

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 09/2020/HC-PT

Ngày: 04 -5- 2020

V/v: *Kiến yêu cầu hủy thông báo
nộp tiền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Kim Khánh.

Các Thẩm phán: 1. Ông Y Phi Kbuôr.

2. Bà Lưu Thị thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Ban - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 01/2020/TLPT-HC ngày 09 tháng 01 năm 2020 về việc “*Yêu cầu hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2019/HC-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị ông Mai Thế T kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2020/QĐ-PT ngày 05/02/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2020/QĐ-PT ngày 26/02/2020 và Thông báo chuyển lịch phiên tòa hành chính phúc thẩm số 197/2020/TB-TA ngày 18/3/2020 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Mai Thế T - Địa chỉ: Số 377 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Anh T1 – Địa chỉ: Số 6, Liên gia 31, buôn Đ, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người bị kiện: Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B – Địa chỉ: 90 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thái V – Địa chỉ: 90 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố B - Địa chỉ: 01 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn L - Địa chỉ: 01 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L1- Địa chỉ: Số 377 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Anh T1 – Địa chỉ: Số 6, Liên gia 31, buôn Đ, xã C, thành phố Buôn Ma T, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Người kháng cáo:

Ông Mai Thế T - Địa chỉ: Số 377 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18-01-2019, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 04/4/2019 và các lời khai của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, ông Đỗ Anh T1 trình bày:

Ngày 22/01/2002 ông Mai Thế T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 80 m² (rộng 4m x dài 20m, nay chỉ còn 69. 80 m²) đất ở của bà Hoàng Thị H tại (địa bàn phường Tân lập, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 81, hiện nay), thủ tục nhận chuyển nhượng chỉ bằng giấy viết tay, không qua cơ quan có thẩm quyền chứng thực. Ông T làm nhà và sử dụng ổn định kể từ khi nhận chuyển nhượng 22/01/2002 cho đến nay. Tuy nhiên, ngày 17/11/2006 ông T đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tập trung, nhưng chờ mãi tới năm 2009 Chi cục thuế thành phố B, gửi cho ông T Thông báo nộp tiền sử dụng đất không có số, không đề ngày và cũng không đề tháng, năm 2009 của Chi cục thuế thành phố B. Nội dung trong thông báo, xác định ông T có nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất nêu trên là 100%, số tiền phải nộp là: 137,087,206đồng.

Ông T xác định: Đất của ông thuộc đối tượng chỉ phải nộp 50% khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 và điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số: 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Việc Chi cục thuế thành phố B, tính mức thuế như vậy là trái với quy định của pháp luật, nên ông T đã có đơn đề nghị Chi cục thuế thành phố B xem xét lại. Ngày 11/01/2019 Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố B, có Công văn số: 131/CCT-TB trả lời cho ông T rằng: Vẫn giữ nguyên thông báo trên.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số: 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, được viện dẫn cụ thể như sau:

Điều 7. *Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai:*

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và 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 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Việc Chi cục thuế thành phố B, tính mức thuế như vậy là trái với quy định của pháp luật, nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy bỏ Thông báo nộp tiền sử dụng đất không số ngày... tháng... năm 2009 của Chi cục thuế thành phố B và công văn số 131/CCT-TB ngày 10/01/2019 của Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố B về việc giải quyết đề nghị của ông Mai Thế T.

- *Tại bản tự khai, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện - Ông Phạm Thái V trình bày:*

Ngày 16/6/2009 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B) gửi phiếu chuyển thông tin địa chính theo mã hồ sơ số TL1943 đến Chi cục thuế thành phố B, để xác định nghĩa vụ tài chính cho ông Mai Thế T.

Chi cục Thuế Tp.B, căn cứ tại Điểm c, Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 198/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất:

c) Chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp sang đất ở thì thu tiền sử dụng đất như sau:

- Đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc là đất nông nghiệp thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp;

- Đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc là đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất phi nông nghiệp.

Căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin địa chính và hồ sơ tài liệu gửi kèm.

