

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **170/2025/HC-ST**

Ngày: 10 - 9 - 2025

*V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai và
kiện thông báo thuế*

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Như Âm, bà Lê Duyên Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Chi - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 54/2025/TLST-HC ngày 12/3/2025 về việc “*Kiểm quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và kiện thông báo thuế*”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2025/QĐXXST-HC ngày 14/7/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 144/2025/QĐST-HC ngày 13/8/2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm Thanh T1, sinh năm 1973 (vắng mặt) và bà Lương Thị V, sinh năm 1975 (vắng mặt); Cùng địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (nay là Thôn L, xã K, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T1: Ông Đinh Xuân T2, sinh năm 1979 (có mặt); Địa chỉ: Số 278A L, phường T, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. (nay là Số 278A L, phường B1, tỉnh Đắk Lắk)

- Người bị kiện:

+ Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 98 N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Bá T3 – Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt);

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần S – Chức vụ: Phó Chủ tịch (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

1. Ông Lê Ngọc T4 (vắng mặt); Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện K;

2. Ông Nguyễn Thanh T5 (vắng mặt); Chức vụ: Chuyên viên Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện K.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Ủy ban nhân dân xã K (vắng mặt).

+ Chi cục Thuế B2 - K (nay là Thuế cơ sở B3 tỉnh Đắk Lắk); Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường A, thị xã B2, tỉnh Đắk Lắk; (nay là Tổ dân phố 1, phường B2, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn C (vắng mặt) – Chức vụ: Trưởng Thuế cơ sở.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V trình bày:***

Ngày 06/8/2020, UBND huyện K ban hành Quyết định số 2951/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 29/5/2024, Chi cục Thuế B2 - K ban hành Thông báo số LTB2460507-TK0006293/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất với số tiền 84.375.000 đồng và Thông báo số LTB2460507-TK0006291/TB-CCT về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất với số tiền 843.750 đồng đối với ông T1, bà V.

Nhận thấy, việc ban hành các Quyết định trên và Thông báo là không đúng với quy định của pháp luật, Chi cục Thuế đã xác định sai số tiền thuế mà ông T1, bà V phải nộp, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1, bà V. Do đó, ông T1, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy Quyết định số 2951/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 909225 của hộ ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V, thường trú tại xã P, huyện K.

- Tuyên hủy Thông báo số LTB2460507-TK0006293/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất và Thông báo số LTB2460507-TK0006291/TB-CCT về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất cùng ngày 29/5/2024 của Chi cục Thuế B2 - K và buộc Chi cục Thuế khu vực B2 - K xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với ông T1, bà V.

**** Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Thanh T1 – ông Đinh Xuân T2 trình bày:***

Người khởi kiện ông Phạm Thanh T1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về tuyên hủy Quyết định số 2951/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân

huyện K về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 909225 của hộ ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V, thường trú tại xã P, huyện K.

**** Tại bản tự khai của người đại diện theo pháp luật của người bị kiện UBND huyện K trình bày:***

Căn cứ quy định tại Khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 5 Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020 -2024.

Trên cơ sở Biên bản họp thống nhất ngày 19/7/2024 của Chi nhánh VPĐK ĐĐ huyện K và Chi cục thuế khu vực B2 - K về việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ cấp GCN QSDĐ sau khi có Quyết định thu hồi của hộ ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V. Thì việc xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V được áp dụng bảng giá đất hiện hành là đúng quy định.

**** Tại bản tự khai của người đại diện theo pháp luật của người bị kiện Chi cục Thuế B2 - K (nay là Thuế cơ sở B3 tỉnh Đắk Lắk) trình bày:***

Ngày 27/12/2014, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện K lập Phiếu chuyển thông tin xác định NVTC số 2111/VPĐK chuyển đến cơ quan thuế ngày 29/01/2016 đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu;

Ngày 29/01/2016, Chi cục Thuế K (Nay là đội thuế liên huyện B2 - K) ban hành thông báo xác định NVTC đối với hộ ông Phạm Thanh T1 số tiền phải nộp là: 12.871.000 đồng (trong đó: LPTB: 159.000 đồng; thuế TNCN: không đồng; Tiền sử dụng đất: 12.712.000 đồng);

Ngày 21/3/2016, hộ ông Phạm Thanh T1 đã thực hiện nộp tiền vào NSNN để được cấp GCN theo chứng từ nộp tiền số DLA7010161730240 số tiền 12.871.000 đồng;

