

Ngày 04/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S đã ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 90/PCTTĐC đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 81, diện tích là 13.067,0 m^2 và Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 91/PCTTĐC đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 81, diện tích là 49.989 m^2.

Ngày 13/10/2022, Chi Cục Thuế khu vực S – P ban hành Thông báo nộp tiền số 2372/TB-CCTKV đối với thửa đất số 76, diện tích là 13.067,0 m^2 với số tiền phải nộp là 200.892.058 đồng (15.374 đồng/m^2) và Thông báo nộp tiền số 2373/TB-CCTKV đối với thửa đất số 04, diện tích là 49.989 m^2 với số tiền phải nộp là 768.530.886 đồng (15.374 đồng/m^2). Tổng cộng là 969.422.944 đồng. Ngày 20/10/2022, ông T, bà D đã nộp đủ số tiền 969.422.944 đồng.

Ngày 31/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S đã cập nhật chỉnh lý biến động, 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"*tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075407 và CU 075408.

Ngày 14/02/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S tiếp tục ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 26/PCTTĐC *(thay thế cho Phiếu chuyển thông tin số 90/PCTTĐC ngày 04/10/2022)* đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 81, diện tích là 13.067,0 m^2 *(trong đó xác định vị trí theo bảng giá đất gồm đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn là 6.089 m^2 và ngoài khu dân cư nông thôn là 6.978 m^2)* và Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 22/PCTTĐC *(thay thế cho Phiếu chuyển thông tin số 91/PCTTĐC ngày 04/10/2022)* đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 81, diện tích là 49.989 m^2 *(trong đó xác định vị trí theo bảng giá đất gồm đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn là 16.280 m^2 và ngoài khu dân cư nông thôn là 33.709 m^2)*.

Ngày 15/02/2023, Chi Cục Thuế khu vực S – P ban hành Thông báo nộp tiền số 98/TB-CCTKV thông báo điều chỉnh bổ sung *(thay thế cho các Thông báo số 2372, 2373/TB-CCTKV ngày 13/10/2022)* đối với thửa đất số 76 và thửa đất số 04, yêu cầu ông T và bà D nộp bổ sung số tiền 343.901.006 đồng. Trong đó, xác định đơn giá đất phải nộp như sau: Đối với thửa đất số 04 thì có 16.280 m^2 được áp đơn giá thuê đất là 30.748 đồng/m^2 và 33.709 m^2 được áp đơn giá thuê đất là 15.374 đồng/m^2. Đối với thửa đất số 76 thì có 6.089 m^2 được áp đơn giá thuê đất là 30.748 đồng/m^2 và 6.978 m^2 được áp đơn giá thuê đất là 15.374 đồng/m^2.

Không đồng ý với Thông báo nộp tiền số 98/TB-CCTKV, ông T đã có Đơn khiếu nại yêu cầu thu hồi Thông báo nộp tiền số 98/TB-CCTKV. Tuy nhiên, Chi Cục trưởng Chi Cục Thuế khu vực S – P không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông Phạm T. Do đó, ông T đã làm đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện S giải quyết:

- Hủy Thông báo nộp tiền số 98/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 594/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 Phạm T (lần đầu);

- Giữ nguyên các Thông báo nộp tiền số 2372, 2373/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.

2. Người bị kiện trình bày:

Chi Cục Thuế khu vực S – P *(nay là Đội Thuế liên huyện S – P)* và Chi Cục trưởng Chi Cục Thuế khu vực S – P *(nay là Đội trưởng Đội Thuế liên huyện S – P)* không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện với lý do:

Việc Chi Cục Thuế khu vực S – P ban hành Thông báo nộp tiền số 98/TB-CCTKV trên cơ sở Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 26/PCTTĐC *(thay thế cho Phiếu chuyển thông tin số 90/PCTTĐC ngày 4/10/2022)* và Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 22/PCTTĐC *(thay thế cho Phiếu chuyển thông tin số 91/PCTTĐC ngày 4/10/2022)* của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S. Trong đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S xác định: Đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 81, diện tích là 13.067,0 m^2 *(bao gồm đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn là 6.089 m^2 và ngoài khu dân cư nông thôn là 6.978 m^2)*; đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 81, diện tích là 49.989 m^2 *(bao gồm đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn là 16.280 m^2 và ngoài khu dân cư nông thôn là 33.709 m^2)*.

Về căn cứ tính tiền thuê đất, Chi Cục Thuế Khu vực S – P 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, c khoản 2 Điều 3 Thông tư số 77/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 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 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), 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, Quyết định số 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).

Do vậy, Chi Cục Thuế khu vực S – P chỉ hủy Thông báo nộp tiền số 98/TB-CCTKV khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S hủy các Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 26/PCTTĐC và Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 22/PCTTĐC.

