

Bản án số: **356/2023/HC-ST**
Ngày: 28/9/2023
*V/v: Khiếu kiện Quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản
lý đất đai.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Lam
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Yến

Bà Lê Thị Thanh Thủy

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Chủ Thị Bích Lệ - Thẩm tra viên chính
Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Trần Thắng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tiến hành xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm đã thụ lý số 100/2021/TLST-HC ngày 08/10/2021 về việc khiếu kiện đối với Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 240/QĐXXST-HC ngày 06/9/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 269/2023/QĐST-HC ngày 19/9/2023, giữa các đương sự:

***Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965

Nơi ở: TDP T, phường T, quận B, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Tổng Chí C**, địa chỉ: Số 4 ngõ 603/54a đường L, phường X, quận T, tp Hà Nội.

***Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân quận B

Trụ sở làm việc: Lô C, khu Liên cơ quan, phường M, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Ngọc Vân** – Phó Chủ tịch.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B

Trụ sở làm việc: Lô C, khu Liên cơ quan, phường M, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Ngọc Vân** – Phó Chủ tịch

3. Chi cục Thuế quận B, thành phố Hà Nội.

Trụ sở làm việc: Tòa CT5b Khu Tái định cư K, phường P, Quận B, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Viết P** – Chi Cục trưởng.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân phường T, quận B, Hà Nội.

Trụ sở làm việc: T, phường T, quận B, Hà Nội.

2. Bà **Nguyễn Thị Hiền**, sinh năm 1969

Nơi ở: Tổ dân phố T, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Tổng Chí C**, địa chỉ: Số 4 ngõ 603/54a Lạc Long Quân, phường Xuân La, Tây Hồ, Hà Nội.

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa: Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Hiền (đại diện ủy quyền là ông Tổng Chí C)

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Chủ tịch và UBND quận B, UBND phường T, Chi cục Thuế quận B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn B trình bày :

Ngày 09/7/1978, ông Nguyễn Văn N (là bố ông Nguyễn Văn B) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Diên và vợ là bà Ngô Thị Huệ đổi với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 15 có diện tích 366,2 m² có địa chỉ tại số nhà 41, ngõ 80, phố Châu Đài, phường T, quận B. Khi nhận chuyển nhượng chỉ có giấy viết tay giữa hai bên và cũng tại thời điểm hai bên thực hiện giao dịch thì thửa đất trên cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cuối năm 1979, bố ông B là ông N xây dựng nhà ở trên đất. Do điều kiện kinh tế khó khăn vậy nên gia đình ông bắt đầu xây nhà từ năm 1980, là một ngôi nhà nhỏ dự định sau này có tiền xây nhà lớn thì nhà nhỏ này sẽ chuyển mục đích sử dụng sang làm bếp và làm công trình phụ kết hợp chăn nuôi. Sau khi xây dựng xong căn nhà nhỏ này gia đình ông tiếp tục vừa ở vừa xây dựng căn nhà lớn hơn nằm sát cạnh nhà nhỏ tạo thành một hệ thống cả nhà chính và nhà bếp. căn nhà lớn này đến năm 1983 thì hoàn thành và gia đình ông chuyển lên ở trên nhà chính, nhà nhỏ xây năm 1980 chuyển thành nhà bếp. Hiện trạng các công trình giữ nguyên từ đó đến nay.

Trong suốt toàn bộ thời gian sinh sống trên thửa đất trên gia đình ông thường xuyên liên hệ với các cấp chính quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, không được các cấp chính quyền xem xét để cấp Giấy chứng nhận.

Sau gần 30 năm đi làm các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đến ngày 08/5/2019 gia đình ông cũng nhận được thông báo của Văn phòng ĐKĐĐ Hà Nội – Chi nhánh quận B là đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00188.

Kèm theo Thông báo về việc gia đình ông được cấp sổ là hai Thông báo của Chi cục Thuế quận B về việc nộp tiền thuế đất: Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1919157-TK0007159/TB-CCT ngày 06/5/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157-TK0007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 đến chủ sử dụng

đất là ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất trên. Tổng số tiền thuế ông B phải nộp theo thông báo lần lượt là: 1.441.755.000đ và 10.612.476đ.

