

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 02/2024/HC-ST

Ngày: 29-5-2024

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 BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Trúc Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Chánh

2. Bà Thiều Thị Phi Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Thanh- Thư ký TAND TP. Biên Hòa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Biên Hòa tham gia phiên tòa: Bà
Trương Thị Mỹ Linh- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân TP. Biên Hòa xét xử sơ
thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 06/2023/TLST-HC ngày 09 tháng 10 năm
2023 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính liên quan đến lĩnh vực đất đai*” theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2024/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 5 năm 2024
giữa:

-Người khởi kiện: Ông Đ Đ L, sinh năm 1967

Địa chỉ: 447 đường Hoàng Bá Bích, tổ 38, khu phố 5A, P. Long Bình, TP. Biên
Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Người bị kiện: B H

Địa chỉ: 244 đường Cách Mạng Tháng 8, P. Thanh Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh
Đồng Nai.

Do ông Lê Hữu Nghĩa – Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Biên Hòa- Vĩnh
Cửu ủy quyền cho ông Phạm Đồng Xuân, sinh năm 1970; chức vụ: Phó Chi cục
trưởng Chi cục thuế khu vực Biên Hòa- Vĩnh Cửu và ủy quyền bà Lê Thị Lan, sinh
năm 1973; Chức vụ: Đội trưởng Đội kiểm tra nội bộ, Chi cục thuế Biên Hòa – Vĩnh
Cửu

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường Long
Bình, TP. Biên Hòa, T.Đồng Nai do ông Nguyễn Quốc Vương - Chủ tịch UBND
phường Long Bình ủy quyền cho ông Huỳnh Đông – Phó Chủ tịch UBND phường
Long Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản đối thoại, người khởi kiện ông Đ
Đ L trình bày:* Yêu cầu Tòa án giải quyết hủy văn bản số 7760/CCTKV-TBTK ký
ngày 24/4/2023 của Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu và xem xét giải quyết cho gia

đình ông Đ Đ L được hưởng nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất thời điểm kê khai đăng ký năm 2000.

Vì năm 2000 ông đăng ký kê khai đất đai đồng loạt, tuy nhiên tại thời điểm kê khai do không hiểu biết cán bộ đăng ký đã hướng dẫn nhận đất trên bản đồ đã xác định nhầm số thửa dẫn đến kê khai nhầm sang thửa đất số 33, từ khi nhận chuyển nhượng ông đã ở ổn định, không phát sinh mua bán chuyển nhượng, chỉ ở trên thửa đất này từ trước đến nay.

Năm 2014 Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu đã ban hành thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân và nộp tiền sử dụng đất cho thửa số 33 tờ bản đồ số 71 (do kê khai nhầm) cho gia đình ông. Như vậy, về quá trình nộp hồ sơ cho thửa đất của gia đình ông là năm 2000, do địa chính thông báo sai, đến năm 2022 ông kê khai lại thửa đất 226 tờ bản đồ số 128 cho đúng theo hệ thống bản đồ. Lỗi khai nhầm số tờ, số thửa là do cán bộ địa chính ở phường, nay ông đề nghị Tòa án xem xét cho ông được tính thuế từ năm 2014 như thông báo thuế đã ban hành.

Năm 2014 sau khi nhận thông báo đóng tiền ông không đồng ý và tiến hành đề nghị xem xét từ ủy ban nhân dân P. Long Bình, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai –chi nhánh Biên Hòa, ủy ban nhân dân TP. Biên Hòa cho đến nay

Ngoài ra ông không trình bày gì thêm.

Người bị kiện Chi cục thuế Biên Hòa – Vĩnh Cửu trình bày: Năm 2014 ông Long kê khai đăng ký đồng loạt, tuy nhiên tại thời điểm kê khai do không hiểu biết, cán bộ đăng ký đã hướng dẫn nhận đất trên bản đồ đã xác định dẫn đến nhầm số thửa và dẫn đến kê khai đăng ký nhầm sang thửa đất số 33 tờ bản đồ số 71.

Thực tế ông Đ Đ L ở ổn định, không phát sinh mua bán, chuyển nhượng ở cùng một thửa đất, cùng vị trí tới thời điểm hiện tại không thay đổi.