3. 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 15/7/2022,Chi nhánh tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của hộ ông Phạm T. Bao gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 81, diện tích 49.989 m^2 và thửa đất số 76, tờ bản đồ số 81, diện tích 13.067 m^2.

Ngày 04/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S đã chuyển các Phiếu thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 90, 91/PCTTĐC đối với 02 thửa đất nêu trên. Ngày 20/10/2022, công dân hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Chi Cục Thuế. Đến ngày 31/10/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S cập nhật chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển hình thức thuê đất từ hình thức trả tiền hàng năm sang hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Tuy nhiên, sau đó đã phát hiện ra các Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 90, 91/PCTTĐC đối với 02 thửa đất nêu trên có sai sót. Ngày 09/02/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S tổ chức buổi làm việc, phối hợp với Chi Cục Thuế khu vực S –P, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Ủy ban nhân dân xã I, xác định như sau: *"Diện tích xác định thuộc ranh giới quy hoạch đất ở tại nông thôn của ông Phạm T với các thửa đất trên là 39.798 m^2"*. Buổi làm việc thống nhất Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S chuyển lại thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính gửi đến Chi Cục Thuế khu vực S – P xác định lại nghĩa vụ tài chính tiền thuê đất bổ sung đối với phần diện tích đất nằm trong khu dân cư.

Ngày 14/02/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 26/PCTTĐC *(thay thế cho Phiếu chuyển thông tin số 90/PCTTĐC ngày 04/10/2022)* đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 81, diện tích là 13.067,0 m^2 *(trong đó xác định vị trí theo bảng giá đất gồm đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn là 6.089 m^2 và ngoài khu dân cư nông thôn là 6.978 m^2)* và Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 22/PCTTĐC *(thay thế cho Phiếu chuyển thông tin số 91/PCTTĐC ngày 04/10/2022)* đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 81, diện tích là 49.989 m^2 *(trong đó xác định vị trí theo bảng giá đất gồm đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn là 16.280 m^2 và ngoài khu dân cư nông thôn là 33.709 m^2)*.

Ngày 15/02/2023, Chi Cục Thuế khu vực S – P đã ban hành thông báo nộp tiền thay thế kèm theo số tiền chênh lệch mà hộ ông Phạm T phải nộp bổ sung và thông báo đến chủ thuê đất. Tuy nhiên, chủ thuê đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Căn cứ xác định lại nghĩa vụ tài chính:

Căn cứ Quyết định 56/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Gia Lai. *"(Quy định tại Mục B, khoản 5. Giá đất nông nghiệp trong phạm vi khu dân cư đô thị, khu dân cư nông thôn:*

- Giá đất nông nghiệp địa giới hành chính thị trấn S được tính bằng 2 lần giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng theo vị trí tương ứng.

- 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 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)."

Việc xác định diện tích đất đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn được căn cứ vào Quyết định 333/2022/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai "Vv phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất đầu năm của quy hoạch sử dụng đất huyện S, tỉnh Gia Lai", Quyết định 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" và Văn bản số 3484/STNMT – ĐKTK ngày 23/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai "V/v xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư đô thị" (phúc đáp văn bản số 2300/UBND –TNMT): *Việc xác định ranh giới trong khu nông thôn, khu dân cư nông thôn 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 ký hiệu thể hiện loại đất trên bản đồ theo thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014.* Trong đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai S tính diện tích đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn theo từng quyết định, rồi cộng lại thành diện tích nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn mà người sử dụng đất phải nộp tiền theo điểm 5 Mục B Quyết định 56/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019.

4. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị D trình bày:

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm T.

Tại Bản án số 01/2025/HC-ST ngày 08/01/2025, Tòa án nhân dân huyện S đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 56, 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 Uỷ 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 Phạm T, cụ thể:

- Hủy Thông báo nộp tiền số 98/TB-CCTKV ngày 15/02/2023 của Chi Cục Thuế khu vực S – P.

- Hủy một phần Quyết định số 594/QĐ-CCTKV ngày 11/4/2023 của Chi Cục trưởng Chi Cục Thuế khu vực S – P đối với nội dung *"Không chấp nhận khiếu nại về việc đề nghị thu hồi Thông báo số 98/TB-CCTKV ngày 15/02/2023 về nộp tiền thuê đất trả tiền 1 lần cho cả thời hạn thuê của ông Phạm T"*. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu cầu hủy các nội dung khác của Quyết định số 594/QĐ-CCTKV ngày 11/4/2023 của Chi Cục trưởng Chi Cục Thuế khu vực S – P.

- Hủy Thông báo nộp tiền số 2372/TB-CCTKV ngày 13/10/2022 của Chi Cục Thuế khu vực S – P .