Sau khi nhận được các Thông báo trên, ông B thấy việc tính tiền nộp thuế đất đối với thửa đất của gia đình ông là không đúng quy định của pháp luật. Cụ thể:

- Đối với Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1919157- TK0007159/TB-CCT ngày 06/5/2019 yêu cầu gia đình ông phải nộp số tiền là 1.441.755.000đ là không đúng với quy định của pháp luật bởi: Cơ quan có thẩm quyền cho rằng thửa đất xin cấp giấy chứng nhận nói trên có vi phạm pháp luật về đất đai và trong tổng số diện tích đất xin cấp có phần diện tích vượt hạn mức sử dụng đất của địa phương. Nhận thấy các căn cứ nêu trên của UBND quận B là chưa đúng quy định của pháp luật.

- Đối với Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157 - TK0007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 thông báo căn cứ rằng thửa đất trên được hình thành do nhận tặng cho. Tuy nhiên, đây không phải là thửa được hình thành từ việc tặng cho.

Ông B đã thông qua đại diện ủy quyền là ông Tống Chí C gửi đơn kiến nghị đề nghị UBND quận B xem xét lại. Ngày 20/9/2019, UBND quận B ban hành văn bản số 3498/UBND – TNMT với nội dung khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B trong đó xác định diện tích đất 59,2m² là đất thổ cư không phải nộp tiền sử dụng đất, phần diện tích đất 307m² là đất nông nghiệp, gia đình tự ý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở vào năm 1983 phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 45/2014.NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Không đồng ý với văn bản số 3498/UBND – TNMT này, ông B đã khiếu nại và được Chủ tịch UBND quận B giải quyết khiếu nại bằng Quyết định 5984/QĐ-UBND ngày 29/10/2020, theo đó không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của gia đình ông. Nghĩa là giữ nguyên giá trị của 02 thông báo trên về việc phí sử dụng đất và thuế trước bạ. Không đồng ý Quyết định do vậy ông B làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những nội dung sau:

1. *Hủy Quyết định 5984/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của Chủ tịch UBND quận B về giải quyết khiếu nại.*

2. *Hủy Văn bản số 3498/UBND – TNMT ngày 20/9/2019 của UBND quận B về trả lời đơn thư của ông Nguyễn Văn B.*

2. *Hủy hoặc sửa Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1910157-TK0007159/TB-CCT ngày 06/5/2019; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157-TK0007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 của Chi cục thuế quận B.*

Người bị kiện là Chủ tịch và Ủy ban nhân dân quận B trình bày:

** Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền và căn cứ pháp lý xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 366,2m² đất cho ông Nguyễn Văn B, địa chỉ tại TDP T, phường T, quận B.*

Theo hồ sơ quản lý đất đai các thời kỳ, hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và báo cáo xác nhận của UBND phường T: Diện tích 366,2m²

đất ông Nguyễn Văn B sử dụng đã được UBND quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng, trong đó có một phần diện tích là đất nông nghiệp (sổ mục kê năm 1960 thể hiện loại đất “R”, gia đình tự xây dựng nhà ở khoảng năm 1982 - 1983) và một phần diện tích là đất thổ cư (sổ mục kê năm 1960 thể hiện loại đất “T”).

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B do UBND phường T hoàn thiện, phòng Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức thẩm định và có Tờ trình số 118/TTr-TNMT ngày 04/4/2019 về việc công N quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B đang sử dụng đất tại phường T, quận B, trong đó thể hiện:

Có 59,2m² đất ở, thuộc trường hợp sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất, đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

- Có 307m² đất ở, có nguồn gốc là đất nông nghiệp nhưng đã xây dựng nhà ở khoảng năm 1982 - 1983, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 18 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017.

của Chính phủ, phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Trên cơ sở hồ sơ và Tờ trình của phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 19/4/2019 UBND quận B có Văn bản số 1469/UBND-TNMT về việc công N quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn B.

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền và căn cứ pháp lý để giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B được thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Điều 12 Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 và Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội.

** Về việc giải quyết đơn thư, khiếu nại của ông Nguyễn Văn B*

Sau khi được UBND quận B thông báo việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Tổng Chí C (là người được Nguyễn Văn B ủy quyền) có đơn kiến nghị UBND quận B làm rõ một số nội dung.

