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: 06/2025/HC-ST
Ngày: 23/6/2025.
V/v "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế".

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: Bà Trần Thị Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Chính

2. Ông Trần Văn Tam

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Hồng Uyên San -Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai *tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thúy Duyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2024/TLST-HC, ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2025/QĐXXST-HC, ngày 26 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2025/QDST-HC ngày 16 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1/ Ông Đặng Quang T, sinh năm: 1960.

2/ Bà Trần Thị H, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: E, khu C, ấp P, xã L, TP ., tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H: Ông Đặng Quang P, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số B đường Q, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người bị kiện: Chi Cục thuế Khu vực B1 – V.

Địa chỉ: Số B, C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Hữu N, chức vụ: Chi cục trưởng Chi Cục thuế Khu vực B1 – V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân Đ, chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi Cục thuế Khu vực B1 – V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Địa chỉ: B đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2/ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B2.

Địa chỉ: Tầng C, tòa nhà trung tâm hành chính thành phố B, số B, đường V, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn V, sinh năm 1979; Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đ - Chi nhánh B2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện ông Đặng Quang T, bà Nguyễn Thị H1 do ông Đặng Quang P đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về nguồn gốc đất: Gia đình ông T, bà H1 đã kê khai đăng ký nhà đất năm 2007 (dạng đồng loạt) đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55, phường T, thành phố B được cấp biên nhận số 63/PNVPĐK ngày 30/12/2007. Năm 2018 ông T đã liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh B2 để hỏi về hồ sơ của gia đình và được trả lời là hồ sơ của ông T, bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận từ năm 2011 nhưng chưa được chuyển thuế, ông T đã thắc mắc với nhân viên Văn phòng đăng ký là tại sao lại không làm thủ tục chuyển thuế cho gia đình ông T, để ông T đóng thuế lấy giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký đất đai trả lời ông T về đi họ sẽ chuyển thuế rồi thông báo cho T.

Về cơ sở pháp lý:

1/ Căn cứ khoản 1,2,3,4 Điều 4 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 23/3/2007 quy định:

Điều 4. Thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính khi nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất, xin giao đất hoặc thuê đất:

"1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất hoặc cho thuê đất; trường hợp thời điểm bàn giao đất không đúng với thời điểm ghi trong quyết định giao đất, cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất thực tế.

2. Trường hợp người sử dụng đất đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp Giấy chứng nhận, xin chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày 01 tháng 01 năm 2005 (ngày áp dụng giá đất mới theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất - gọi là Nghị định số 188/2004/NĐ-CP) nhưng do cơ quan chức năng chậm làm thủ tục hoặc hướng dẫn lập hồ sơ không đúng quy định, do thay đổi mẫu tờ khai, thay đổi thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà làm cho người sử dụng đất phải nộp lại hoặc

nộp bổ sung hồ sơ thì nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của người nộp hồ sơ được xác định tại thời điểm đã nộp hồ sơ.

3. Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 01 tháng 01 năm 2005 trở về sau thì giá đất áp dụng để xác định nghĩa vụ tài chính là giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ. Nếu cơ quan chức năng chậm làm thủ tục hoặc hướng dẫn lập hồ sơ không đúng quy định thì người nộp hồ sơ thực hiện quyền khiếu nại đối với hành vi hành chính gây chậm trễ trong việc xử lý hồ sơ; công chức, viên chức có hành vi gây chậm trễ trong việc xử lý hồ sơ hoặc hướng dẫn lập hồ sơ không đúng quy định thì phải bị xử lý kỷ luật theo quy định tại Điều 175 Nghị định số 181/2004/NĐ- CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (gọi là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP); nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của người nộp hồ sơ được xác định tại thời điểm đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

4. Căn cứ vào sổ tiếp nhận hồ sơ hoặc giấy biên nhận về tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đã tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về thời điểm người sử dụng đất nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều này và chuyển cho cơ quan thuế để làm căn cứ tính các khoản thu nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất".

