TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2020/HCST
Ngày: 14- 9- 2020
v/v *Khởi kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực thu tiền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

- *Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Vui

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Quang

2. Ông Nguyễn Phi Trường

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa*: Bà Hoàng Lê Thanh Hà - Cán bộ 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 Trương Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Từ ngày 08- 9- 2020 đến ngày 14-9-2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 34/2020/TLST- HC ngày 05-5-2020, về việc khởi kiện *"Quyết định hành chính trong lĩnh vực thu tiền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2020/QĐXXST-HC ngày 17-8-2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Minh Tr, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 121/20 đường B, Phường 4, thành phố V, tỉnh B (có mặt).

*2. Người bị kiện***:**

2.1 Chi cục Thuế thành phố V.

2.2 Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố V (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H – Phó Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố V (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 14 đường 3, Phường 8, thành phố V, tỉnh B.

2.3 Cục trưởng Cục Thuế tỉnh B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Diệp Mạnh L – Phó trưởng Phòng Kiểm tra nội bộ (có mặt);

- Bà Lê Thị Th –Phó trưởng phòng Nghiệp vụ- Dự toán – Pháp chế (có mặt).

Cùng địa chỉ: 07 đường N, phường P, thành phố R, tỉnh V.

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

3.1 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tâm A- Chuyên viên tổ Hành chính- Tổng hợp (có mặt).

Địa chỉ: Số 94 đường Đ, phường 1, thành phố V, tỉnh B.

3.2 Bà Nguyễn Thị Ánh Y, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 121/20 đường B, Phường 4, thành phố V, tỉnh B (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa, người khởi kiện ông Trần Minh Tr trình bày:

Ngày 22-5-2018, ông Trần Minh Tr nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất tại bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V đối với phần diện tích 19,6m^2 đất có nguồn gốc là diện tích đất tăng thêm nằm ngoài diện tích đã được cấp giấy CNQSD đất số 385/CN-SHN ngày 04-9-1993.

Nguồn gốc diện tích 19,6m^2 do gia đình ông Tr san lấp ao, sử dụng ổn định không tranh chấp, được UBND phường 8, thành phố V xác nhận theo Công văn số 500/UBND ngày 28-11-2018.

Ngày 30-11-2018, Chi cục Thuế thành phố V có Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB 1871701-TK0026445/TB-CCT đã xác định nghĩa vụ tài chính của ông Tr là thu 50% tiền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ và áp dụng bảng giá đất năm 2018 của UBND tỉnh B.

Ông Tr đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, đồng thời khiếu nại đối với Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB 1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018. Bởi vì việc áp dụng bảng giá đất năm 2018 là không phù hợp với quy định hiện hành.

Ngày 20-3-2019 Chi Cục trưởng Chi cục Thuế thành phố V ban hành Quyết định số 2207/QĐ-CCT bác khiếu nại lần đầu của ông Tr. Ông Tr tiếp tục khiếu nại lần 2.

Ngày 15-5-2019, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh B ban hành Quyết định số: 3837/QĐ-CT bác khiếu nại lần 02 của ông Tr.

Không đồng ý với các Quyết định hành chính nói trên, ngày 16-3-2020, ông Tr có Đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh B, yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

- Tuyên hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018 của Chi cục Thuế thành phố V.

- Tuyên hủy Quyết định số 2207/QĐ-CCT ngày 20-3-2019 của Chi Cục trưởng Chi cục Thuế thành phố Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Tuyên hủy Quyết định số 3837/QĐ-CT ngày 15-5-2019 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai.

- Yêu cầu cơ quan thuế tính lại tính lại giá đất thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp diện tích tăng thêm 19,6m^2 (145,8m^2 – 126,2m^2) qua đo đạc lại so với diện tích đã được cấp giấy, theo bảng giá đất UBND tỉnh B ban hành, áp dụng năm 1993 (tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04-9-1993)

- Thoái trả ngay số tiền sử dụng đất ông Trần Minh Tr đã nộp thừa (chênh lệch giá đất tính theo bảng giá đất năm 2018 so với giá đất tính lại, theo bảng giá đất năm 1993).

* Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ Khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ.

- Căn cứ Khoản 1 Điều 6, Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30-01-2018 của Bộ tài chính.

- Căn cứ Khoản 1 Điều 10a Thông tư số 19/2018/VBHN-BTC ngày 25-6-2018 của Bộ Tài chính.

