

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số: 10/2024/HC-PT

Ngày 17-10-2024

V/v “Khiếu kiện TB nộp tiền về
tiền SDD”

**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 BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Trọng Hải

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Thương

Ông Nguyễn Thành Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hải - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 05/2024/TLPT-HC ngày 20 tháng 6 năm 2024 về việc “Khiếu kiện Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015681/TB-CCt ngày 14/9/2023 của Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - C”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2024/QĐXXPT-HC ngày 22 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 119/2024/QĐ-PT ngày 11/9/2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 141/2024/QĐ-PT ngày 25/9/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 391/2024/TB-TA ngày 08/10/2024, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 407/2024/TB-TA ngày 16/10/2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Lê Thanh D, sinh năm 1952; Địa chỉ: 2 V, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

Người bị kiện: Chi cục thuế khu vực V; Địa chỉ: A đường C, phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T – Chi cục trưởng. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Quang D1 – Phó Chi cục trưởng. (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Anh T1 – Đội trưởng Đội Trước bạ và thu khác. (Có đơn xin vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V; Địa chỉ: I đường T, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Q – Giám đốc. (Có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Dương H – Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. (Có mặt)

2/ Ủy ban nhân dân thành phố V; Địa chỉ: H đường L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T2 – Chủ tịch Ủy ban. (Có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Tú A – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V. (Có mặt)

3/ Bà Nguyễn Thị K; Địa chỉ: 2 đường V, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quy trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện - ông Lê Thanh D trình bày:

Diện tích đất 107,7m² thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thành phố V mà ông D đang yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Tấn T3 khai phá trước năm 1975, được U (cũ) cấp “Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai” số 308.P2/Đ.K.Đ.Đ ngày 30/11/1991 với tổng diện tích 11.502m², trong đó có thửa đất số 484 + 485, tờ bản đồ số 04 (cũ) có diện tích là 1.000m² và 1.025m² “đất đồi”. Ngày 12/7/1993, ông Trung chuyển N cho ông D bằng giấy viết tay, diện tích 105m² (diện tích đo thực tế 107,7m²). Gia đình ông D xây dựng nhà tạm ở tháng 8/1993, đến năm 2001 sửa chữa lại và sử dụng cho đến nay.

Từ năm 2017 đến nay, ông D nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Sau nhiều lần khiếu nại và giải quyết khiếu nại, ngày 24/8/2023, UBND thành phố V có thông báo kết luận cuộc họp số 1809 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, diện tích 107,7m², mục đích đất ở đô thị.

Trên cơ sở Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419 ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V. Ngày 14/9/2023, Chi cục thuế Khu vực V-C đã ban hành Thông báo số LTB2371701-TK0015781/TB-CCT về việc buộc ông D, bà K nộp 50% tiền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 của Chi cục thuế V-C và P chuyển thông tin địa chính số 116419 ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V. Bởi lẽ, đất của gia đình ông có nguồn gốc rõ ràng, có giấy đăng ký đất đai, có kê khai vào sổ địa chính, sổ mục kê (là một trong những loại giấy tờ quy định tại khoản 1 điều 100 Luật đất đai); Gia đình ông sử dụng đất vào mục đích là nhà ở từ trước ngày 15/10/1993. Đến nay chưa có cơ quan nào xử phạt và kết luận rằng gia đình ông D sử dụng đất sai mục đích. Ông D, bà K chưa được cấp thửa đất ở nào trên địa bàn thành phố V, phần đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mục đích đất ở) không vượt hạn mức. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, ông D, bà K thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị K: Bà K thống nhất quan điểm với ý kiến của ông D về vụ án.

Ý kiến của ông Cao Quang D1 – người đại diện theo ủy quyền của Chi cục thuế Khu vực V-C và ông Nguyễn Anh T1 – người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chi cục thuế Khu vực V – C

Căn cứ thông tư liên tịch số 88/2016 của Bộ T4-Bộ T5 quy định về trình tự thủ tục tiếp nhận đơn chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, quy định trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận.

Ngày 11/9/2023, Chi cục Thuế Khu vực V - Côn Đảo đã nhận được P chuyển thông tin địa chính số 116419 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố V, trong đó ghi căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định 45/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ để tính tiền sử dụng đất cho ông D, bà K.