Năm 2014 chi cục thuế Biên Hòa đã ban hành thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân và nộp tiền sử dụng đất cho thửa đất số 33 tờ bản đồ số 71 (do kê khai nhầm) cho ông Đ Đ L. Như vậy, xét về quá trình nộp hồ sơ cho thửa đất của ông Long là từ năm 2000 do địa chính thông báo sai đến năm 2022 ông Long kê khai lại thửa đất 226 tờ bản đồ số 128 cho đúng theo hệ thống bản đồ. Lỗi nhầm số tờ số thửa là do cán bộ địa chính ở phường, để giảm tổn thất và thiệt hại cho ông Long đề nghị Tòa xem xét cho ông Long thời điểm tính thuế là năm 2014 như thông báo đã ban hành. Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu thuế sẽ tính lại tiền phí thuế phải nộp cho ông Long theo đúng diện tích của thửa đất số 226 tờ bản đồ số 128 p. Long Bình, TP. Biên Hòa.

Ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Long, TP. Biên Hòa trình bày:* Về hiện trạng sử dụng đất của ông Đ Đ L, căn cứ bản đồ địa chính phường Long Bình được thành lập năm 1999, đến năm 2000 các tổ chức, cá nhân kê khai đăng ký đất đai đồng loạt theo quy định. Về hiện trạng ông Đ Đ L có nhà và đất tại thửa đất số 170 tờ bản đồ số 71 diện tích 213.6 m² nhưng khi làm hồ sơ kê khai đăng ký, ông Long đi làm xa không trực tiếp đi kê khai đăng ký mà nhờ anh rể là ông Vũ Văn Biên kê khai hộ. Do không nắm rõ nên ông Biên đã nhận nhầm

thửa đất và kê khai không đúng sự thật, đã kê khai đăng ký thửa 33 tờ bản đồ số 71 diện tích 370.4 m². (Có biên bản xác minh và văn bản trả lời Văn phòng ĐKĐĐ ngày 20 tháng 9 năm 2019).

Năm 2014, gia đình ông Long nhận được thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 71, phường Long Bình với tổng số tiền 210.922.720 đồng. Nay ông Long có đơn đề nghị xem xét lại nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông là từ năm 2000 và khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có căn nhà cấp 4 do bà Xã xây dựng trước năm 1998. Năm 2014 do đặc bản đồ địa chính mới phường Long Bình, thửa đất số 170 tờ bản đồ số 71 thay đổi thành thửa 226 tờ bản đồ số 128 diện tích 219.7 m². Ông Đ Đ L chưa kê khai đăng ký đất đai. Thửa đất số 33 tờ bản đồ số 71 (ông Long đăng ký năm 2000) thay đổi thành các thửa đất số 227, 228, 229 tờ bản đồ số 128, phường Long Bình theo hiện trạng do các ông bà có tên sau sử dụng: Thửa đất số 227 do vợ chồng ông Nguyễn Văn Quang và bà Giáp Thị Tươi đang sử dụng có nguồn gốc do ông Phạm Văn Vy mua lại giấy viết tay của bà Nguyễn Thị Nụ vào ngày 22/01/1997. Năm 2000, ông Vy xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định đến ngày 07/4/2009 chuyển nhượng giấy viết tay cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Quang và bà Giáp Thị Tươi sử dụng ổn định đến nay. Thửa đất số 227 đã được kê khai đăng ký vào năm 2016 do vợ chồng ông Nguyễn Văn Quang và bà Giáp Thị Tươi kê khai đăng ký. Thửa đất số 228 do ông Phạm Văn Vy đang sử dụng có nguồn gốc do ông Vy mua lại giấy viết tay của bà Nguyễn Thị Nụ vào ngày 22/01/1997. Cùng năm 1997, ông Vy xây dựng nhà ở. Năm 2000, ông Vy tiếp tục coi nói nhà ở và sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp. Ngày 28/10/2013, ông Phạm Văn Vy được UBND thành phố Biên Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 236868 (nhưng lại cấp nhầm sang thửa đất số 32, tờ bản đồ số 71, BĐĐC 1999 phường Long Bình nay thuộc thửa đất số 230, tờ bản đồ số 128 theo hiện trạng do ông Vũ Văn Quang đang sử dụng; giữa ông Vy, ông Quang không thực hiện việc hoán đổi đất với nhau). Thửa đất số 228 chưa được kê khai đăng ký vào năm 2014.