- Căn cứ Khoản 2 Điều 19 Thông tư số 19/2018/VBHN-BTC ngày 25-6-2018 của Bộ Tài chính.

Theo các quy định trên thì toàn bộ diện tích 19,6m^2 của ông Tr đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSD đất và nghĩa vụ tài chính của ông Tr phải được tính theo khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP nhưng theo Bảng giá đất năm 1993 chứ không phải là bảng giá đất năm 2018.

Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tr.

[2] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, văn bản ý kiến về nội dung, yêu cầu khởi kiện, Người bị kiện là Chi cục Thuế thành phố V và Chi Cục trưởng Chi Cục Thuế thành phố V và người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, cùng trình bày:

***** Nguồn gốc sử dụng đất - Căn cứ tính tiền sử dụng đất:

Ngày 06-7-2018, UBND thành phố V nhận đơn đăng ký, cấp giấy CNQSD đất kèm hồ sơ của ông Trần Minh Tr - bà Nguyễn Thị Y đối với diện tích đất: 19,6m^2; thửa đất số: 207 (số cũ 376), tờ bản đồ số: 20 (số cũ 08), địa chỉ: số 103 đường Huyền Trân Công Chúa, phường 8, thành phố V.

- Tại Đơn đăng ký, cấp giấy CNQSD đất, Phần II. Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn:

Ngày 03-7-2018, UBND phường 8, thành phố V xác nhận số 34 P8/CG như sau:

"1. Nguồn gốc sử dụng đất:

+Diện tích 19,6m^2 ông Trần Minh Tr đề nghị cấp giấy chứng nhận bổ sung thuộc tờ bản đồ số 20 (08) thửa đất số 207 (376) theo hồ sơ địa chính năm 1989 thuộc đất Công ty Chăn nuôi đăng ký. Ông Tr lấn chiếm sử dụng sau ngày 17-02-1993 (ngày vẽ sơ đồ vị trí).

+UBND phường 8 cũng đã xác minh những hộ sống lâu năm tại khu vực đất ông Tr đề nghị cấp giấy chứng nhận (gồm ông Cao Tiến I và ông Ngô Văn S) và cho biết toàn bộ khu đất này là đất Công ty Chăn nuôi, trước năm 1991 đã có 04 căn nhà giáp ranh với đất Miếu Bà Khâm Sai trong đó có 02 căn nhà của ông Trần Minh M; xung quanh 04 căn nhà được cấp này là ao lục bình. Năm 1991 ao lục bình này chưa lấp, các hộ không xác định thời điểm ông Tr sử dụng phần đất dư 19,6m^2 ".

- Tại Đơn đăng ký, cấp giấy CNQSD đất, Phần III. Ý kiến của Cơ quan đăng ký đất đai:

Ngày 23-11-2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có ý kiến:

"Căn cứ theo quy định tại Khoản 1; Khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ. Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận với diện tích 19,6m^2 đất ở đô thị thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 20, phường 8, TP V. Đồng thời, cấp đổi 126,2m^2 đất ở từ giấy chứng nhận QSD đất số R 571213 do UBND tỉnh BR-VT cấp ngày 02-01-2001 cho hộ Trần Minh Tr".

- Theo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 11800/PC-CNVPĐĐ ngày 28-11-2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V đối với trường hợp xin cấp giấy CNQSD đất với diện tích đất: 19,6m^2 của ông Trần Minh Tr - bà Nguyễn Thị Ánh Y, thông tin cụ thể:

Thửa đất số: 207, tờ bản đồ số: 20;

Địa chỉ: phường 8, TP V;

Căn cứ cấp giấy chứng nhận: diện tích thực tế đủ điều cấp giấy chứng nhận 19,6m^2 căn cứ theo quy định tại Khoản 1; Khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Đường: Huyền Trân Công Chúa

Mục đích sử dụng: đất ở đô thị

Vị trí 1; diện tích: 19,6m^2

Diện tích trong hạn mức: 19,6m^2

Diện tích nộp tiền sử dụng đất: 19,6m^2 đất ở đô thị căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

- Căn cứ hồ sơ kèm theo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai nêu trên, Chi cục Thuế thành phố V ban hành các thông báo:

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018, với số tiền là 107.016.000 đồng.

Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1871701-TK0026446/TB-CCT ngày 30-11-2018, với số tiền là 1.070.160 đồng.

- Đến ngày 28-02-2019, Chi cục Thuế thành phố V nhận được công văn số 370/PC-CNVPĐK ngày 27-02-2019 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V về việc bổ sung thông tin địa chính đối với hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận của ông Trần Minh Tr - bà Nguyễn Thị Ánh Y tại phường 8, TP. V với nội dung xác định như sau:

"1. Theo xác nhận ngày 27-7-2005 của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại trang 4 giấy CNQSD đất số R 571213 được UBND tỉnh B cấp ngày 02-01-2001 cho hộ ông Trần Minh Tr, nội dung như sau: "Đã thu hồi và bồi thường 13,3m^2 đất ở theo Quyết định số 12273/QĐ-UB ngày 14-12-2004 của UBND tỉnh B. Diện tích còn lại 126,2m^2 đất ở".Tổng diện tích theo hiện trạng sử dụng ông Tr 145,8m^2. Như vậy, diện tích đăng ký, cấp Giấy chứng nhận bổ sung là 19,6m^2 (145,8m^2 - 126,2m^2).

2. Theo xác nhận ngày 03-7-2018 và văn bản xác nhận bổ sung số 413/UBND ngày 02-10-2018 của UBND phường 8 thì diện tích đất 19,6m^2 ông Trần Minh Tr đang lập thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận bổ sung có nguồn gốc là do lấn chiếm đất của Công ty Chăn nuôi sử dụng từ trước ngày 15-10-1993.

3. Từ nội dung trên, CN. Văn phòng đăng ký lập phiếu chuyển xác định nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ".

* Căn cứ pháp lý để giải quyết khiếu nại

- Căn cứ Khoản 1; Khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai quy định: Việc xử lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (CNQSDĐ, QSH nhà ở và TS gắn liền với đất) đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014:

"1. Trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng sau khi Nhà nước đã công bố, cắm mốc hành lang bảo vệ hoặc

lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè sau khi Nhà nước đã công bố chỉ giới xây dựng hoặc lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình công cộng khác thì Nhà nước thu hồi đất để trả lại cho công trình mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã lấn, chiếm.

Trường hợp đã có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà nay diện tích đất lấn, chiếm không còn thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng; không thuộc chỉ giới xây dựng đường giao thông; không có mục đích sử dụng cho trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp và công trình công cộng khác thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

...

5. Người đang sử dụng đất ổn định trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điểm a và Điểm c Khoản 2, Điểm b Khoản 3 Điều này mà 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 theo quy định như sau:

a) Trường hợp thửa đất có nhà ở thì diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này;

b) Trường hợp thửa đất có công trình xây dựng không phải là nhà ở thì được công nhận theo quy định tại Điểm b Khoản 1 và Điểm b Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này;

c) Đối với phần diện tích đất đang sử dụng được xác định là đất nông nghiệp thì được công nhận quyền sử dụng đất theo chế độ như quy định đối với trường hợp tại Khoản 5 Điều 20 của Nghị định này;

d) Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Khoản này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật".

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

+ Tại Khoản 2 Điều 6 quy định về 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 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:

"2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nhưng nay nếu được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức công nhận đất ở theo

giá đất quy định tại bảng giá đất; nộp 100% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất vượt hạn mức công nhận đất ở 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".

+ Tại Khoản 2 Điều 14 quy định về trình tự xác định, thu nộp tiền sử dụng đất.

"2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Căn cứ hồ sơ địa chính (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất và mục đích sử dụng đất) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến; căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về phê duyệt giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất hoặc Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất, ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi cho hộ gia đình, cá nhân".

- Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22-6-2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường 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.

+ Tại Khoản 4 Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ

"4. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Lập Phiếu chuyển thông tin (bao gồm cả trường hợp hồ sơ người sử dụng đất nộp trực tiếp tại Văn phòng đăng ký đất đai và hồ sơ do các cơ quan quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm c, Điểm d Khoản 2 Điều 2 Thông tư này chuyển đến). Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các Thông tin ghi trên Phiếu".

+ Tại Khoản 1; Khoản 3 Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan thuế

"1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin.

...

3. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất...".