Căn cứ Quyết định số 47/2008/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2008 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các quy định của pháp luật viện dẫn ở trên và thông tin theo phiếu chuyển thông tin địa chính, hồ sơ tài liệu gửi kèm và giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành theo Quyết định Số 47/2008/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk thì trường hợp của ông Mai Thế T, phải nộp tiền sử dụng đất bằng chênh lệch giá 2 loại đất tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 81 lô đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) - Ông Nguyễn Tấn L trình bày:

* Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Thế T, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 81, diện tích 69,8m² đất ở, thửa đất tọa lạc phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột thuộc, hồ sơ đăng ký tập trung theo dự án năm 2006 tại phường Tân Lập, hồ sơ gồm có: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Thế T ký ngày 17/6/2006 và được UBND phường T xác nhận ngày 22/4/2009; Ranh giới, mốc giới sử dụng đất ông Mai Thế T; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ông Mai Thế T; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư do UBND phường T xác nhận ngày 22/4/2009; Giấy sang nhượng đất kinh tế vườn(phô tô) của ông Viên Hữu C cho ông Trần Ngọc S và bà Hoàng Thị H ngày 02/3/1995; Giấy sang nhượng đất làm nhà (phô tô) của bà Hoàng Thị H cho ông Mai Thế T ngày 22/01/2002; 02 tờ khai tiền sử dụng đất và 02 tờ khai lệ phí trước bạ của ông Mai Thế T.

* Về nguồn gốc sử dụng đất: Ông T nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của bà Hoàng Thị H năm 2002, thời điểm sử dụng vào mục đích đất ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 (theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư do UBND phường T thiết lập ngày 27/02/2009). Như vậy, thửa đất trên của ông Mai Thế T sử dụng vào mục đích đất ở có nguồn gốc đất nông nghiệp.

* Về quá trình tiếp nhận và căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính.

Năm 2009 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B, (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Thế T, từ UBND phường T.

Căn cứ nguồn gốc đất trên, căn cứ điểm c khoản 2 Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định “*Chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp sang đất ở thì thu tiền sử dụng đất như sau:*

- Đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc là đất nông nghiệp thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp;

- Đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc là đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất phi nông nghiệp.

Căn cứ quy định trên, ngày 16/6/2009 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính với mức thu chênh lệch giá giữa 2 loại đất với diện tích 69,8m² đất ở và đã được Chi cục thuế thành phố xác định nghĩa vụ tài chính cho ông Mai Thế T theo quy định.

Ngày 16/8/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, nhận được Công văn số 387/BTCD ngày 15/5/2018 của Ban tiếp công dân thành phố B, về việc chuyển đơn kiến nghị của ông Mai Thế T. Sau khi xem xét nội dung công văn, ngày 22/8/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, có Công văn số 1256/CNBMT-ĐKTK và Công văn số 1390/CNBMT-ĐKTK ngày 18/9/2018 gửi UBND phường T xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ở đối với thửa đất trên của ông Mai Thế T.

Ngày 10/12/2018 UBND phường T có Công văn số 196/CV-UBND gửi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, thể hiện nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất trên của ông Mai Thế T như sau: Do ban định canh định cư Buôn P, phường T cấp cho hộ đồng bào Ê đê (không nhớ rõ tên) để làm kinh tế vườn năm 1985. Sau đó hộ đồng bào chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Viên Hữu C không có giấy tờ. Đến năm 1995 ông C chuyển nhượng lô đất cho bà Hoàng Thị H và ông Trần Ngọc S. Năm 2002 bà H chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Mai Thế T và đến năm 2005 ông T làm nhà ở cho đến nay. Theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 27/02/2009 của Buôn P, phường T xác định thời điểm sử dụng vào mục đích đất ở của ông Mai Thế T năm 2003 là có sự sai sót.

Như vậy, căn cứ nguồn gốc và thời điểm sử dụng vào mục đích đất ở của ông Mai Thế T năm 2005 thì việc xác định nghĩa vụ tài chính với mức thu chênh lệch giá giữa 2 loại đất là đúng quy định (*việc xác định sai thời điểm sử dụng vào mục đích đất ở từ 2003 qua 2005 không ảnh hưởng đến việc xác định nghĩa vụ tài chính*).

- Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị L1) - ông Đỗ Anh T trình bày:

Bà Nguyễn Thị L1 là vợ của ông Mai Thế T, bà L1 hoàn toàn thống nhất với nội dung mà ông T đã trình bày trên. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án số 13/2019/HC-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột quyết định:

- Căn cứ vào Điều 30, Điều 31, Điều 115, điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 130, Điều 158, Điều 194, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính;

- Căn cứ vào Điểm c, Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 198/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất.

- Căn cứ Quyết định số 47/2008/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2008 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Mai Thế T về việc: Yêu cầu hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất (không ghi ngày tháng) năm 2009 của Chi cục thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 04/12/2019 ông Mai Thế T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, sửa bản án số 13/2019/HC-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột và tuyên hủy công văn số 131/CCT-TB ngày 10/01/2019 của Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố B về việc giải quyết đề nghị của ông Mai Thế T và thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày....tháng....năm 2009 của Chi cục thuế thành phố B.