Thửa đất số 229 do ông Phạm Văn Nguyên đang sử dụng (đã có nhà trên đất). UBND phường Long Bình đã mời làm việc hai lần vào các ngày 06/9/2019 và ngày 20/9/2019 đề nghị ông Nguyên cung cấp giấy tờ chứng minh việc sử dụng đất và thời điểm xây dựng nhà tại thửa đất trên để UBND phường có cơ sở tổng hợp báo cáo nhưng ông Nguyên không đến tham dự nên không ghi nhận được. Thửa đất số 229 chưa được kê khai đăng ký vào năm 2014.

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 128, thuộc thửa đất 170 tờ bản đồ 71 BĐĐC cũ phường Long Bình, có nguồn gốc đất Quốc phòng, được bàn giao cho UBND tỉnh Đồng Nai quản lý theo QĐ số 760/TTg năm 1995. Trước đây do Quân đội quản lý thiếu chặt chẽ, Đoàn Thị Xã tự sử dụng từ năm 1986, đến năm 1992 bà Đoàn Thị Xã tự xây dựng nhà ở và chăn nuôi (biên lai nộp thuế nhà đất năm 1998, thể hiện thu thuế nhà đất từ năm 1992). Đến ngày 19/09/2000 sang nhượng lại bằng giấy viết tay cho ông Đ Đ L tiếp tục sử dụng vào mục đích đất ở. Năm 2000, ông Đ Đ L kê khai đăng ký đất đai đồng loạt đối với diện tích đất trên, tuy nhiên tại

thời điểm kê khai do không hiểu biết, cán bộ đăng ký đã hướng dẫn nhận đất trên bản đồ đã xác định nhằm số thửa, dẫn đến kê khai đăng ký nhầm sang thửa đất số 33 tờ bản đồ 71.

Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 128 theo hiện trạng sử dụng có diện tích 219,7 m², diện tích tăng 6,1 m² so với BĐDC năm 1999, nguyên nhân do kết quả đo đạc qua 02 lần đo đạc thành lập BĐDC, chủ sử dụng xác định lại ranh mốc theo đúng hiện trạng sử dụng, không phát sinh việc mua bán, chuyển nhượng, không lấn chiếm đất công. Ranh mốc theo hiện trạng đã xây nhà ở ổn định, không phát sinh tranh chấp. Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 128 không thuộc danh sách đất công do UBND phường quản lý. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Năm 1992 biên lai nộp thuế nhà đất năm 1998, thẻ hiện nộp thuế nhà ở năm 1992 – 1997. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất năm 1992.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Biên Hòa:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; những người tham gia tố tụng hành chính đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đề nghị Tòa án đưa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Biên Hòa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu có tại hồ sơ thể hiện việc người khởi kiện ông Đ Đ L khởi kiện là có căn cứ. Vì thực tế ông Đ Đ L đã thực hiện nghĩa vụ kê khai từ năm 2000, việc xác định số tờ, số thửa nhầm là do lỗi của cán bộ địa chính, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Đ Đ L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu là ông Phạm Đồng Xuân và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Long Bình, TP. Biên Hòa có là ông Huỳnh Đông có đơn xin vắng mặt.

Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 điều 158 Luật Tố tụng hành chính để tiến hành xét xử vắng mặt đối với người đại diện theo ủy quyền Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu là ông Phạm Đồng Xuân và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Long Bình, TP. Biên Hòa có là ông Huỳnh Đông.