- Căn cứ hồ sơ kèm theo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 11800/PC-CNVPĐĐ ngày 28-11-2018 và công văn số 370/PC-CNVPĐK ngày 27-02-2019 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V về việc bổ sung thông tin địa chính đối với trường hợp cấp giấy CNQSD đất Trần Minh Tr - bà Nguyễn Thị Ánh Y.

Từ các căn cứ pháp luật quy định nêu trên và kết quả xác minh, trường hợp ông Trần Minh Trương - bà Nguyễn Thị Ánh Y xin cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích đất: 19,6m^2; thửa đất số: 207, tờ bản đồ số: 20, địa chỉ: số 103 đường Huyền Trân Công Chúa, phường 8, thành phố V, *có nguồn gốc là do lấn chiếm đất của Công ty Chăn nuôi sử dụng từ trước ngày 15-10-1993,* được áp dụng chính sách thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, nghĩa là thu tiền sử dụng đất bằng 50% giá đất theo bảng giá đất ban hành tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

***** Kết luận

Quan điểm của ông Trần Minh Tr là trường hợp của ông Tr phải áp dụng Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ: "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 đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai".

Nhận định của Chi cục Thuế là trường hợp này phải áp dụng Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ: "Việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014" được cung cấp tại phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Chi cục thuế không phải là cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đi xác định thông tin sử dụng đất mà thẩm quyền thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường

Chi cục Thuế căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính, xác định của chính quyền địa phương, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, căn cứ quy định pháp luật về đất đai để tính tiền sử dụng đất cho ông Tr. Việc ông Tr khiếu nại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018 và yêu cầu tính lại tiền sử dụng đất theo bảng giá đất của UBND tỉnh B ban hành năm 1993 là không có cơ sở.

[3] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, văn bản ý kiến về nội dung, yêu cầu khởi kiện, Người bị kiện là Cục trưởng Cục Thuế tỉnh B và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cùng trình bày:

Ngày 15-5-2019, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh B ban hành Quyết định số 3837/QĐ-CT về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của ông Trần Minh Tr đối với Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018 của Chi cục Thuế thành phố V. Tại Quyết định số 3837/QĐ-CT ngày 15-5-2019, Cục Thuế giữ nguyên nội dung kết quả xử lý của Chi cục Trưởng Chi cục Thuế thành phố V tại Quyết định số 2207/QĐ-CCT ngày 20-3-2019 về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Trần Minh Tr.

Cơ quan Thuế giải quyết khiếu nại căn cứ vào cơ sở pháp lý như sau:

- Căn cứ Khoản 1, Khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai quy định: Việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014:

"1. Trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng sau khi Nhà nước đã công bố, cắm mốc hành lang bảo vệ hoặc lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè sau khi Nhà nước đã công bố chỉ giới xây dựng hoặc lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình công cộng khác thì Nhà nước thu hồi đất để trả lại cho công trình mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã lấn, chiếm.

Trường hợp đã có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà nay diện tích đất lấn, chiếm không còn thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng; không thuộc chỉ giới xây dựng đường giao thông; không có mục đích sử dụng cho trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp và công trình công cộng khác thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

...

5. Người đang sử dụng đất ổn định trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điểm a và Điểm c Khoản 2, Điểm b Khoản 3 Điều này mà 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 theo quy định như sau:

a) Trường hợp thửa đất có nhà ở thì diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này;

b) Trường hợp thửa đất có công trình xây dựng không phải là nhà ở thì được công nhận theo quy định tại Điểm b Khoản 1 và Điểm b Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này;

c) Đối với phần diện tích đất đang sử dụng được xác định là đất nông nghiệp thì được công nhận quyền sử dụng đất theo chế độ như quy định đối với trường hợp tại Khoản 5 Điều 20 của Nghị định này;

d) Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Khoản này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật".

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

+ Tại Khoản 2 Điều 6 quy định về 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 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:

"2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nhưng nay nếu được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức công nhận đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; nộp 100% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất vượt hạn mức công nhận đất ở 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".

+ Tại Khoản 2 Điều 14 quy định về Trình tự xác định, thu nộp tiền sử dụng đất.

"2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Căn cứ hồ sơ địa chính (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất và mục đích sử dụng đất) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến; căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về phê duyệt giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất hoặc Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất, ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi cho hộ gia đình, cá nhân".

- Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22-6-2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường 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.