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

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay người khởi kiện, người bị kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 168 Luật tố tụng hành chính, để xét xử vắng mặt các đương sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà ông Mai Thế T là không có căn cứ, nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 214 Luật tố tụng hành chính – không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Mai Thế T, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 13/2019/HC-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Mai Thế T nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, ông T đã nộp tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện là ông Mai Thế T kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của bà Nguyễn Thị L1 là ông Đỗ Anh T1, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Phạm Thái V, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) là ông Nguyễn Tấn L đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 168 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm, xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 81, diện tích là 69.80m² mà ông Mai Thế T nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị H là đất nông nghiệp do Ban định canh, định cư Buôn P, phường T, thành phố B, cấp cho hộ đồng bào Êđê để làm kinh tế vườn từ năm 1985, sau đó hộ đồng bào chuyển nhượng lại một phần diện tích đất cho ông Viên Hữu C nhưng không có giấy tờ. Đến năm 1995 ông C chuyển nhượng lại cho hộ bà Hoàng Thị H và ông Trần Ngọc S. Ngày 22/01/2002 bà Hoàng Thị H chuyển nhượng lại cho ông Mai Thế T (thủ tục nhận chuyển nhượng chỉ bằng giấy viết tay).

Ông T cho rằng: Ngay sau khi nhận chuyển nhượng ông đã làm nhà và ở ổn định từ năm 2002 cho đến nay. Vì vậy ông không đồng ý với thông báo thuế về nghĩa vụ tài chính áp dụng là 100% trên diện tích ông được quyền sử dụng nói trên, với số tiền ông phải nộp là: 137,087,206 đồng. Nên ông yêu cầu Tòa án hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất (không ghi ngày tháng) năm 2009 của Chi cục thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ban hành không đúng quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Mai Thế T thì thấy rằng: Việc ông T căn cứ vào giấy viết tay và phiếu lấy ý kiến khu dân cư trước đó để xác định đất của ông thuộc đối tượng chỉ phải nộp 50% khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 và điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số: 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất là không đúng. Bởi lẽ, thửa đất nêu trên của ông Mai Thế T khi làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng được xác định là chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất ở, nên ông T phải nộp tiền sử dụng đất bằng 100% giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định tại thời điểm là phù hợp theo quy định tại điểm c, Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 198/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/12/2004 về việc thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất, đó là:

- *Đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc là đất nông nghiệp thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp;*

- Đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc là đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất phi nông nghiệp.

Quyết định số 47/2008/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 12 năm 2008 của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Mặt khác, theo biên bản xác minh ngày 23/11/2018 của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thì năm 1995 ông C chuyển nhượng lô đất cho bà Hoàng Thị H và ông Trần Ngọc S. Năm 2002 bà H chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Mai Thế T và đến năm 2005 ông T làm nhà ở cho đến nay. Do vậy, căn cứ vào phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính ngày 16/6/2009 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, kèm theo hồ sơ của ông Mai Thế T được chuyển đến Chi cục thuế thành phố B. Chi cục thuế đã ban hành thông báo cho ông T về việc nộp tiền sử dụng đất, trong đó xác định nghĩa vụ tài chính 100% với tổng số tiền phải nộp: 137,087,206 đồng là phù hợp với quy định chung. Mặc dù về hình thức Thông báo thuế ban hành có sự thiếu sót về ngày, tháng. Tuy nhiên, không làm ảnh hưởng đến bản chất của việc xác định thông tin nghĩa vụ nộp thuế, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy Thông báo thuế của ông Mai Thế T là có căn cứ.

Như đã được phân tích và nhận định ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của người khởi kiện ông Mai Thế T là không có cơ sở để chấp nhận, nên căn cứ vào khoản 1 Điều 242 Luật tố tụng hành chính, để bác kháng cáo và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Mai Thế T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính - Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Thế T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 13/2019/HC-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ vào Điều 30, Điều 31, Điều 115, điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 130, Điều 158, Điều 194, Điều 206 Luật tố tụng hành chính;

- Căn cứ vào Điều c, Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 198/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất.

- Căn cứ Quyết định số 47/2008/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2008 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Mai Thế T về việc: Yêu cầu hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất (không ghi ngày tháng) năm 2009 của Chi cục thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Về án phí: Ông Mai Thế T phải chịu 300.000đồng (*ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà ông Mai Thế T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2017/0012372 ngày 03 tháng 5 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) mà ông T đã nộp tạm ứng án phí (Do ông Đỗ Anh T1 nộp thay) theo biên lai thu số AA/2019/0005438 ngày 10 tháng 12 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THADS TP.Buôn Ma Thuột;
- TAND TP.Buôn Ma Thuột;
- Chi cục Thuế TP.B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, VT, HSVA.

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

Hoàng Kim Khánh