Ngày 20/9/2019, UBND quận B có Văn bản số 3498/UBND- TNMT về việc giải quyết đơn thư của ông Tổng Chí C (được ông Nguyễn Văn B ủy quyền), trong đó đã thông tin đầy đủ về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm và quá trình sử dụng đất, các quy định làm căn cứ pháp lý khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B.

Không đồng ý với Văn bản giải quyết của UBND quận B, ông Tổng Chí C (được ông Nguyễn Văn B) ủy quyền đã gửi đơn khiếu nại đến UBND quận B.

Sau khi xem xét báo cáo kết quả xác minh của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND quận B đã tổ chức đối thoại trực tiếp với ông Nguyễn Văn B và ban hành Quyết định số 5984/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn B.

Việc giải quyết đơn thư, khiếu nại của ông Nguyễn Văn B được thực hiện theo đúng trình tự và thẩm quyền quy định tại Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ; Luật Đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ; các Thông tư của Thanh tra Chính phủ; Điều 12 Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 và Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội.

**** Quan điểm của UBND quận B:***

Việc UBND quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B với diện tích 366,2m² đất ở, thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 15 đo vẽ năm 1994 xã T (nay là phường T) đã được thực hiện đúng hồ sơ quản lý đất đai các thời kỳ, hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác nhận của UBND phường T và phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

UBND quận B đã tiếp nhận, giao các đơn vị xác minh, tổ chức đối thoại và ban hành văn bản giải quyết đơn thư, Quyết định giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định.

Ông Nguyễn Văn B đề nghị hủy Quyết định số 5984/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của Chủ tịch UBND quận B, điều chỉnh nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất đối với 307m² đất ở là không có cơ sở.

****Chi cục Thuế quận B trình bày:***

I. Căn cứ pháp lý, trình tự ban hành và cách xác định tiền thuế trên Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1910157-TK0007159/TB-CCT ngày 06/5/2019; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157-TK0007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 của Chi cục thuế quận B:

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật;

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

- Căn cứ Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 quy định về lệ phí trước bạ;

- Căn cứ Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 quy định về lệ phí trước bạ;

- Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 quy định về hồ sơ 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 hướng dẫn Liên ngành số 1353/HD-LN ngày 23/02/2017 của Liên ngành thành phố Hà Nội hướng dẫn 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015-31/12/2019;

- Căn cứ Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015-31/12/2019;

- Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội. Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính số 1583/PCTTĐC-Chi nhánh quận B ngày 06/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận B.

2. Trình tự ban hành và cách xác định tiền thuê trên Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1910157-TK007159/TB-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157-TK007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 của Chi cục Thuế

2.1. Trình tự ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1910157-TK007159/TB-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157-TK007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 của Chi cục Thuế

Ngày 06/5/2019, Chi cục Thuế nhận được hồ sơ kèm theo Phiếu chuyển thông tin địa chính số 1583/PCTTĐC-Chi nhánh quận B ngày 06/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận B đối với ông Nguyễn Văn B tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 15, phường T, quận B, TP Hà Nội.

Căn cứ hồ sơ gửi kèm và nội dung thông tin trên Phiếu chuyển thông tin địa chính số 1583/PCTTĐC-Chi nhánh quận B. Ngày 06/5/2019, Chi cục Thuế phát hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1910157- TK007159/TB-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157- TK007158/TB-CCT.

2.2. Về cách xác định tiền thuê trên Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1910157-TK007159/TB-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157-TK007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 của Chi cục Thuế:

* Về diện tích thửa đất (Tại mục 2.1.4 phần II trên Phiếu chuyển thông tin địa chính):

- Diện tích sử dụng chung: 0m² - Diện tích sử dụng riêng: 366,2 m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: 307,0 m theo Khoản 2, Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất): 59,2 m² - Diện tích đất trong hạn mức: 180,0 m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức: 127,0 m² - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: 0m².

* Về đơn giá tiền sử dụng đất: Căn cứ Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015-31/12/2019.

- Tại mục 2.1.3 phần II trên Phiếu chuyển thông tin địa chính nêu thửa đất thuộc Vị trí 2, Đường Châu Đài từ đầu đường đến cuối đường. Do vậy, căn cứ Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 nêu trên thì giá đất vị trí 2 Đường Châu Đài từ đầu đường đến cuối đường là: 5.796.000đồng/m².