“Hộ gia đình cá nhân sử dụng đất để ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có 1 trong các hành vi vi phạm theo quy định tại điều 22 Nghị định 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai, nay nếu được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì thu 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức đất ở, theo giá đất quy định tại bảng giá đất;

Theo đó, Chi cục V đã ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 để tính tiền sử dụng đất cho ông D là đúng pháp luật.

Như vậy, người bị kiện đã làm đúng quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V và ông Nguyễn Dương H – người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V:

Việc sử dụng đất của ông D là có giấy tờ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Mục đích sử dụng đất của ông D là đất nông nghiệp.

Quá trình sử dụng đất, ông D đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và xây nhà.

Do đó, căn cứ quy định khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo khoản 2 Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP.

Cho nên, Chi nhánh Văn phòng Đ đã ban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419 ngày 11/9/2023 đối với trường hợp của ông D là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D về hủy Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419 ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố V và bà Nguyễn Thị Tú A- người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố V:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 của Chi cục Thuế khu vực V – Côn Đảo đối với trường hợp ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị K thực hiện trên cơ sở Phiếu chuyển thông tin số 116419/PC ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V trong quy trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai (thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu) theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; thẩm quyền giải quyết thuộc UBND cấp huyện theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, UBND thành phố V đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xem xét lại thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung:

Diện tích đất 107,7m² mà hiện nay ông D đăng kí cấp Giấy chứng nhận thuộc một phần thửa đất số 485, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.025m², loại đất “Lnk - nhóm đất nông nghiệp”. Theo xác nhận của UBND phường T thì hiện trạng trên đất có nhà cấp 4 xây dựng tháng 8/1993. Tại hồ sơ không thể hiện tài liệu, chứng từ chứng minh việc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp (LNk, đất đồi) sang đất ở theo quy định. Như vậy, ông D - bà K đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép.

Ngày 30/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có Phiếu chuyển số 116419/PC chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với diện tích 107,7m² đất ở (trong hạn mức), thu 50% tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 14/9/2023, Chi cục V có Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất với số tiền 6.895.493 đồng; Thông báo nộp tiền sử dụng đất với số tiền 689.549.250 đồng (107,7m² x 12.805.000 đồng/m²).

Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để thu nghĩa vụ tài chính đối với ông D – bà K là phù hợp quy định của pháp luật.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông D về hủy Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419 ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V với lý do gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D là không có căn cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã áp dụng căn cứ các điều 6, 30, 31, 116; điểm b khoản 2 Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 173; Điều 193; Điều 204 và Điều 206 Luật Tổ tụng Hành chính;

Áp dụng khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh D

Hủy “Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 của Chi cục thuế Khu vực V-Côn Đảo” và “Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419/PC ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V”;

Buộc Chi cục thuế Khu vực V và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có trách nhiệm phối hợp thực hiện tính tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị K đối với diện tích đất 107,7m² thuộc thửa đất 43, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thành phố V theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 10-5-2024, Ủy ban nhân dân thành phố V có đơn kháng cáo đối với bản án hành chính số 01/2024 HC-ST của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, đề nghị Tòa án tuyên xử bác đơn yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D2, bà Nguyễn Thị K yêu cầu hủy “Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB23717001-TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 của Chi cục thuế khu vực V- C và Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419/PC ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V. Buộc ông Lê Thành D3 và bà Nguyễn Thị K1 thực hiện thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB23717001-TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 của Chi cục Thuế khu vực V- C.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V gửi trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án:

Theo Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày thì phần diện tích 107,7m² ông D3 đang sử dụng chưa được cấp giấy CNQSD đất. Ông D3 sử dụng đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Tấn T3 khai phá trước năm 1975, được U cấp “Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai” thuộc trường hợp người sử dụng đất có giấy tờ theo quy định tại điểm b khoản 1, Điều 100 Luật đất đai. Ông D3 được xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại khoản