2/ Căn cứ Điều 6, Điều 7; Điều 8, Điều 9 Nghị Định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất: Theo đó, quy định thu tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất.

3/ Căn cứ khoản 41, Điều 2 Nghị Định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 63 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai có nội dung:

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

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

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

4/ Căn cứ khoản 3 Điều 17 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T3 hướng dẫn về xử lý chuyển tiếp một số vấn đề phát sinh khi thông tư có hiệu lực thi hành có nội dung: "Đối với những hồ sơ đề nghị xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đã nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc đã chuyển cho cơ quan thuế trước ngày 01/7/2014 thì tiếp tục xử lý theo chính xách và giá đất tại thời điêm nộp đủ hồ sơ hợp lệ".

Quá trình kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông T, bà H1 đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55, phường T, thành phố B như sau:

Ngày 30/12/2007, bà Trần Thị H đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55, phường T, thành phố B và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp phiếu nhận hồ sơ số 63/PN-VPĐK *(Gồm đơn xin đăng ký QSD đất 01 bản, biên bản xác định ranh giới đất 01 bản, chứng minh nhân dân 02 bản, sổ hộ khẩu 01 bản, giấy tay sang nhượng 01 bản).*

Ngày 15/7/2011, Phòng tài nguyên và môi trường thành phố B có tờ trình số 3394/TTr- TNMT *"về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liện với đất"* nội dung ghi rõ: "Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố B kính đề nghị UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSD Đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất cho bà Trần Thị H và ông Đặng Quang T cư ngụ tại số nhà B, khu phố E, phường T, B. Thửa đất: vị trí thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55 diện tích 151,3 m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị".

Căn cứ các quy định nêu trên, đối với hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà H đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ trước ngày 01/7/2014 *(ngày luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành),* giá và chính sách để xác định nghĩa vụ tài chính được xác định tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với hồ sơ nộp đủ hồ sơ hợp lệ sau ngày 01/7/2014, giá và chính sách được xác định tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất.

Đồng thời tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ có quy định thời điểm tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất là thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế. Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin chậm hoặc cơ quan thuế chậm xác định nghĩa vụ tài chính thì thời điểm tính thu tiền sử dụng đất được xác định là thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Ngày 31/5/2023, Văn phòng Đ (Chi nhánh B2 mới có phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 16/PCĐL gửi đến chi cục thuế khu vực B1- V.

Như vậy văn bản trên của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (Chi nhánh B2 là trái pháp luật bởi lẽ: *(Thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B2 nhận hồ sơ hợp lệ cấp phiếu nhận hồ sơ số số 63/PN-VPĐK ngày 30/12/2007; thời điểm UBND thành phố B in cấp giây chứng nhận QSD đất thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55 diện tích 151,3 m² cho ông T, bà H ngày 24/9/2011).*

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, Chi cục thuế B1 – Vĩnh Cửu ban hành thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số: LTB2371301 - TK-0026306/TB-CCT.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, Chi cục thuế B1 – V ban hành thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số: LTB2371301 TK 0026307/TB-CCT.

Trong khi đó rất nhiều trường hợp cụ thể: 3/4 danh sách người dân nộp hồ sơ cùng đợt với gia đình ông T, bà H thì họ đã nộp thuế và nhận giấy chứng nhận QSD đất từ năm 2011.

Tính thuế thu tiền sử dụng đất và thu tiền lệ phí trước bạ vào thời điểm năm 2023 là không đúng và trái quy định của pháp luật và đặc biệt không công bằng với người dân địa phương cùng nộp hồ sơ với ông T, bà H, xâm phạm đến quyền lợi của ông T, bà H.

Sau khi ông T, bà H khiếu nại, Chi cục thuế B1 – V không xem xét lại và lại tiếp tục ban hành văn bản số: 16842/CCTKV-TBTK ngày 07/8/2024 trả lời không chấp nhận đơn của ông Tú bà H2.