+ Chi tiết cách tính số tiền sử dụng đất phải nộp tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1910157-TK0007159/TB-CCT ngày 06/5/2019

Số tiền sử dụng đất phải nộp là: 1.441.755.000 đồng. Trong đó:

+ Diện tích đất trong hạn mức nộp TSDĐ là: 180 m² x 5.796.000 x 50% = 521.640.000 đồng

+ Diện tích đất ngoài hạn mức nộp TSDĐ là: 127 m² x (5.796.000 x 1,25) x 100% = 920.115.000 đồng

+ Giá đất vượt hạn mức là: 5.796.000 x 1,25 = 7.245.000 đồng/ m² do căn cứ Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội;

+ Căn cứ theo Khoản 2, Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nhưng nay nếu được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức công N đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; nộp 100% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất vượt hạn mức công N đất ở theo giá đất...”)

Chi tiết cách tính số tiền lệ phí trước bạ phải nộp tại Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157-TK0007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 như sau: Căn cứ Điều 5, Điều 7 Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 quy định về lệ phí trước bạ quy định:

“Điều 5. Căn cứ tính lệ phí trước bạ

Căn cứ tính lệ phí trước bạ là giá tính lệ phí trước bạ và mức thu lệ phí trước bạ theo tỷ lệ (%).

Điều 7. Mức thu lệ phí trước bạ theo tỷ lệ (%) 1. Nhà, đất mức thu là 0,5%.”

Căn cứ Điều 1 Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 quy định về lệ phí trước bạ quy định:

“1. Điều 6 được sửa đổi, bổ sung như sau: 1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất:

a) Giá tính lệ phí trước bạ đối với đất là giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ...” Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp là: $366,2 \text{ m}^2 \times 5.796.000 \times 0,5\% = 10.612.476$ đồng.

II. Các nội dung khác: Căn cứ pháp lý nêu trên và nội dung Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 1583/PCTTĐC - Chi nhánh quận B ngày 06/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận B (kèm theo Tờ trình số 118/TTr-TNMT ngày 04/4/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B về việc công N quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn B đang sử dụng đất tại phường T, quận B; Văn bản số 1469/UBND-TNMT ngày 19/4/2019 của UBND quận B về việc công N quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại phường T), Chi cục Thuế thực hiện ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính đối với ông Nguyễn Văn B tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 15, phường T, quận B, thành phố Hà Nội là đúng với quy định của pháp luật.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường T trình bày:***

Vị trí ông Nguyễn Văn B đang đề nghị công N quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 15 phường T (bản đồ đo đạc năm 1994). Nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Văn B là của ông Nguyễn Văn N bố ông B để lại.

Sổ mục kê năm 1960 ghi thửa đất thuộc thửa 20 tờ bản đồ số 10 mang tên Nguyễn Văn Bôi ghi chú ông D là người đã bán thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn N vào năm 1978. Sau khi mua thửa đất trên, ông N đã xây dựng nhà ở trên đất và ở từ thời điểm đó đến nay.

Năm 1987 thửa đất thuộc thửa số 615 tờ bản đồ số 1 diện tích 383 m^2 đứng tên ông Nguyễn Văn N.

Năm 1994 thửa đất thuộc thửa 17 tờ bản đồ số 15 diện tích 389 m^2 đứng tên ông Nguyễn Văn N.

Năm 2006, ông N có giấy tờ cho ông B sử dụng nay ông N đã chết, các thành viên trong gia đình thống nhất lại bằng văn bản cho ông B sử dụng và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng thửa đất đã có tường bao quanh sử dụng ổn định không tranh chấp, diện tích hiện trạng $366,2 \text{ m}^2$. Trong đó:

+ 307 m^2 thuộc thửa đất số 20 tờ số 10 bản đồ năm 1960 là đất R (ruộng), ông Nguyễn Văn N xây dựng nhà và tự ý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở sau ngày 01/7/1980 đến trước ngày 15/10/1993.