+ Tại Khoản 4 Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ

"4. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Lập Phiếu chuyển thông tin (bao gồm cả trường hợp hồ sơ người sử dụng đất nộp trực tiếp tại Văn phòng đăng ký đất đai và hồ sơ do các cơ quan quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm c, Điểm d Khoản 2 Điều 2 Thông tư này chuyển đến). Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các Thông tin ghi trên Phiếu".

+ Tại Khoản 1; Khoản 3 Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan thuế

"1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin.

...

3. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất...".

- Căn cứ Phiếu chuyển thông tin số 11800/PC-CNVPĐĐ ngày 28-11-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Ngoài các căn cứ pháp lý nêu trên, trong quá trình giải quyết khiếu nại, cơ quan thuế còn căn cứ vào tài liệu, hồ sơ có liên quan như:

- Xác nhận của UBND Phường 8 thành phố V tại Đơn đăng ký cấp giấy CNQSD đất ngày 06-7-2018 của ông Trần Minh Tr;

- Ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 23-11-2018 tại Đơn đăng ký cấp giấy CNQSD đất ngày 06-7-2018 của ông Trần Minh Tr;

- Các văn bản trả lời của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V liên quan đến nội dung xác minh diện tích đất ông Trần Minh Tr lập thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận bổ sung (cụ thể Văn bản số 370/PC-CVVPĐK ngày 27-02-2019).

Từ những căn cứ nêu trên, Cục Thuế tỉnh B xác định: Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018 của Chi cục Thuế thành phố V áp dụng quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ để xác định số tiền sử dụng đất phải nộp của ông Trần Minh Tr - bà Nguyễn Thị Ánh Y với số tiền 107.016.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm lẻ bảy triệu không trăm mười sáu nghìn đồng)* là đúng quy định.

[4] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, yêu cầu khởi kiện, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V trình bày:

* Về căn cứ pháp luật để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 11800/PC-CNVPĐĐ ngày 28-11-2018:

Ngày 06-7-2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Trần Minh Tr, bà Nguyễn Thị Ánh Y. Thẩm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận thấy:

- Theo xác nhận của UBND Phường 8 ngày 03-7-2018 trong đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Trần Minh Tr và trong văn bản xác nhận bổ sung số 413/UBND ngày 02-10-2018 thì diện tích đất 19.6m^2 ông Trần Minh Tr đề nghị cấp Giấy chứng nhận (bổ sung) có nguồn gốc là do lấn chiếm, sử dụng đất của Công ty Chăn nuôi từ trước ngày 15-10-1993. Quá trình sử dụng không ai tranh chấp, không có văn bản ngăn chặn của cơ quan chức năng.

- Đối chiếu sơ đồ vị trí thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận với hồ sơ địa chính đang sử dụng tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận thuộc một phần thửa đất số 376; tờ bản đồ số 08, do Công ty Chăn nuôi đăng ký sử dụng diện tích 11470.0m^2, loại đất "CD" trong sổ mục kê năm 1989.

Như vậy, nội dung xác nhận của UBND Phường 8 là phù hợp với các thông tin trên hồ sơ địa chính và hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất. Và đủ cơ

sở để xác định, diện tích đất 19.6m^2 ông Trần Minh Tr đề nghị cấp Giấy chứng nhận (bổ sung) có nguồn gốc là do lấn chiếm đất, sử dụng đất của Công ty Chăn nuôi từ trước ngày 15-10-1993, thuộc trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01-7-2014, quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, và thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Căn cứ pháp luật để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 11800/PC-CNVPĐĐ ngày 28-11-2018 là: khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

* Về căn cứ pháp luật để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Công văn số 307/PC-CNVPĐK ngày 27-02-2019:

Ngày 16-01-2019, Chi cục Thuế thành phố V có văn bản số 586/CCT-KNNB, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai bổ sung thông tin địa chính đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Trần Minh Tr tại phường 8, thành phố V. Do tại Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 11800/PC-CNVPĐĐ ngày 28-11-2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã ghi đầy đủ thông tin về căn cứ pháp luật để thu tiền sử dụng đất nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã có văn bản số 307/PC-CNVPĐK ngày 27-02-2019, xác nhận lại căn cứ thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ pháp luật để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Công văn số 307/PC-CNVPĐK ngày 27-02-219 là khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