Từ những văn bản, chứng cứ trên ông T kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa hủy bỏ các văn bản, thông báo sau:

+ Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất của Chi cục thuế B1 – V Ngày 21 tháng 9 năm 2023 số: LTB2371301 - TK 0026306/TB-CCT.

+ Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất của Chi cục thuế B1 – Vĩnh Cửu Ngày 21 tháng 9 năm 2023 số: LTB2371301 TK 0026307/TB-CCT.

+ Văn bản số: 16842/CCTKV-TBTK ngày 07/8/2024 của Chi cục thuế Khu vực B1.

+ Quyết định số 62525/QĐ-CCTKV-KDT ngày 12/7/2024 Chi cục Trưởng chi cục thuế Khu vực B1.

Tại phiên tòa ông xin rút đối với yêu cầu hủy các văn bản sau:

- Văn bản số: 16842/CCTKV-TBTK ngày 07/8/2024 của Chi cục thuế Khu vực B1.

- Quyết định số 62525/QĐ-CCTKV-KDT ngày 12/7/2024 của Chi cục Trưởng chi cục thuế Khu vực B1.

Quá trình giải quyết vụ án người bị kiện Chi cục Thuế khu vực B1-V do ông Phạm Đồng X đại diện trình bày:

Chi cục Thuế khu vực B1 - V có ý kiến về việc ông Đặng Quang T yêu cầu hủy Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số: LTB2371301 - TK 0026306/TB-CCT; Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số: LTB2371301 TK 0026306/TB-CCT; Văn bản số: 16842/CCTKV-TBTK ngày 07/8/2024 và Quyết định về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn số 62525/QĐ-CCTKV-KDT ngày 12/7/2024 của Chi cục thuế B1 như sau:

1/ Về Tài liệu, thông tin, bằng chứng do Chi cục Thuế khu vực B1 - V xác minh thu thập được:

Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 16/PCĐL ngày 31/5/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B2 chuyển Chi cục B1 để xác định nghĩa vụ tài chính, có nội dung:

" Thông tin về đất: 2.1.1 thửa đất số 221, Tờ bản đồ số 55

2.1.3 Thời điểm đăng ký đồng loạt năm 2008: đất ở tại đô thị: 151,3 m², vị trí 2: hẻm nhựa đường Xóm H phường T.

Thời điểm Phòng T ký Tờ trình ngày 15/07/2011

- Ngày 15/7/2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B có Tờ trình số 3394/TTr-TNMT về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN Ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đặng Quang T và bà Trần Thị H, căn cứ Điều 16 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ công nhận QSDĐ với diện tích 151,3 m² đất ở tại đô thị.

... (Hồ sơ chưa chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế, chủ sử dụng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và chưa nhận giấy chứng nhận)".

2/ Chi cục Thuế khu vực B1 - V áp dụng căn cứ pháp lý để xác định nghĩa vụ tài chính như sau:

Căn cứ Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ T3 - Bộ T4 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;

Căn cứ Khoản 3 Điều 17 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T3 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định thu tiền sử dụng đất về xử lý chuyển tiếp một số vấn đề phát sinh khi Thông tư có hiệu lực thi hành: *"3. Đối với những hồ sơ đề nghị xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đã nộp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc đã chuyển cho cơ quan thuế trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì tiếp tục xử lý theo chính sách và giá đất tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ."*

Căn cứ khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, bổ sung Khoản 4 và Khoản 5 vào Điều 63 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP như sau:

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đ ban hành quy định về điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 –2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đ;

Căn cứ Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định T1 tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: *" - Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; bằng 100% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại*

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."