+ $59,2 \text{ m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 21 tờ 10 bản đồ năm 1960 là đất T (thổ cư), ông Nguyễn Văn N sử dụng ở, sử dụng ổn định trước 01/7/1980 có giấy tờ theo Điều 18, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Năm 2006, ông Nguyễn Văn N có giấy tờ viết tay cho ông Nguyễn Văn B.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hiền trình bày:**
Ông Tổng Chỉ C là người đại diện theo ủy quyền bà Hiền, nhất trí với ông B về nội dung trình bày như đơn khởi kiện.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa:** Hoạt động thụ lý và tiến hành tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử là đúng quy định; đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng; Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 100, 101 Luật đất đai 2014, Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, *Điều 2, Điều 3, Điều 5, Điều 7 Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ, Điều 3 Thông tư 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ tài chính; Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014, Thông tư 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016:*

- *Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B.*
- *Hủy một phần Quyết định 5984/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND quận B liên quan đến Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1919157-TK0007159/TB-CCT ngày 06/5/2019.*

- *Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1919157-TK0007159/TB-CCT ngày 06/5/2019 của Chi cục thuế quận B. Buộc Chi cục thuế quận B phải tính lại nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B theo đúng quy định của pháp luật.*

- *Giữ nguyên Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số TB1910157-TK007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 của Chi cục thuế quận B.*

- *Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.*

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

[1] Về tố tụng:

Đối tượng khởi kiện là các quyết định hành chính được ban hành trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 3 và Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn B nộp tại Tòa án đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Người bị kiện là Chủ tịch và Ủy ban nhân dân quận B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Quá trình thụ lý và giải quyết, Tòa án xác định Chi cục Thuế quận B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B đề nghị hủy các Thông báo nộp tiền sử dụng đất, nộp lệ phí trước bạ và yêu cầu UBND quận B, Chi cục thuế quận B phải tính lại nghĩa vụ nộp thuế đất nên hội đồng xét xử xác định Chi cục Thuế quận Bắc Từ Liêm cũng là người bị kiện trong vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân quận B, Chi cục Thuế quận B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Ủy ban nhân dân phường T vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung khởi kiện:

[2.1] Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn B:

- Xét nguồn gốc sử dụng đất và căn cứ cấp Giấy chứng nhận:

Diện tích 366,2 m² mà ông Nguyễn Văn B đang sử dụng và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn N (bố đẻ ông Nguyễn Văn B) nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Diên ngày 09/7/1978 (theo Giấy nhượng lại đất ở giữa ông D và ông N, có người chứng kiến là đại diện gia đình người mua và người bán).

Theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 20/3/2019 của UBND phường T, thời điểm ông N xây nhà ở là khoảng năm 1983 phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn B về thời điểm hoàn thiện công trình nhà ở là năm 1983. (Thành phần tham gia lấy ý kiến có ông Bùi Như Lai, ông Nguyễn Duy Môn, Ngô Xuân Kính, Nguyễn Văn Biện, Trần Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Phú. Trong đó, ông Bùi Như Lai là người làm chứng và viết giấy tờ mua bán cho ông N và ông D).

Kể từ thời điểm năm 1983 (thời điểm xây dựng công trình nhà ở), gia đình ông N (bố đẻ ông B) và tới nay là gia đình ông B đều sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp và mục đích để ở.

Theo hồ sơ quản lý đất đai thể hiện:

+ Năm 1960: diện tích đất mà ông Nguyễn Văn B đang yêu cầu công N quyền sử dụng đất thuộc thửa số 20 (307 m²) và ghi “R” (Ruộng) và một phần thửa số 21 tờ bản đồ số 10, loại đất “T” (Thổ cư) mang tên Nguyễn Văn N.

+ Năm 1987: diện tích đất mà ông B yêu cầu công N thuộc thửa số 615 tờ bản đồ số 1 mang tên Nguyễn Văn N (không thể hiện loại đất).

+ Năm 1994, diện tích đất mà ông B yêu cầu công N thuộc thửa 17 tờ bản đồ 15, loại đất “T” (Thổ cư).