[5] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, yêu cầu khởi kiện, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- bà Nguyễn Thị Ánh Y trình bày:

Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Tr, đề nghị Tòa án tuyên hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018 của Chi cục Thuế thành phố V; Hủy quyết định số 2207/QĐ-CCT ngày 20-3-2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu; Hủy quyết định số 3837/QĐ-CT ngày 15-5-2019 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai; Yêu cầu cơ quan thuế tính lại tính lại giá đất thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp diện tích tăng thêm 19,6m^2 (145,8m^2 – 126,2m^2) qua đo đạc lại so với diện tích đã được cấp giấy, theo bảng giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành, áp dụng năm 1993 (tại thời điểm được cấp giấy CNQSD đất ngày 04-9-1993); Thoái trả ngay số tiền sử dụng đất ông Trần Minh Tr đã nộp thừa (chênh lệch giá đất tính theo bảng giá đất năm 2018 so với giá đất tính lại, theo bảng giá đất năm 1993).

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Tr.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Đại diện VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu:

* Về trình tự thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

* Về nội dung:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 385/CN-SHN ngày 04-9-1993 do Sở Xây dựng cấp cho ông Trần Minh Tr có diện tích là 140m^2. Năm 2005, sau khi Nhà nước thu hồi và bồi thường thì diện tích còn lại thực tế của ông Tr là 126,2m^2 đất ở. Năm 2016, đo đạc lại thì diện tích của ông Tr đang sử dụng là 145,8m^2, tăng 19,6m^2. Như vậy, ranh giới thửa đất của ông Tr có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất năm 1993 và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc diện tích đất tăng thêm theo xác nhận của địa phương là đất của Công ty chăn nuôi, ông Tr lấn chiếm, sử dụng ổn định, không tranh chấp từ ngày 15-10-1993. Đến năm 2000, ông Tr xây dựng nhà cấp 4 như hiện nay. Quá trình này, không có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào ngăn chặn hay xử lý hành chính.

Như vậy, trường hợp của ông Tr cần áp dụng khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai; khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ; điểm a khoản 2 Điều 20, điểm a khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 6, Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30-01-2018 của Bộ tài chính. Do đó, việc Chi cục thuế thành phố V ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018 là không có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xử án chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trần Minh Tr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]: Về 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 Đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử vắng mặt là đúng quy định.

[2]: Về đối tượng khởi kiện: Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018 của Chi cục Thuế thành phố V; Quyết định số 2207/QĐ-CCT ngày 20-3-2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số

3837/QĐ-CT ngày 15-5-2019 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai, đều là Quyết định hành chính trong lĩnh vực thu tiền sử dụng đất thuộc đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 1, Điều 30 và Điều 32, Luật Tố tụng hành chính.

[3]: Về thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Ngày 16-3-2020, ông Trần Minh Tr làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: Tuyên hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018 của Chi cục Thuế thành phố V; Hủy Quyết định số 2207/QĐ-CCT ngày 20-3-2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu; Hủy Quyết định số 3837/QĐ-CT ngày 15-5-2019 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai, là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 116, Luật Tố tụng hành chính.

[4]: Xét tính hợp pháp, có căn cứ của Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018 của Chi cục Thuế thành phố V (sau đây viết tắt là Thông báo nộp tiền sử dụng đất); Quyết định số 2207/QĐ-CCT ngày 20-3-2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu (Quyết định 2207/QĐ-CCT); Quyết định số 3837/QĐ- CT ngày 15- 5- 2019 của B về việc giải quyết khiếu nại lần hai (Quyết định 3837/QĐ-CT), như sau:

[4.1] Về hình thức: Các Quyết định nói trên được ban hành đúng trình tự, thủ tục, hình thức, thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai, Luật khiếu nại.

[4.2] Về nội dung:

Ông Trần Minh Tr nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất đối với diện tích đất tăng thêm 19,6m^2 so với diện tích đất đã được cấp giấy CNQSD đất trước đây là 126,2m^2 (theo giấy CNQSD đất số 385/CN-SHN ngày 04-9-1993).