Ngày 07/6/2023, Chi cục B1 có văn bản số 11605/CCTKV-TBTK gửi Văn phòng đăng ký đề nghị cung cấp thông tin thời điểm bà Trần Thị H nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

Ngày 14/7/2023, Văn phòng Đăng ký có văn bản số 4798/VPĐK.BH-ĐKCG phúc đáp văn bản số 11605/CCTKV-TBTK của Chi cục B1 có nội dung:*"Về thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ, vị trí, tên đường, tên đoạn đường tại thời điểm nhận hồ sơ hợp lệ tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55: thông tin này đã được Văn phòng Đ Chi nhánh B2 cung cấp đầy đủ tại Phiếu chuyển thông tin địa chính số 16/PCĐL ngày 31/5/2023 (bao gồm vị trí, thời điểm nộp hồ sơ đăng ký và thời điểm Phòng T lập Tờ trình cấp giấy chứng nhận)... Tuy nhiên, theo rà soát bà Thị H đang sử dụng thửa đất số 222, tờ bản đồ số 55 phường T..., do đó thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55 có 53,1 m² đất ở trong hạn mức và 98,2 m² nằm ngoài hạn mức đất ở của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai".*Nội dung văn bản số 4798/VPĐK.BH-ĐKCG của Văn phòng đăng ký vẫn không xác định cụ thể thời điểm Văn phòng đăng ký nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Ngày 09/8/2023, Chi cục B1 có văn bản số 16640/CCTKV-TBTK gửi Văn phòng đăng kỷ đề nghị cung cấp thông tin về *"Vị trí, tên đường, tên đoạn đường tại thời điểm Văn phòng đăng ký chuyển hồ sơ sang cơ quan thuế trên Phiếu chuyển thông tin địa chính"* để xác định NVTC hồ sơ Bà Trần Thị H;

Ngày 18/9/2023, Văn phòng Đăng ký có văn bản số 6577/VPĐK.BH-ĐKCG phúc đáp văn bản số 16640/CCTKV-TBTK của Chi cục B1 có nội dung: *"Nay Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh B2 cung cấp thông tin như sau: Vị trí, tên đường, đoạn đường tại thời điểm chuyển hồ sơ sang cơ quan thuế: Vị trí 2, hẻm nhựa, đường Đ phường T".*

Do Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 16/PCĐL ngày 31/05/2023; văn bản số 4798/VPĐK.BH-ĐKCG ngày 14/7/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B2 gửi Chi cục B1 không xác định rõ ràng, cụ thể "thời điểm Văn phòng đăng ký nhận đủ hồ sơ hợp lệ" của bà Trần Thị H, thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai đúng theo quy định tại Khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, nên Chi cục Thuế khu vực B1 – V xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ tại thời điểm Văn phòng Đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế (Phiếu chuyển số 16/PCĐL ngày 31/05/2023); Giá đất: Áp dụng Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đ ban hành quy định về điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, gia đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đ.

- Tiền sử dụng đất: tính theo khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; cụ thể:

(DT trong hạn mức 53,1 m² x 9.000.000 /m² x 50% x 1) + (DT ngoài hạn mức 98,20 m² x 9.000.000 /m² x 100% x 1) = 1.122.750.000 đồng.

Ngày 21/9/2023, Chi cục Thuế khu vực B1 – Vĩnh Cửu phát hành thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371301-TK0026307/TB-CCT, thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55, phường T đối với Bà Trần Thị H, số thuế: 1.122.750.000 đồng.

* Về khiếu nại thông báo nộp tiền sử dụng đất (lần 1):

- Ngày 19/10/2023, bà Trần Thị H có đơn khiếu nại thông báo tính tiền sử dụng đất.

- Ngày 06/11/2023, Chi cục B1 có văn bản số 23184/CCTKV-KTNB gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B2 đề nghị bổ sung thông tin hồ sơ của Bà Trần Thị H, cụ thể: *"....kiểm tra, rà soát lại trường hợp của Bà Trần Thị H và ông Đặng Quang T2 sử dụng thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55 phường T, thành phố B tại thời điểm Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B lập Tờ trình số 3394/TTr-TNMT ngày 15/7/2011 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được UBND thành phố B ký duyệt hay chưa ký duyệt Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Trần Thị H và ông Đặng Quang T tại thời điểm năm 2011".*

Ngày 14/11/2023, Chi cục B1 phát hành tiếp văn bản (lần 2) số 23982/CCTKV-KTNB đề nghị Văn phòng đăng ký sớm có văn bản trả lời văn bản số 23184/CCTKV ngày 06/11/2023 của Chi cục B1 để có cơ sở giải quyết đơn khiếu nại bà Trần Thị H;

Do Văn phòng đăng ký không có văn bản trả lời theo đề nghị của Chi cục B1, căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13, Chi cục B1 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 8417/QĐ-CCTKV ngày 28/11/2023, kết luận: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại về tính tiền sử dụng đất của bà Trần Thị H.