2 Điều 100 Luật đất đai và khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất. Xem xét hiện trạng thì thửa đất trên đã hiện hữu căn nhà cấp 4 được xây dựng từ tháng 8/1993 là trước ngày 15/10/1993, ông D3 sử dụng vào mục đích đất ở. Việc ông D3 sử dụng đất vào mục đích đất ở không có giấy tờ cho phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng cũng không có cơ quan nào xử phạt hay ngăn chặn. Hiện nay việc xây dựng nhà đã hoàn tất, ông D3 sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1993 đến nay. Thời điểm hình thành nhà ở trước ngày 15/10/1993 nên thuộc trường hợp được áp dụng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP để xem xét công nhận QSD đất và tính tiền sử dụng đất. U, Chi nhánh VPĐK Đất đai thành phố V, Chi cục Thuế Khu vực V-Côn Đảo áp dụng khoản 2 Điều 6 NĐ 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 22 NĐ 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ để buộc ông D3 phải nộp 50% tiền sử dụng đất là không phù hợp.

Tại phiên tòa sơ thẩm khi giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ; quyết định của cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu mới nên không căn cứ làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó kháng cáo của U là không có cơ sở để chấp nhận.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V gửi trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Người bị kiện đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đồng thời có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định.

[2]. Về đối tượng khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 của Chi cục thuế V-C và P chuyển thông tin địa chính số 116419 ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V. Đây là vụ án về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế” theo khoản 1 Điều 30 của Luật Tổ tụng hành chính. Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo các điều 30, 31 Luật Tổ tụng hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý là đúng quy định pháp luật. Vấn đề này không kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. *Về nội dung kháng cáo:*

Ủy ban nhân dân thành phố V Kháng cáo đối với bản án hành chính số 01/2024 HC-ST của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, đề nghị Tòa án tuyên xử bác đơn yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị K yêu cầu hủy “Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB23717001-TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 của Chi cục thuế khu vực V- C và Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419/PC ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V. Buộc ông Lê Thanh D và bà Nguyễn Thị K thực hiện thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB23717001-TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 của Chi cục Thuế khu vực V- C.

[4]. *Xét về kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V*

[4.1] *Về thẩm quyền và trình tự thủ tục ban hành Quyết định hành chính bị khiếu kiện:* Căn cứ quy định tại Điều 16 Nghị định 126/2020/NĐ-CP; Căn cứ Thông tư liên tịch 88/20216 của Bộ T4-Bộ T5. Thì “Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701/TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 của Chi cục thuế V-C” và “Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419 ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V” được ban hành đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục.

[4.2] *Về nội dung và căn cứ pháp lý của đối tượng bị khiếu kiện:*

Về nguồn gốc đất: Diện tích 107,7m² đất thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 11, tại phường T, thành phố V mà ông Lê Thanh D đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Tấn T3 khai phá trước năm 1975, được U cũ cấp “Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai” số 308.P2/Đ.K.Đ.Đ ngày 30/11/1991 với tổng diện tích 11.502m², trong đó có thửa đất số 484+485 (cũ), tờ bản đồ số 04 (cũ) có diện tích là 1.000m² và 1.025m² “đất đồi”.

Ngày 12/7/1993, ông Trung chuyển N cho ông D bằng giấy viết tay, diện tích 105m² (diện tích đo thực tế 107,7m²). Gia đình ông D xây dựng nhà tạm để ở tháng 8/1993, đến năm 2001 sửa chữa lại và sử dụng cho đến nay.

Theo các đương sự trình bày, ông D, bà K chưa được cấp thửa đất ở đô thị nào trên địa bàn thành phố V, phần đất ông D đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mục đích đất ở đô thị) không vượt hạn mức quy định.

Về quá trình xem xét hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho ông D, bà K thấy rằng:

Từ năm 2017 đến năm 2023, ông D làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau nhiều lần khiếu nại, tháng 8/2023, U, căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 22; điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D diện tích đất 107,7m² thuộc thửa 43, tờ bản đồ 11, phường T, thành phố V, loại đất ở đô thị, là phù hợp vì trước ông D bà K xây dựng nhà trên đất trước ngày 15/10/1993 và ở ổn định, không vi phạm về Luật đất đai, không bị xử phạt về vi phạm hành chính, không tranh chấp thì diện tích có công trình kiến trúc trên đất được công nhận là đất ở.

Theo điều 20 của Nghị Định 43/2014 ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai .

Trong phạm vi vụ án này, các đương sự không tranh chấp về loại đất mà chỉ tranh chấp về vấn đề xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp GCNQSD đất.