Sau đó, Chi cục Thuế thành phố V bằng Thông báo số LTB1871701-TK0026445/TB-CC, xác định nghĩa vụ tài chính ông Tr phải nộp 50% tiền sử dụng đất. Mặc dù đã tự giác nộp tiền theo Thông báo nói trên, nhưng ông Tr không đồng ý theo giải quyết của Chị cục Thuế thành phố V. Người khởi kiện cho rằng toàn bộ diện tích 19,6m^2 của ông Tr đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSD đất và nghĩa vụ tài chính của ông Tr phải được tính theo Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP nhưng theo bảng giá đất năm 1993 chứ không phải là bảng giá đất năm 2018.

Qua yêu cầu của người khởi kiện, Hội đồng xử án nhận thấy:

Ngày 02-01-2001, ông Trần Minh Tr được UBND tỉnh B cấp giấy CNQSD số R 571213 với diện tích 140m^2 . Sau đó, Nhà nước thu hồi 13,3m^2 đất ở. Diện tích còn lại ghi trong giấy CNQSD đất là 126,2m^2. Theo sơ đồ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 13-12-2016 thì diện tích thực tế ông Trương sử dụng là 145,8m^2, chênh lệch tăng 19,6m^2.

Theo xác nhận của UBND Phường 8, thành phố V ngày 03-7-2018 thì diện tích đất mà ông Trần Minh Tr đề nghị cấp giấy chứng nhận bổ sung (19,6m^2) thuộc thửa đất số 207 (376) tờ bản đồ số 20 (08), theo hồ sơ địa chính năm 1989 thì diện tích đất này thuộc Công ty Chăn nuôi đăng ký. Ông Tr lấn chiếm, sử dụng sau ngày 17-02-1993 (ngày vẽ sơ đồ vị trí).

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V cũng đã có xác định như sau:

- Tại Đơn đăng ký, cấp giấy CNQSD đất gửi UBND thành phố V của ông Tr đề ngày 22-5-2018 thì ngày 23-11-2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V có ý kiến: "Căn cứ theo quy định tại Khoản 1; Khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ. Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận với diện tích 19,6m^2 đất ở đô thị thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 20, phường 8, TP V. Đồng thời, cấp đổi 126,2m^2 đất ở từ giấy CNQSD đất số R 571213 do UBND tỉnh B cấp ngày 02-01-2001 cho hộ Trần Minh Tr ".

- Ngày 27-02-2019 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có Công văn số 370/PC-CNVPĐK gửi Chi cục Thuế thành phố V về việc bổ sung thông tin địa chính đối với hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận của ông Trần Minh Tr - bà Nguyễn Thị Ánh Y tại phường 8, TP. V với nội dung:

"1. Theo xác nhận ngày 27-7-2005 của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại trang 4 giấy CNQSD đất số R 571213 được UBND tỉnh B cấp ngày 02-01-2001 cho hộ ông Trần Minh Tr, nội dung như sau: "Đã thu hồi và bồi thường 13,3m^2 đất ở theo Quyết định số 12273/QĐ-UB ngày 14-12-2004 của UBND tỉnh B. Diện tích còn lại 126,2m^2 đất ở".Tổng diện tích theo hiện trạng sử dụng ông Tr 145,8m^2. Như vậy, diện tích đăng ký, cấp Giấy chứng nhận bổ sung là 19,6m^2 (145,8m^2 - 126,2m^2).

2. Theo xác nhận ngày 03-7-2018 và văn bản xác nhận bổ sung số 413/UBND ngày 02-10-2018 của UBND phường 8, thành phố V thì diện tích đất 19,6m^2 ông Trần Minh Tr đang lập thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận bổ sung có nguồn gốc là do lấn chiếm đất của Công ty Chăn nuôi sử dụng từ trước ngày 15-10-1993.

3. Từ nội dung trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập phiếu chuyển xác định nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ".

Tại phiên tòa, ông Trần Minh Tr trình bày diện tích đất 126,2m^2 ghi trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 385/CN-SHN ngày 04-9-1993, đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đo đạc thực tế. Đồng thời, diện tích đất 19,6m^2 mà ông Tr nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận bổ sung có nguồn gốc là do ông Tr lấn chiếm, sử dụng, không nằm trong giấy CNQSD đất trước đây đã cấp cho ông Tr.