Ngày 30/11/2023 Văn phòng đăng ký mới có văn bản số 8786/VPĐK.BH-ĐKCG trả lời văn bản số 23184/CCTKV-KTNB ngày 06/11/2023, có nội dung: *" ... Trường hợp sử dụng đất của bà Trần Thị H và ông Đặng Quang T tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55 phường T, được phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B lập Tờ trình số 3394/TTr- TNMT ngày 15/7/2011 và đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số BG 658858 ngày 24/9/2011".*

Như vậy: nội dung văn bản số 8786/VPĐK.BH-ĐKCG ngày 30/11/2023 của Văn phòng đăng ký vẫn không xác định rõ ràng, cụ thể "thời điểm Văn phòng đăng ký nhận đủ hồ sơ hợp lệ" do đó Chi cục thuế không có cơ sở để xem xét lại tiền sử dụng đất phải nộp cho bà Trần Thị H và ông Đặng Quang T tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55 phường T.

* Về khiếu nại lần 2:

Ngày 12/12/2023, bà Trần Thị H gửi đơn khiếu nại (lần 2) đến Cục Thuế tỉnh Đ, nội dung: khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 8417/QĐ-CCTKV ngày 28/11/2023 của Chi cục Thuế khu vực B1;

Ngày 03/01/2024, Chi cục Thuế nhận được Quyết định số 08/QĐ-CTDON ngày 03/01/2024 của Cục Thuế tỉnh Đ về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị H; lý do: Bà Trần Thị H xin rút đơn khiếu nại lần 2 đề ngày 12/12/2023.

Quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ do người đại diện theo ủy quyền có văn bản trình bày:

1. Quá trình tiếp nhận và xử lý hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 221 tờ bản đồ số 55 phường T:

Năm 2008 bà Trần Thị H và ông Đặng Quang T kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dạng đồng loạt) đối với thửa đất số 221 tờ bản đồ số 55 phường T. Về nguồn gốc bà H tự kê khai ngày 08/01/2008 tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu số 04/ĐK): *UBND phường cấp cho ông Phạm Xuân N1 sinh năm 1952, cư ngụ tại 134/1khu phố A phường T. Đến ngày 01/11/1993 nhượng lại cho tôi là Trần Thị H, tháng 01/2000 tôi xây nhà ở ổn định từ đó đến nay không ai tranh chấp*. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H được UBND phường T xác nhận ngày 17/8/2009 với các nội dung: *Đất do UBND phường T giao cho ông Phạm Xuân N1 ngày 12/5/1993, đất được để trống đến ngày 01/11/1993 ông N1 sang nhượng lại cho bà Trần Thị H. Năm 2000 bà H xây dựng nhà ở ổn định đến nay, không tranh chấp, khiếu nại.*

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường T, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Văn phòng Đ Chi nhánh B2) thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Ngày 15/7/2011 Phòng T lập Tờ trình số 3394/TTr-TNMT thể hiện *"Căn cứ Điều 16 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ đủ điều kiện cấp giấy"*. Ngày 24/9/2011 UBND thành phố B ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là giấy chứng nhận) số BG 658858 cho ông Đặng Quang T và bà Trần Thị H (ông T và bà H chưa nhận giấy chứng nhận).