Tại Điều 100. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất

Khoản 1: Hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a. Những giấy tờ về quyền sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N1, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền N Việt Nam và N2;

b. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c. Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d. Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ. Giấy tờ thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu của nhà nước theo quy định của pháp luật;

e. Giấy tờ quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g. Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà các giấy tờ đó do ghi tên người khác, kèm theo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Theo nội dung đã phân tích nêu trên, diện tích đất 107m² của ông D, bà K thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ 11, tại phường T, thành phố V có các giấy tờ theo quy định tại các điểm b, g khoản 1, 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D, bà K không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố V, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, Chi cục Thuế Khu vực V-C, đã căn cứ khoản 2 Điều 6 NĐ 45/2014/NĐ-CP; Điều 22 NĐ 43/2014/NĐ-CP để tính tiền sử dụng đất 50% cho ông D, bà K là không phù hợp. Bởi lẽ, Điều 6 NĐ 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 về thu tiền sử dụng đất chỉ áp dụng đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất 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.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông D về việc tuyên hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 của Chi cục thuế khu vực V - Côn Đảo được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ nên chấp nhận. Vì vậy việc Ủy ban nhân dân thành phố V kháng cáo là không có cơ sở nên bác kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án Toà án cấp sơ thẩm tuyên “Buộc Chi cục thuế Khu vực V-C và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có trách nhiệm phối hợp thực hiện tính tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị K đối với diện tích đất 107,7m² thuộc thửa đất 43, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thành phố V theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013” là chưa phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành

chính 2015. Do đó Hội đồng xét xử điều chỉnh lại nội dung Quyết định này của bản án sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với ý kiến của vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu cho rằng, Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419 ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ chưa làm phát sinh, thay đổi quyền, nghĩa vụ của ông D nên không phải là đối tượng khởi kiện và đề nghị đình chỉ yêu cầu này thì thấy rằng:

Tại Hướng dẫn số 02/2016/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của TAND tối cao thể hiện: Trường hợp phiếu chuyển thông tin địa chính là văn bản hành chính nhưng chưa làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cá nhân, cơ quan, tổ chức thì không thuộc đối tượng khởi kiện. Tuy nhiên, trong vụ án này, Chi cục Thuế khu vực V khẳng định căn cứ Điều 16 Nghị định 126/2020/NĐ-CP; Căn cứ Thông tư liên tịch 88/2021 của Bộ T4-Bộ T5. Trên cơ sở “Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419 ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V”, Chi cục V ban hành “Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 của Chi cục thuế V-C” để tính 50% tiền sử dụng đất cho ông D bà K. Đồng thời Chi cục Thuế xác định, đã và sẽ không tự mình ban hành thông báo tính thu tiền sử dụng đất cho ông D mà phải thực hiện đúng quy trình là căn cứ vào phiếu chuyển thông tin địa chính của cơ quan quản lý đất đai.

Như vậy, trong trường hợp này Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419 ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ đã làm phát sinh, thay đổi, quyền, nghĩa vụ của ông D, bà K, đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Do đó, cần hủy Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419 ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Đồng thời buộc Chi cục thuế khu vực V-C và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có trách nhiệm phối hợp thực hiện việc thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất của ông D, bà K theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 đối với diện tích đất 107,7m² thuộc thửa 43, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại phường T thành phố V. Vấn đề này không kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V là không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000031 ngày 24/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân thành phố V đóng đủ án phí hành chính phúc thẩm.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015

Căn cứ Điều 6, 30, 31, 116; điểm b khoản 2 Điều 157; Điều 158; Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính;

Áp dụng khoản 1, 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị Định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố V, giữ bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh D

Hủy “Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015781/TB-CCT ngày 14/9/2023 của Chi cục thuế Khu vực V-Côn Đảo” và “Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116419/PC ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V”;

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V, Chi cục thuế Khu vực V-C và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật thực hiện tính tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị K đối với diện tích đất 107,7m² thuộc thửa đất 43, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thành phố V theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

3. Quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000031 ngày 24/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, Ủy ban nhân dân thành phố V đóng đủ án phí hành chính phúc thẩm.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao
- VKSND tỉnh BR-VT;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- TAND thành phố Vũng Tàu;
- VKSND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục THADS thành phố Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu;

Đào Trọng Hải