Năm 2001, UBND huyện T (cũ) có Quyết định số 1357/QĐ-UB ngày 29/10/2001 về việc giải quyết đơn của ông N có nội dung: “Công N phần diện tích giếng nước gia đình đang có đơn đề nghị là thuộc phần đất của ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị H đã chuyển quyền cho ông N năm 1978, gia đình ông N được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển quyền và giao UBND xã T khi xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và vườn liền kề cho gia đình ông N xét cấp theo diện tích được ghi nhận tại thửa đất số 17 tờ bản đồ 15 diện tích 389 m².

Ngày 12/9/2006, ông Nguyễn Văn N đã chuyển quyền sử dụng đất cho cá nhân con trai là ông Nguyễn Văn B (theo Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất) toàn quyền sử dụng và quản lý mảnh đất trên, đứng tên làm sổ đỏ.

Ngày 24/4/2015, UBND quận B có Kết luận số 32/KL-UBND kết luận về nội dung tố cáo của công dân. Trong đó, Kết luận có nội dung: “*Như vậy, Quyết định số 1357/QĐ-UB ngày 29/10/2001 của UBND huyện Từ Liêm công N gia đình ông N được quyền sử dụng 389 m² đất tại thửa số 17, tờ bản đồ số 15, bản đồ năm 1994 là không chính xác vì trên thực tế tại thời điểm giải quyết đơn thư của ông Nguyễn Văn N, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Từ Liêm đã không tiến hành kiểm tra đo đạc hiện trạng để tham mưu UBND huyện Từ Liêm ban hành quyết định giải quyết đơn thư, từ đó dẫn đến việc UBND xã T cũng xác nhận sai diện tích đất gia đình ông N đang sử dụng tại giấy ủy quyền ngày 12/9/2006 của ông Nguyễn Văn N. Về việc này, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Từ Liêm (nay là phòng Tài nguyên và Môi trường quận B) phải nghiêm túc rút kinh nghiệm.*

Do đó nếu ông Nguyễn Văn B đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích gia đình đang sử dụng tại thửa số 17 tờ bản đồ số 15 sẽ được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc thực tế là 366,2 m².”

Kết luận này là đúng với diễn biến sử dụng đất thực tế của gia đình ông N, ông B bởi diện tích đất này đã được xây tường bao quanh, có 03 phía tiếp giáp đường đi chung và 01 phía tiếp giáp với hộ liền kề đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí giếng nước nằm trong khuôn viên đất gia đình đã xây tường bao. Diện tích đất gia đình ông B đang sử dụng theo đo đạc thực tế là 366,2m², giảm 22,8m² so với diện tích thể hiện tại Bản đồ và Sổ mục kê năm 1994 và Quyết định số 1357/QĐ-UB của UBND huyện T.

Tại khoản 5, Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ... mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được xác định theo số liệu đo thực tế...*”

Như vậy, căn cứ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn B, Quyết định số 1357/QĐ-UB ngày 29/10/2001 của UBND huyện T, Kết luận số 32/KL-UBND ngày 24/4/2015 của UBND quận B, kết quả lấy phiếu ý kiến dân cư, lời khai các đương sự, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: Toàn bộ diện tích đất 366,2 m² mà ông Nguyễn Văn B đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp từ trước năm 1983 và đã được UBND huyện T (cũ) công N là đất thổ cư (đất ở và đất vườn liền kề), sử dụng vào mục đích để ở từ khoảng năm 1983 tại Quyết định số 1357/QĐ-UB ngày 29/10/2001. Quá trình sử dụng, không bị cơ quan, tổ chức nào lập biên bản, xử lý về hành vi chuyển mục đích sử dụng đất trái phép. Do đó, việc UBND quận B xác định: việc hộ gia đình ông Nguyễn Văn N tự ý xây dựng nhà ở vào năm 1983 trên phần đất ruộng thuộc thửa đất số 20 tờ bản đồ số 10 (bản đồ năm 1960) là hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, vi phạm luật đất đai là không có cơ