Ngày 06/8/2020, sau khi có kết luận của bản án số 99/2020/DS-PT của Tòa án tối cao Đà Nẵng, UBND huyện K đã ban hành Quyết định số 2951/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Phạm Thanh T1;

Ngày 28/7/2020, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện K ban hành Công văn số 198/CNKN về việc thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận, hủy phiếu chuyển thông tin xác định NVTC số 2111/VPĐK đồng thời đề nghị cơ quan thuế hủy thông báo xác định NVTC và hoàn trả số tiền mà người sử dụng đất đã nộp vào NSNN;

Ngày 28/7/2020, Chi cục Thuế B2 - K (nay là Đội Thuế liên huyện B2 - K) đã ban hành Thông báo số 160/TB-CCTKV về việc hủy thông báo xác định NVTC đối với hộ ông Phạm Thanh T1; đồng thời hướng dẫn hộ ông Phạm Thanh T1 thực hiện các thủ tục hoàn trả số tiền đã nộp vào NSNN, hộ ông Phạm Thanh T1 đã được hoàn lại số tiền nộp vào NSNN theo Quyết định số 963/QĐ-CCT-KDT ngày 11/11/2022;

Ngày 27/5/2024, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện K lập Phiếu chuyển thông tin xác định NVTC số 2948/PCTTĐC bằng hình thức điện tử gửi đến cơ quan thuế về việc cấp GCN lần đầu đối với hộ ông Phạm Thanh T1;

Ngày 29/5/2024, Chi cục Thuế khu vực B2 - K nay là Đội Thuế liên huyện B2 - K ban hành thông báo xác định NVTC đối với hộ ông Phạm Thanh T1 số tiền thuế phải nộp là: 100.250.000 đồng (trong đó: LPTB 843.750 đồng, thuế TNCN từ nhận chuyển nhượng 3.375.000 đồng, thuế TNCN từ nhận tặng cho 11.656.250 đồng, tiền sử dụng đất 84.375.000 đồng).

Sau khi nhận được thông báo xác định NVTC của cơ quan thuế, ngày 11/7/2024 hộ ông Phạm Thanh T1 đã có đơn kiến nghị đến UBND huyện, phòng TNMT, Chi nhánh văn phòng về số tiền thuế phải nộp.

Ngày 12/7/2024, UBND huyện ban hành văn bản số 1421/UBND-TNMT giao cho Chi nhánh văn phòng phối hợp với cơ quan thuế kiểm tra xử lý và báo cáo kết quả về UBND huyện;

Ngày 19/7/2024, CNVP đăng ký đất đai và Chi cục Thuế đã làm việc theo biên bản số 09/BB-CNKN thống nhất ý kiến với hồ sơ hộ ông Phạm Thanh T1 kiến nghị về thời điểm xác định giá tính thu tiền sử dụng đất, hai bên đã thống nhất như sau:

Căn cứ quy định tại Khoản 41, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định:

41. Bổ sung khoản 4 và khoản 5 vào Điều 63 như sau:

"4. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất là thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế.

Thời hạn Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; thời hạn cơ quan thuế thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được thông tin địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin chậm hoặc cơ quan thuế chậm xác định nghĩa vụ tài chính thì thời điểm tính thu tiền sử dụng đất được xác định là thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Tại Điều 5 Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020 - 2024 quy định: Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 13 tháng 7 năm 2020".

Đối với hồ sơ của hộ ông Phạm Thanh T1, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ ngày 14/12/2023 và chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính khi nhận được hồ sơ đầy đủ ngày 24/5/2024; Ngày 29/5/2024 Chi cục Thuế khu vực B2 - K đã ban hành thông báo thuế đối với hộ ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V là đảm bảo theo quy định tại Khoản 41, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính và cơ quan thuế ban hành thông báo xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V được áp dụng bảng giá đất ban hành theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020 - 2024 là đúng quy định.

Vậy, căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 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. Chi cục Thuế khu vực B2 - K nay là Đội Thuế liên huyện B2 - K đã thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho ông Phạm Thanh T1 theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Thanh xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 2951/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 909225 của hộ ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V, thường trú tại xã P, huyện K. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện còn lại của ông T1.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh T1 về việc huỷ Thông báo số LTB2460507-TK0006293/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất và Thông báo số LTB2460507-TK0006291/TB-CCT về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất cùng ngày 29/5/2024 của Chi cục Thuế B2 - K và cần buộc Chi cục Thuế B2 - K.

2. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính: Đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu của bà Lương Thị V.

3. Căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính: Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Phạm Thanh T1 đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 2951/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 909225 của hộ ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V, thường trú tại xã P, huyện K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, tranh chấp trong vụ án được xác định là “*Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và kiện thông báo thuế*”.

[1.2] Ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Tuyên huỷ Quyết định số 2951/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 909225 của hộ ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V, thường trú tại xã P, huyện K (sau đây viết tắt là Quyết định số 2951).

- Tuyên huỷ Thông báo số LTB2460507-TK0006293/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất và Thông báo số LTB2460507-TK0006291/TB-CCT về việc nộp

lệ phí trước bạ nhà đất cùng ngày 29/5/2024 của Chi cục Thuế B2 - K và buộc Chi cục Thuế khu vực B2 - K xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với ông T1, bà V (sau đây viết tắt là Thông báo nộp tiền sử dụng đất và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất).

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà V thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 2, 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Về sự vắng mặt của người khởi kiện bà Lương Thị V và việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông Phạm Thanh T1:

Xét thấy, người khởi kiện bà Lương Thị V đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên toà mà không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 143 và điểm a khoản 2 Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị V.

Đối với ông Phạm Thanh T1 cũng vắng mặt lần thứ 2 nhưng ông T1 đã uỷ quyền cho ông Đinh Xuân T2 tham gia phiên toà nên Hội đồng xét xử tiếp tục xem xét các yêu cầu khởi kiện của ông T1. Tuy nhiên, tại phiên toà, ông T2 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T1 về tuyên huỷ Quyết định số 2951. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T2 là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu trên của ông T1 theo quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 28/6/2024, ông T1 khởi kiện đề nghị Toà án tuyên huỷ các Thông báo nộp tiền sử dụng đất và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất, đồng thời buộc Chi cục Thuế khu vực B2 - K xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với ông T1: Là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm b khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

Ngày 17/8/2013, ông T1 có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61, diện tích 90,8m², địa chỉ đất tại Thôn L, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 27/12/2014, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K lập Phiếu xác định nghĩa vụ tài chính đối với ông T1.

Ngày 29/01/2016, Chi cục Thuế huyện K ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 250/3-3/TB-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 250/3-2/TB-CCT.

Ngày 21/3/2016, ông T1 đã thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính trên.

Ngày 11/7/2016, hộ ông T1, bà V được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số 909225 đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61, diện tích 90,8m².

Ngày 25/5/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Bản án dân sự phúc thẩm số 99/2020/DS-PT (sau đây viết tắt là Bản án dân sự phúc thẩm số 99), trong đó có nội dung tuyên “*Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 909225 ngày 11/7/2016 (thửa số 205, tờ bản đồ số 61, xã P, huyện K) của UBND huyện K đã cấp cho ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V để ông T1 và bà V kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật*”.

Ngày 06/8/2020, UBND huyện K ban hành Quyết định số 2951/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 11/11/2022, Chi cục Thuế khu vực B2 - K ban hành Quyết định số 963/QĐ-CCT-KDT về việc hoàn thuế cho ông T1, bà V đối với các khoản thuế, phí mà ông T1, bà V đã thực hiện nghĩa vụ tài chính vào ngày 29/01/2016 để cấp GCNQSDĐ trên.

Ngày 14/12/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông T1 đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61, diện tích 67,5m².

Ngày 29/5/2024, Chi cục Thuế B2 - K ban hành Thông báo số LTB2460507-TK0006293/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất và Thông báo số LTB2460507-TK0006291/TB-CCT về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất đối với ông T1, bà V.

Xét yêu cầu tuyên hủy Thông báo số LTB2460507-TK0006293/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất và Thông báo số LTB2460507-TK0006291/TB-CCT về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất cùng ngày 29/5/2024 của Chi cục Thuế B2 - K, thì thấy:

Ngày 30/12/2022, ông T1 có Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 14/12/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông T1 đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61, diện tích 67,5m².

Tại thời điểm ông T1 nộp thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và thời điểm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính của ông T1, bà V đến cơ

quan thuế thì Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về ban hành bảng giá và quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (giai đoạn 2020-2024) đã có hiệu lực thi hành.