Liên quan đến tờ bản đồ số 55 phường T, ngày 23/8/2008 của Phòng T có Văn bản số 3477/TNMT-TTr *(kèm theo danh sách)* thông báo các thửa đất công tại khu phố H, 6, 9 phường T, do đó Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh B2 chưa lập thủ tục chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Năm 2023, ông Nguyễn Quang B (đại diện của bà Trần Thị H theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C chứng nhận ngày 23/12/2022) liện hệ bổ sung các loại giấy tờ kê khai thuế (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất, Giấy cam kết việc sử dụng trong hạn mức đất ở). Tiếp nhận tài liệu trên cùng ý kiến của UBND phường T tại Văn bản số 207/UBND *xác nhận thửa đất trên không nằm trong danh sách đất công do địa phương quản lý.* Ngày 31/5/2023 Văn phòng Đ Chi nhánh B2 lập Phiếu chuyển số 16/PCĐL chuyển thông tin địa chính hồ sơ ông Đặng Quang T, bà Trần Thị H đối với thửa đất số 221 tờ bản đồ số 55 phường T.

Ngày 21/9/2023, Chi cục Thuế khu vực B1 - V đã xác định nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ bà Trần Thị H tại Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2371301-TK0026306/TB-CCT và Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2371301-TK0026307/TB-CCT.

2. Đối với những vấn đề ông Đặng Quang T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc xác định nghĩa vụ tài chính thuộc thẩm quyền của cơ quan Thuế.

Tại Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về *T1 tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thời điểm thu tiền sử dụng đất là thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

Tại Điều 17 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua các hình thức sau đây:

1. Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất;

2. Quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

3. Công nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp ông Đặng Quang T, bà Trần Thị H được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hình thức công nhận quyền sử dụng đất) thời điểm năm 2011. Đề nghị Chi cục Thuế khu vực B1 - V (nay là Đội thuế liên huyện B - V) xem xét thời điểm thu tiền sử dụng đất đối với hồ sơ ông Đặng Quang T, bà Trần Thị H đối với thửa đất số 221 tờ bản đồ số 55 phường T.

Việc ông Nguyễn Phương Â yêu cầu Tòa án hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1777/13-SDD/TB-CCT ngày 27/01/2020 của Chi cục Thuế khu vực B1 - V: Sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Chi nhánh B2 sẽ tiếp nhận, giải quyết các trình tự tiếp theo.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

-Về việc giải quyết vụ án:

Xét thông báo nộp tiền sử dụng đất số:

+ Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất của Chi cục thuế B1 – V Ngày 21 tháng 9 năm 2023 số: LTB2371301 - TK 0026306/TB-CCT.

+ Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất của Chi cục thuế B1 – Vĩnh Cửu Ngày 21 tháng 9 năm 2023 số: LTB2371301 TK 0026306/TB-CCT.

Vì phiếu chuyển thông tin địa chính của Văn phòng Đ chưa chính xác, chưa đầy đủ nên việc Chi cục Thuế khu vực B1 -V lấy căn cứ để để xác định nghĩa vụ tài chính của ông T, bà H tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55, phường T, thành phố B là chưa đúng quy định.

Từ những nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H về việc hủy các thông báo trên là có căn cứ.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của ông T, bà H rút yêu cầu đối với: Văn bản số: 16842/CCTKV-TBTK ngày 07/8/2024 của Chi cục thuế Khu vực B1 - V và Quyết định về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn số 62525/QĐ-CCTKV-KDT ngày 12/7/2024 đối với ông Đặng Quang T, người sử dụng đất ở thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55 phường T, thành phố B là sự tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với các yêu cầu này.

-Về án phí: Chi cục Thuế khu vực B1 -V phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Đặng Quang T, bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất của số: LTB2371301 - TK 0026306/TB-CCT ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thuế Khu vực B1 – V; Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số: LTB2371301 TK 0026307/TB-CCT ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thuế Khu vực B1 – V, nên xác định người khởi kiện là ông T, bà H, người bị kiện là Chi cục Thuế khu vực B1 - V, người bị kiện là Chi cục thuế Khu vực B1 – V.