sở. Mặt khác, UBND phường T và UBND quận B xác định trong diện tích 366,2 m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 15 (bản đồ đo vẽ năm 1994) tại phường T mà ông B đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng có 59,2m² là đất thổ cư trong khi bản đồ và sổ mục kê lưu tại phường T có ghi loại đất là T (tức thổ cư) là hoàn toàn không đúng. UBND phường T xác nhận trong diện tích 366,2m² đất của ông B có 307m² đất thuộc thửa 20, loại đất R (ruộng) và 59,2m² thuộc thửa 21, loại đất T (thổ cư) theo bản đồ và sổ mục kê năm 1960 là suy diễn. Thời điểm năm 1960, thửa đất số 20 có diện tích 307m² loại đất R có tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Bôi (phần ghi chú ghi tên Diên), còn thửa đất 21 có diện tích 1120m² đất ghi loại đất T đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn D, ngày 09/7/1978 ông Nguyễn Văn Diên và vợ là bà Ngô Thị H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N 1 phần đất này để làm nhà ở (Giấy chuyển nhượng đất ở viết tay có nhiều người làm chứng). Đến năm 1987, diện tích đất mà ông B (con ông N) yêu cầu công N thuộc thửa số 615 tờ bản đồ số 1 mang tên Nguyễn Văn N (không thể hiện loại đất) và đến năm 1994 diện tích đất mà ông B yêu cầu công N thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 15 (bản đồ đo vẽ năm 1994) tại phường T được ghi loại đất là T (thổ cư).

Từ nhận định đánh giá trên, Hội đồng xét xử nhận định việc UBND quận B công N quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B đối với diện tích 366,2m² đất tại thửa đất số 17 tờ bản đồ số 15 tại Thôn T, phường T là có căn cứ pháp lý, tuy nhiên việc định loại đất không đúng với nguồn gốc và diễn biến việc sử dụng đất đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn B.

Do xác định loại đất không đúng nên Văn bản số 3498/UBND-TNMT ngày 20/9/2019 của UBND B về việc giải quyết và trả lời đơn của ông Nguyễn Văn B về nội dung xác định loại đất và nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử xác định văn bản này không hợp pháp nên cần phải hủy bỏ.

[2.2] Đối với nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất:

Điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất khi công N quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nếu được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

a, Trường hợp đất có nhà ở thì người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng trong hạn mức công N đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức công N đất ở (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công N quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Và tại điểm b khoản 4 Điều 4 của Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hà Nội, có quy định:

“b) Thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ.”

Theo phân tích, đánh giá và viện dẫn các căn cứ pháp lý trên, Hội đồng xét xử có cơ sở để xác định ông Nguyễn Văn B không phải nộp tiền sử dụng đất với phần diện tích trong hạn mức 180 m² (hạn mức theo Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về hạn mức công N quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội). Đối với phần diện tích vượt hạn mức là 186,2 m², ông B phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chính vì vậy, nội dung giải quyết tại Văn bản số 3498/UBND-TNMT của UBND quận B ngày 20/9/2019 về việc giải quyết đơn thư kiến nghị của ông Tổng Chí C (được ông Nguyễn Văn B ủy quyền) là không đúng quy định của pháp luật cần hủy bỏ Văn bản này và việc ông B yêu cầu hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1919157-TK0007159/TB-CCT ngày 06/5/2019 để tính lại tiền sử dụng đất là có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Đối với nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ

Căn cứ Điều 2, Điều 3, Điều 5, Điều 7 Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ, Điều 3 Thông tư 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính thì nhà đất thuộc đối tượng phải chịu lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

Do đó, việc ông B cho rằng ông không phải chịu lệ phí trước bạ và yêu cầu hủy Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157- TK007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.4] Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 5984/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND quận B:

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B, UBND quận B đã tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển hồ sơ kèm theo Phiếu chuyển thông tin địa chính tới Chi cục thuế quận B để tiến hành xác định nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ.

Tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1910157-TK0007159/TB-CCT ngày 06/5/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157-TK0007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 của Chi cục thuế quận B, số tiền sử dụng đất ông B phải nộp đối với tổng diện tích đất là 366,2 m² là 1.441.755.000 đồng (trong đó, diện tích đất 59,2 m² không phải nộp tiền sử dụng đất, diện tích đất 180 m² trong hạn mức nộp 50% giá trị đất tương đương 521.640.000 đồng, diện tích 127

m² ngoài hạn mức nộp 100% giá trị đất tương đương 920.115.000 đồng) và lệ phí trước bạ 0,5% tương đương 10.612.476 đồng.