Tuy nhiên, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 99, UBND huyện K đã xác định: *“Trong quá trình lập hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Phạm Thanh T1 kê khai không trung thực, UBND xã P thẩm tra, xác minh vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu khách quan, không đúng với giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất. Dẫn đến, ngày 11/7/2016, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 909225, số vào sổ CH 01359, đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61, diện tích: 90,8m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn cho hộ ông Phạm Thanh T1 có chồng lấn lên phần diện tích là 23,2m² đất của hộ ông Lê Văn Q”*.

Như vậy, việc GCNQSDĐ số BQ 909225 đã được cấp không đúng diện tích đất ông T1, bà V thực tế quản lý, sử dụng có phần lớn là do lỗi của UBND xã P, nhưng Chi cục Thuế xác định thời điểm tính thu tiền sử dụng đất là tại thời điểm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế và áp dụng Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về ban hành bảng giá và quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (giai đoạn 2020-2024) là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, cần áp dụng mục 5 khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ để xác định thời điểm đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 909225, số vào sổ CH 01359 (năm 2016) là căn cứ để tính thu nghĩa vụ tài chính khi cấp lại GCNQSDĐ cho ông T1.

Khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định:

“4. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất là thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế.

Thời hạn Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; thời hạn cơ quan thuế thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được thông tin địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin chậm hoặc cơ quan thuế chậm xác định nghĩa vụ tài chính thì thời điểm tính thu tiền sử dụng đất được xác định là thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5. Việc xác định giá đất để tính thu nghĩa vụ tài chính khi cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trường hợp việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan nhà nước thì giá đất được xác định tại thời điểm đã cấp Giấy chứng nhận trước đây;

b) Trường hợp việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật do lỗi của người sử dụng đất thì giá đất được xác định tại thời điểm cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;”

Từ những phân tích, nhận định như trên, Hội đồng xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh T1 là có căn cứ nên chấp nhận một phần về nội dung tuyên huỷ Thông báo số LTB2460507-TK0006293/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất và Thông báo số LTB2460507-TK0006291/TB-CCT về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất cùng ngày 29/5/2024 của Chi cục Thuế B2 - K và cần buộc Chi cục Thuế B2 - K ban hành lại các thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với ông T1 tại thời điểm năm 2016.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận một phần nên người bị kiện Thuế cơ sở B3 – Đắc Lắc phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 2, 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 116; điểm đ khoản 1 Điều 143; Điều 144; khoản 2 Điều 157, khoản 3 Điều 158; khoản 2 Điều 173; khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

- Áp dụng khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Áp dụng khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi nghị định hướng dẫn Luật Đất đai;

- Áp dụng Nghị quyết 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] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh T1 về việc:

- Tuyên huỷ Thông báo số LTB2460507-TK0006293/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất và Thông báo số LTB2460507-TK0006291/TB-CCT về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất cùng ngày 29/5/2024 của Chi cục Thuế B2 - K (nay là nay là Thuế cơ sở B3 tỉnh Đắk Lắk).

- Buộc Chi cục Thuế B2 - K (nay là nay là Thuế cơ sở B3 tỉnh Đắk Lắk) ban hành lại các thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với ông T1 tại thời điểm năm 2016.

[2] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh T1 về việc: Tuyên huỷ Quyết định số 2951/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 909225 của hộ ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V, thường trú tại xã P, huyện K.

[3] Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị V về việc:

- Tuyên huỷ Quyết định số 2951/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 909225 của hộ ông Phạm Thanh T1 và bà Lương Thị V, thường trú tại xã P, huyện K;

- Tuyên huỷ Thông báo số LTB2460507-TK0006293/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất và Thông báo số LTB2460507-TK0006291/TB-CCT về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất cùng ngày 29/5/2024 của Chi cục Thuế B2 - K (nay là nay là Thuế cơ sở B3 tỉnh Đắk Lắk).

- Buộc Chi cục Thuế B2 - K (nay là nay là Thuế cơ sở B3 tỉnh Đắk Lắk) ban hành lại các thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với bà V theo quy định của pháp luật.

Bà Lương Thị V có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại các yêu cầu trên.

[4] Về án phí:

- Ông Phạm Thanh T1 được nhận lại số tiền 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) trong số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà ông Đinh Xuân T2 đã nộp thay ông T1 tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0000046 ngày 25/02/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

- Sung vào công quỹ nhà nước số tiền 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) trong số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà ông Đinh Xuân T2 đã nộp thay bà V tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0000046 ngày

25/02/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

- Thuế cơ sở B3 tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo: Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người khởi kiện và người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- Tòa PT – TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02 bản);
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, VP, HCTP.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Hồng