Do Phiếu chuyển Thông tin địa chính của Văn phòng Đ- Chi nhánh B2 chuyển làm căn cứ xác định thuế, nên xác định Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ và Văn phòng Đ- Chi nhánh B2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu hủy Văn bản số: 16842/CCTKV-TBTK ngày 07/8/2024 và Quyết định số 62525/QĐ-CCTKV-KDT ngày 12/7/2024 của Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực B1 –V, nên những người này không tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Sự vắng mặt của đương sự, tư cách đương sự: Đại diện Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B2 vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 157 của Luật tố tụng hành chính. Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thuế khu vực B1 -V; người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện:

Ông Đặng Quang T và bà Trần Thị H khởi kiện Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất của số: LTB2371301 - TK 0026306/TB-CCT ngày 21 tháng 9 năm

2023 của Chi cục thuế Khu vực B1 – V; Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số: LTB2371301 TK 0026307/TB-CCT ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thuế Khu vực B1 – V, nên quan hệ tranh chấp được xác định là "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế" được quy định tại Điều 3, Điều 30 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Đối tượng khởi kiện là Thông báo nộp tiền sử dụng đất được thực hiện bởi Chi cục Thuế khu vực B1 –V, nên thủ tục giải quyết sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật tố tụng hành chính.

Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 19/10/2023, ông T, bà H nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất LTB2371301 TK 0026307/TB-CCT của Chi cục Thuế khu vực B1 –V. Sau khi nhận được thông báo trên thì ông T, bà H làm đơn khiếu nại đối với Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371301 TK 0026306/TB-CCT. Ngày 12/7/2024, Chi cục Thuế khu vực B1 –V ban hành Quyết định số 62525/ QĐ-CCTKV-KDT về việc về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn đối với bà Trần Thị H. Ngày 20/8/2024, ông T, bà H nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính. Ngày 14/10/2024, ông T có đơn khởi kiện (sửa đổi bổ sung), cam kết không đồng thời khiếu nại lên cơ quan thuế cấp trên. Vụ án còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

Về phạm vi xét xử: Căn cứ Điều 193 Luật tố tung hành chính, Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số: LTB2371301 - TK 0026306/TB-CCT ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thuế B1; Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số: LTB2371301 TK 0026307/TB-CCT ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thuế B1 – V.

[3] Về đánh giá tính hợp pháp của Quyết định hành chính bị khởi kiện:

[3.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số: LTB2371301 - TK 0026306/TB-CCT ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thuế B1; Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số: LTB2371301 - TK 0026307/TB-CCT ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thuế B1 – V là đúng qui định pháp luật.

[3.2] Về nội dung:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Gia đình ông T, bà H đã kê khai đăng ký nhà đất năm 2007 (dạng đồng loạt) đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55, phường T, thành phố B được cấp biên nhận số 63/PNVPĐK ngày 30/12/2007, đến năm 2011, thì ông T, bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chi cục Thuế Khu vực B1 - Vĩnh Cửu căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin số 16/PCĐL ngày 31/5/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B2 xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của ông T, bà H, thể hiện: "*Thông tin về đất: thửa đất số 221, Tờ bản đồ số 55. Thời điểm đăng ký đồng loạt năm 2008: đất ở tại đô thị: 151,3 m², vị trí 2: hẻm nhựa đường Xóm H phường T. Thời điểm Phòng T ký Tờ trình ngày 15/07/2011. Ngày 15/7/2011 Phòng Tài nguyên và Môi trường thành*

phố B có Tờ trình số 3394/TTr-TNMT ngày 15/07/2011 về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN Ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đặng Quang T và bà Trần Thị H, căn cứ Điều 16 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ công nhận QSDĐ với diện tích 151,3 m² đất ở tại đô thị".

... (Hồ sơ chưa chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế, chủ sử dụng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và chưa nhận giấy chứng nhận)".

Theo tài liệu, chứng cứ đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được thì thửa đất số thửa đất số 221, Tờ bản đồ số 55 phường T do ông T, bà H sử dụng được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số BG 658858 ngày 24/9/2011, diện tích là 151,3m^2 đất ở đô thị.