Không đồng ý với thông báo trên nên gia đình ông Nguyễn Văn B đã ủy quyền cho ông Tổng Chỉ C gửi đơn kiến nghị tới UBND quận B đề nghị tính lại nghĩa vụ thuế phải nộp.

Ngày 20/9/2019, UBND quận B có Văn bản số 3498/UBND-TNMT về việc giải quyết đơn thư kiến nghị của ông Tổng Chỉ C (được ông Nguyễn Văn B ủy quyền).

Không đồng ý với Văn bản số 3498/UBND-TNMT ngày 20/9/2019, ông Nguyễn Văn B có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND quận B, đề nghị Chủ tịch UBND quận B thu hồi Văn bản số 3498/UBND-TNMT của UBND quận B.

Ngày 29/10/2020, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định số 5984/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn B trong đó không chấp nhận khiếu nại của ông B về yêu cầu hủy bỏ Văn bản số 3498/UBND-TNMT ngày 20/9/2019 của UBND quận B.

Như vậy, việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận B là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại theo quy định Luật khiếu nại 2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Tuy nhiên, về mặt nội dung giải quyết khiếu nại Chủ tịch UBND quận B xác định Văn bản số 3498/UBND-TNMT ngày 20/9/2019 của UBND quận B là đúng (trừ phần đính chính do có sai sót về tên chủ sử dụng trong soạn thảo văn bản) và không chấp nhận yêu cầu hủy bỏ văn bản này của ông B. Và như phân tích đánh giá tính hợp pháp của Văn bản số 3498/UBND-TNMT đã nêu ở phần [2.1], Hội đồng xét xử đã nhận định là không hợp pháp, cần phải hủy bỏ. Do đó, Quyết định số 5984/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại đối với Văn bản số 3498/UBND-TNMT với nội dung giữ nguyên không thay đổi cũng được xác định là không hợp pháp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn B nên cần phải hủy bỏ.

Như vậy, từ phân tích, nhận định và đánh giá trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B. Do vậy, căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính xử chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B. Cụ thể, chấp nhận các yêu cầu hủy bỏ Văn bản số 3498/UBND-TNMT ngày 20/9/2019 của UBND quận B, Quyết định số 5984/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại, Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1910157-TK0007159/TB-CCT ngày 06/5/2019 về nộp tiền thuế đất. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc đề nghị hủy Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157- TK0007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 của Chi cục Thuế quận B.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện được chấp nhận 1 phần, ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp. Chủ tịch và UBND quận B, Chi cục Thuế quận B mỗi bên phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 204 và Điều 206 Luật Tố tụng hành chính.

Luận cứ và đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử.

Từ nhận định trên,

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 3, Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 158; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Căn cứ Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013, Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 2, Điều 3, Điều 5, Điều 7 Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ; Điều 3 Thông tư 301/2016/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài chính; Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; Thông tư 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018; Luật Tổ chức Chính quyền địa phương; Luật Khiếu nại; Luật Phí và Lệ phí và Nghị quyết 326/2016 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B.

- Hủy Văn bản số 3498/UBND-TNMT ngày 20/9/2019 của UBND quận B về việc giải quyết đơn thư của ông Nguyễn Văn B.

- Hủy Quyết định 5984/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của Chủ tịch UBND quận B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn B.

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1910157-TK0007159/TB-CCT ngày 06/5/2019 của Chi cục thuế quận B.

- Buộc Ủy ban nhân dân quận B và Chi cục Thuế quận B thực hiện nhiệm vụ, công vụ của mình để điều chỉnh nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn B theo đúng quy định của pháp luật.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về đề nghị hủy Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1910157- TK0007158/TB-CCT ngày 06/5/2019 của Chi cục thuế quận B.

3/ Về án phí hành chính sơ thẩm :

- Chủ tịch UBND quận B phải chịu 300.000 đồng án phí.

- Ủy ban nhân dân quận B phải chịu 300.000 đồng án phí.

- Chi cục Thuế quận B phải chịu 300.000 đồng án phí.

- Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm nên được hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000308 ngày 08/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

4/ Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H (Đại diện ủy quyền là ông Tổng Chí C) có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Chủ tịch và UBND quận B, Chi Cục thuế quận B, UBND phường T vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án .

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ/ VPTA.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hồng Lam

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