- Giữ nguyên Thông báo nộp tiền số 2373/ TB-CCTKV ngày 13/10/2022 của Chi Cục Thuế khu vực S – P.

Tuyên bố: Hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S ban hành các Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 26/PCTTĐC ngày 14/02/2023, Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 22/PCTTĐC ngày 14/02/2023 và Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 90/PCTTĐC ngày 04/10/2022 là trái pháp luật.

Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S thực hiện nhiệm vụ, công vụ ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của ông Phạm T và bà Bùi Thị D đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ 81, diện tích 13.067 m^2 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 gắn liền với đất số CU 075408 ngày 10/11/2021 ông Phạm T và bà Bùi Thị D để Chi Cục Thuế khu vực S – P ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất cho ông Phạm T và bà Bùi Thị D 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 075408 được Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 10/11/2021 cho ông Phạm T và bà Bùi Thị D.

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 21/01/2025, người khởi kiện là ông Phạm T kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm; 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 2372/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; Giữ nguyên nội dung đăng ký biến động *"Chuyển hình thức thuê đất từ hình thức thuê đất trả tiền hằng 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 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 075408 được Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 10/11/2021 cho ông Phạm T và bà Bùi Thị D.

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, chi nhánh huyện S do ông Trịnh Xuân Đ, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách, làm người đại diện theo pháp luật, 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 mặtông Trịnh Xuân Đ.

[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 Phạm T về yêu cầu giữ nguyên Thông báo nộp tiền số 2372/TB-CCTKV ngày 13/10/2022 của Chi Cục Thuế khu vực S - P:

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

Thông báo nộp tiền số 2372/TB-CCTKV ngày 13/10/2022 của Chi Cục Thuế khu vực S - Pban hành 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 10/11/2021, ông Phạm T và bà Bùi Thị D được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU 075408 đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 81, diện tích là 13.067,0 m^2 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 là Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Sau khi ông T và bà D 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 thửa đất trên thì 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 90/PCTTĐC ngày 04/10/2022. Căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin địa chính này, Chi cục Thuế khu vực S – P ban hành Thông báo nộp tiền số 2372/TB-CCTKV ngày 13/10/2022 với số tiền phải nộp là 200.892.058 đồng *(tương ứng mức giá 15.374 đồng/m^2)*. Ông T, bà D đã nộp đủ tiền, hoàn thành nghĩa vụ về thuế nên ngày 31/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 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 CU 075408 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 26/PCTTĐC (thay thế cho Phiếu chuyển thông tin số 90/PCTTĐC ngày 04/10/2022) đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 81, diện tích là 13.067,0 m^2 *(trong đó xác định vị trí theo bảng giá đất gồm đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn là 6.089 m^2 và ngoài khu dân cư nông thôn là 6.978 m^2)* và Chi Cục Thuế khu vực S – P ban hành Thông báo nộp tiền số 98/TB-CCTKV ngày 15/02/2023 thông báo điều chỉnh bổ sung *(trong đó có nội dung thay thế cho Thông báo số 2372 ngày 13/10/2022 như sau: đối với thửa đất số 76 này thì có 6.089 m^2 được áp đơn giá thuê đất là 30.748 đồng/m^2 và 6.978 m^2 được áp đơn giá thuê đất là 15.374 đồng/m^2).*

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 Chư Sê, 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 toàn bộ thửa đất này nằm trong quy hoạch khu dân cư. 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, Thông báo nộp tiền số 2372/TB-CCTKV ngày 13/10/2022 xác định số tiền phải nộp là tương ứng mức giá 15.374 đồng/m^2 x 13.067,0 m^2 = 200.892.058 đồng là chưa đúng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Thông báo số 2372/TB-CCTKV 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 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075407 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 10/11/2021 cho ông Phạm T và bà Bùi Thị D.

Như đã phân tích tại mục ***[2.1]*** thì việc Chi Cục thuế khu vực S – P ban hành Thông báo nộp tiền số 2372/TB-CCTKV ngày 13/10/2022 là không đúng.

Đồng thời, Thông báo số 98/TB-CCTKV ngày 15/02/2023 của Chi cục Thuế khu vực S – P *(Thông báo thay thế Thông báo nộp tiền số 2372/TB-CCTKV 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 Phạm T, bà Bùi Thị D 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 bà.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy nội dung chỉnh lý trên ngày 31/10/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện S xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075407 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 10/11/2021 cho ông Phạm T và bà Bùi Thị D 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 các Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 26/PCTTĐC ngày 14/02/2023, Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 22/PCTTĐC ngày 14/02/2023 và Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 90/PCTTĐC 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 Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc đánh giá.

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 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 khoản1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 Phạm T; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Buộc ông Phạm T phải chịu 300.000 đồngán 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 0005285 ngày 05/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S. Ông Phạm T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Văn Nhàn **Lưu Anh Tuấn** **Đinh Thị Như Phượng**