Hội đồng xét xử không đưa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Biên Hòa là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Vì văn bản trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Biên Hòa không phải là đối tượng khởi kiện và không xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi của ông Đ Đ L.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 24/4/2023 Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu ban hành văn bản số 7760/CCTKV-TBTK. Ngày 11/7/2023 ông Đ Đ L khởi

kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy văn bản số 7760/CCTKV-TBTK ký ngày 24/4/2023 của Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu và xem xét giải quyết cho gia đình ông Đ Đ L được hưởng nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất thời điểm kê khai đăng ký năm 2000. Căn cứ vào các Điều 30, 31, 115 và 116 Luật Tổ tụng hành chính thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

[3]. Về nội dung khởi kiện: Ông Đ Đ L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy văn bản số 7760/CCTKV-TBTK ký ngày 24/4/2023 của Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu và tại phiên tòa ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết cho gia đình ông Đ Đ L được hưởng nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất theo thông báo nộp thuế năm 2014. Căn cứ Điều 6 và Điều 193 Luật tổ tụng hành chính Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của bản số 7760/CCTKV-TBTK ký ngày 24/4/2023 của Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 128, thuộc thửa đất 170 tờ bản đồ 71 BĐĐC cũ phường Long Bình, có nguồn gốc đất Quốc phòng, được bàn giao cho UBND tỉnh Đồng Nai quản lý theo QĐ số 760/TTg năm 1995. Năm 1992 bà Đoàn Thị Xã xây dựng nhà ở và chăn nuôi có biên lai nộp thuế nhà đất năm 1998. Ngày 19/09/2000 bà Đoàn Thị Xã sang nhượng lại bằng giấy viết tay cho ông Đ Đ L tiếp tục sử dụng vào mục đích đất ở. Năm 2000, ông Đ Đ L kê khai đăng ký đất đai đồng loạt đối với diện tích đất trên, tuy nhiên tại thời điểm kê cán bộ đăng ký đã hướng dẫn nhận đất trên bản đồ đã xác định nhầm số thửa, dẫn đến kê khai đăng ký nhầm sang thửa đất số 33 tờ bản đồ 71. Sau khi kê khai ông Long ở, ổn định, không phát sinh mua bán, chuyển nhượng ở cùng một thửa đất, cùng vị trí tới thời điểm hiện tại không thay đổi. Năm 2014 chi cục thuế Biên Hòa đã ban hành thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân và nộp tiền sử dụng đất cho thửa đất số 33 tờ bản đồ số 71 (do kê khai nhầm) cho ông Đ Đ L. Như vậy, xét về quá trình nộp hồ sơ cho thửa đất của ông Long là từ năm 2000 do địa chính thông báo sai đến năm 2022 ông Long kê khai lại thửa đất 226 tờ bản đồ số 128 cho đúng theo hệ thống bản đồ. Lỗi nhầm số tờ số thửa là do cán bộ địa chính ở phường.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ Đ L có căn cứ, bởi lẽ thực tế năm 2000 ông Long đã kê khai và lỗi xác định sai nhầm thửa là do cơ quan nhà nước tại địa phương. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ Đ L về việc hủy văn bản số 7760/CCTKV-TBTK ký ngày 24/4/2023 của Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu và giải quyết cho gia đình ông Đ Đ L được hưởng nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất theo thông báo nộp thuế năm 2014 của Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu

[5]. Về tiền án phí: Do các yêu cầu khởi kiện của ông Đ Đ L được chấp nhận nên ông Đ Đ L được hoàn trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí.

Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

[6]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 30, 31, 115, 116, khoản 1 Điều 158 và điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 34, 584 Bộ luật Dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ Đ L về việc hủy văn bản số 7760/CCTKV-TBTK ký ngày 24/4/2023 của Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu và giải quyết cho gia đình ông Đ Đ L được hưởng nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất theo thông báo nộp thuế năm 2014 của Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu

Hủy văn bản số 7760/CCTKV-TBTK ký ngày 24/4/2023 của Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu

Ông Đ Đ L được hưởng nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất theo thông báo nộp thuế năm 2014 của Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu đối với thửa đất 226 tờ bản đồ số 128 tại P. Long Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Án phí hành chính sơ thẩm: ông Đ Đ L được hoàn trả lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0008871 ngày 02/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa

Chi Cục thuế Biên Hòa- Vĩnh Cửu phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Người khởi kiện, người bị kiện có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người đại diện người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án sơ thẩm được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Biên Hòa;
- Chi cục thi hành án dân sự TP. Biên Hòa;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Trúc Thiện

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thị Nhạn

Nguyễn Thái Hòa

Nguyễn Thành Tân