Xét thấy, đối với diện tích đất 126,2m^2 ông Tr được cấp giấy CNQSD đất vào năm 1993; còn diện tích đất 19,6m^2 (nằm trong tổng diện tích 11.470m^2 thuộc thửa 376, tờ bản đồ 08) do Công ty Chăn nuôi đăng ký sử dụng trong Sổ mục kê năm 1989. Ông Tr lấn chiếm, sử dụng. Đến ngày 22-5 2018 ông Tr mới thực hiện việc kê khai, đăng ký để xin được cấp giấy chứng nhận bổ sung. Ngày 18-3-2019 ông Tr được cấp giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 145,8m^2 (bao gồm diện tích 126,2m^2 và 19,6m^2). Nên việc cơ quan Thuế áp giá theo bảng giá năm 2018 là thỏa đáng.

Qua đó, đã có cơ sở khẳng định diện tích đất 19,6m^2 mà ông Trần Minh Tr đề nghị cấp giấy chứng nhận bổ sung do lấn chiếm đất, sử dụng đất của Công ty Chăn nuôi từ trước ngày 15-10-1993, thuộc trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01-7-2014.

Theo quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định:

"1. Trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng sau khi Nhà nước đã công bố, cắm mốc hành lang bảo vệ hoặc lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè sau khi Nhà nước đã công bố chỉ giới xây dựng hoặc lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình công cộng khác thì Nhà nước thu hồi đất để trả lại cho công trình mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã lấn, chiếm.

Trường hợp đã có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà nay diện tích đất lấn, chiếm không còn thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng; không thuộc chỉ giới xây dựng đường giao thông; không có mục đích sử dụng cho trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp và công trình công cộng khác thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

...

5. Người đang sử dụng đất ổn định trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điểm a và Điểm c Khoản 2, Điểm b Khoản 3 Điều này mà 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 theo quy định như sau:

a) Trường hợp thửa đất có nhà ở thì diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này;

b) Trường hợp thửa đất có công trình xây dựng không phải là nhà ở thì được công nhận theo quy định tại Điểm b Khoản 1 và Điểm b Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này;

c) Đối với phần diện tích đất đang sử dụng được xác định là đất nông nghiệp thì được công nhận quyền sử dụng đất theo chế độ như quy định đối với trường hợp tại Khoản 5 Điều 20 của Nghị định này;

d) Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Khoản này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật".

Theo khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

….

"2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nhưng nay nếu được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức công nhận đất ở theo

giá đất quy định tại Bảng giá đất; nộp 100% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất vượt hạn mức công nhận đất ở 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".

Từ những phân tích, nhận định nói trên, Hội đồng xử án nhận thấy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018 của Chi cục Thuế thành phố V; Quyết định số 2207/QĐ-CCT ngày 20-3-2019 của Chi Cục trưởng Chi cục Thuế thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 3837/QĐ-CT ngày 15-5-2019 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Vì vậy, cần áp dụng điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Tr.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: ông Trần Minh Tr phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Quan điểm của Đại diện VKSND tỉnh B, Hội đồng xử án xét thấy không có cơ sở.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

Điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Khoản 1 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.

Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Trần Minh Tr về việc yêu cầu:

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1871701-TK0026445/TB-CCT ngày 30-11-2018 của Chi cục Thuế thành phố V.

- Hủy Quyết định số 2207/QĐ-CCT ngày 20-3-2019 của Chi Cục trưởng Chi cục Thuế thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Minh Tr (Lần đầu).

- Hủy Quyết định số 3837/QĐ-CT ngày 15-5-2019 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Minh Tr (Lần thứ hai).

- Yêu cầu cơ quan thuế tính lại tính lại giá đất thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp diện tích tăng thêm 19,6m^2 (145,8m^2 – 126,2m^2) qua đo đạc lại so với diện tích đã được cấp giấy, theo bảng giá đất UBND tỉnh B ban hành, áp dụng năm 1993 (tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04-9-1993)

- Thoái trả ngay số tiền sử dụng đất ông Trần Minh Tr đã nộp thừa (chênh lệch giá đất tính theo bảng giá đất năm 2018 so với giá đất tính lại, theo bảng giá đất năm 1993).

[2] Về án phí hành chính sơ thẩm: ông Trần Minh Tr phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003371 ngày 04-5-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B. Ông Tr đã nộp xong.

[3] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án là ngày 14-9-2020 (đối với đương sự vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết) để Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục phúc thẩm ./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh;
- Thi hành án tỉnh;
- Lưu HS**.**

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

TRẦN VĂN VUI