Ngày 30/12/2007, bà Trần Thị H đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 55, phường T, thành phố B và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp phiếu nhận hồ sơ số 63/PN-VPĐK *(Gồm đơn xin đăng ký QSD đất 01 bản, biên bản xác định ranh giới đất 01 bản, chứng minh nhân dân 02 bản, số hộ khẩu 01 bản, giấy tay sang nhượng 01 bản).*

Ngày 31/5/2023, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B2 ban hành Văn bản số 16/PCĐL chuyển thông tin địa chính để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính lần đầu đối với ông Đặng Quang T và bà Trần Thị H.

Sau khi nhận được Văn bản số 16/PCĐL của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B2 thì Chi cục thuế Khu vực B1 – V có văn bản hỏi Văn phòng đăng ký đất đai yêu cầu cung cấp thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất trên. Ngày 30/11/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B2 ban hành Văn bản số 8786/VPĐK.BH.ĐKCG phúc đáp Công văn số 23184/CCTKV0KTN3 ngày 11/11/2023 và Văn bản số 23982/CCTKV0KTN3 ngày 06/11/2023 của Chi cục thuế Khu vực B1 – V xác định ngày 24/9/2011 UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ & QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BG 658858 cho ông Đặng Quang T và bà Trần Thị H.

Như vậy, ông Đặng Quang T và bà Trần Thị H đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ từ năm 2007, ngày 24/9/2011 ông T, bà H được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ & QSHNO và tài sản gắn liền với đất nhưng đến ngày 31/5/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B2 mới có Văn bản số 16/PCĐL chuyển thông tin địa chính để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính lần đầu đối với ông Đặng Quang T và bà Trần Thị H. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B2 chưa xác định cụ thể mốc thời gian ông T, bà H phải nộp nghĩa vụ tài chính lần đầu. Tuy nhiên, ngày 21/9/2023 Chi cục thuế khu vực B1 – Vĩnh Cửu ban hành thông báo nộp thuế số LTB2371301 TK 0026306/TB-CCT là 1.122.750.000 đồng xác định nghĩa vụ tài chính đối với ông T, bà H.

Việc Cơ quan Thuế căn cứ vào việc chuyển thông tin địa chính chưa chính xác, chưa đầy đủ do Văn phòng Đ - Chi nhánh B2 cung cấp, để xác định nghĩa vụ tài đối với trường hợp của ông T, bà H là chưa đúng qui định.

Từ những nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H về việc hủy Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số: LTB2371301 - TK 0026306/TB-CCT ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thuế Khu vực B1 – V;

Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số: LTB2371301 TK 0026306/TB-CCT ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thuế Khu vực B1 – V là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu hủy Văn bản số: 16842/CCTKV-TBTK ngày 07/8/2024 của Chi cục thuế B1 và Quyết định về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn số 62525/QĐ-CCTKV-KDT ngày 12/7/2024 Chi cục Trưởng chi cục thuế Khu vực B1 Tại phiên tòa người khởi kiện rút yêu cầu này, đây là sự tự nguyện của đương sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí:

Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên Chi cục Thuế khu vực B1-V phải nộp án phí hành chính sơ thẩm.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai phù hợp tài liệu chứng cứ thu thập được có tài hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 3, 30, 31, 115, 116, 193, 194, 204, 205, 206 của Luật tố tụng hành chính 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014; điểm e khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004;

Căn cứ Điều 8, Điều 9 Luật Quản lý thuế hợp nhất năm 2016;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 2/6/2016 của Bộ T3, Bộ T4;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quang T và bà Trần Thị H.

Hủy Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số: LTB2371301 - TK 0026306/TB-CCT ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thuế B1 – V.

Hủy Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất của số: LTB2371301 TK 0026307/TB-CCT ngày 21 tháng 9 năm 2023 Chi cục thuế B1 – V.

Buộc Chi cục Thuế khu vực B1 -V thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Chi cục Thuế khu vực B1-V phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Ông Đặng Quang T, bà Trần Thị H được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chi cục Thuế khu vực B1-V, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B2, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Đồng Nai;
-VKSND tỉnh Đồng Nai;
-VKSND TP Biên Hòa;
-THADS TP Biên Hòa;
-Đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hải