

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 22/2020/HC-ST

Ngày: 28-8- 2020

*V/v “Khiếu kiện Quyết định
giải quyết khiếu nại, công văn
trả lời đơn yêu cầu miễn tiền
chuyển mục đích sử dụng đất”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Đặng Ngọc Bình**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Hoàng Thị Biên**

Ông Nguyễn Đình Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Ngọc Thùy Dung**, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông **Đỗ Văn Phương**- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020; Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2020/TLST-HC ngày 18-6-2020,
về “*Khiếu kiện Quyết định giải quyết khiếu nại, công văn trả lời đơn yêu cầu
miễn tiền chuyển mục đích sử dụng đất*”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử
số 31/2020/QĐXXST-HC ngày 10-8-2020; giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 52, thôn L, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Duẩn D**; sinh năm 1976;

Địa chỉ: số 21 đường H, xã B, huyện B, thành phố H (*Theo văn bản ủy
quyền ngày 02-6-2020*). Có mặt.

- **Người bị kiện:**

1/ **Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.**

Địa chỉ trụ sở: Số 04 đường Trần Hưng Đ, Phường M, thành phố Đ, tỉnh
Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đoàn Văn V, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn Y, chức vụ: Phó Chủ tịch
(*Theo văn bản ủy quyền số 5668/UBND ngày 02-7-2020*). Vắng mặt nhưng có
đơn đề nghị vắng mặt.

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đình S, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Nhật T, chức vụ: Phó chủ tịch (Theo văn bản ủy quyền số 35/UQ-UBND ngày 13-7-2020). Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Viết H, chức vụ Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện D. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị vắng mặt.

3/ Ủy ban nhân dân huyện D

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đình S, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Nhật T, chức vụ: Phó chủ tịch (Theo văn bản ủy quyền số 35/UQ-UBND ngày 13-7-2020). Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Viết H, chức vụ Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện D. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị vắng mặt.

4/ Chi cục thuế huyện D

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hồng S, chức vụ: Phó Chi cục trưởng (Theo văn bản ủy quyền số 253/QĐ-CCT ngày 26/6/2020). Có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Huỳnh Ngọc S, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 52, thôn L, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 14-5-2020; đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 04-6-2020 và những lời trình bày của người khởi kiện bà L thể hiện như sau:**

Năm 1988, gia đình bà đi kinh tế tự do và khai hoang đất. Ngày 05-12-1996, gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H073517 đối với thửa đất số 352, tờ bản đồ số 5D và thửa 89,56 tờ bản đồ số 6C tại xã ĐL, huyện D. Trước đó, khoảng năm 1994, gia đình có xây

01 căn nhà trên thửa 89, tờ bản đồ số 6C và ở đến năm 2015. Đến năm 2015 do nhà bị xuống cấp nên gia đình chuyển sang xây nhà cấp 4 tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 5D. Quá trình sử dụng gia đình đã đóng thuế sử dụng đất đối với 400m² đất ở từ năm 1997 đến nay. Đến năm 2018, gia đình bà có đơn kiến nghị đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho gia đình bà đối với 400m² đất ở, không thu tiền sử dụng đất tại thửa đất 352, tờ bản đồ số 5D. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện D không đồng ý. Sau đó, bà L có đơn khiếu nại và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D trả lời bằng Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 12-12-2018 không chấp nhận khiếu nại của bà L. Bà L tiếp tục khiếu nại lên cấp trên thì ngày 12-11-2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 12-11-2019 không chấp nhận khiếu nại của bà L. Ngày 28-4-2020, Chi cục thuế huyện D ban hành công văn số 215/CCT-NVQLT có công văn trả lời đơn của bà L nội dung cho rằng việc khiếu nại yêu cầu công nhận cho gia đình bà L diện tích 400m² đất ở tại thửa đất 352, tờ bản đồ số 5D không thu tiền sử dụng đất là không đúng. Bà cho rằng việc cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại không công nhận quyền sử dụng đất ở cho gia đình mà không thu tiền sử dụng đất là không đúng vì gia đình bà đã đóng thuế đất ở gần 20 năm, điều này gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà nên ngày 12-5-2020 bà có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án:

1/Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2398/QĐ-UBND ngày 12-11-2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

2/Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3695/QĐ-UBND ngày 12-12-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D

3/Hủy công văn số 215/CCT-NVQLT ngày 28-4-2020 của Chi cục thuế huyện D về việc trả lời đơn của bà L.

4/Buộc Ủy ban nhân dân huyện D thực hiện hành vi hành chính chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với 400m² đất cà phê thành đất ở tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 5D, xã TN, huyện D mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

**** Theo văn bản của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng trình bày:***

Kết quả xác minh cho thấy: Nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất của gia đình theo bà L thì năm 1988, ông Huỳnh Ngọc S (*chồng bà L*) khai phá, sử dụng 04 thửa đất tại thôn TN, xã Đ (*nay thuộc địa giới hành chính xã TN*) huyện D, gồm các thửa: thửa 352/4.920m², tờ bản đồ số 5D; thửa 56/8.368m², tờ bản đồ số 6C; thửa 89/3.001m², tờ bản đồ số 6C và một thửa đất khác, gia đình xây dựng nhà ở và đã chuyển nhượng từ năm 1994.

Năm 1994, gia đình bà L xây dựng căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6C, hiện nay gia đình sử dụng làm nhà kho. Năm 2015, gia đình bà L tiếp tục xây dựng nhà ở trên thửa đất số 352, tờ bản đồ số 5D, diện tích nhà khoảng 200m², diện tích sân khoảng 140m².

Năm 1995, ông Huỳnh Ngọc S kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất: thửa 352/4.920m², tờ bản đồ số 5D, loại đất “Cf”; thửa 56/8.368m², tờ bản đồ số 6C, loại đất “Cf”; thửa 89/3.001m², tờ bản đồ số 6C, loại đất “Cf”.

Ủy ban nhân dân xã DL đã tổ chức xét duyệt, công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn thiện hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân huyện D thẩm định, phê duyệt. Ngày 09/11/1996, Ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 487/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân, trong đó có ông Ông S. Ông S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H073517 ngày 05/12/1996 tại các thửa đất nêu trên, loại đất: “Cf”. Sổ Mục kê xã TN cũng thể hiện các thửa đất nêu trên của gia đình ông Ông S là đất “cà phê”.

Quy hoạch sử dụng đất xã TN, huyện D đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2016) được Ủy ban nhân dân huyện D phê duyệt tại Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 thì thửa đất số 352, tờ bản đồ số 5D; thửa 56 và thửa 89, tờ bản đồ số 6C quy hoạch là đất trồng cây lâu năm.

Theo Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện D thì một phần thửa đất số 352, tờ bản đồ số 5D quy hoạch là đất ở nông thôn; thửa 56 và 89, tờ bản đồ số 6C quy hoạch là đất trồng cây lâu năm.

Năm 2018, bà L gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện D đề nghị công nhận 400m² đất ở tại thửa đất 352, tờ bản đồ số 5D và không phải nộp tiền sử dụng đất. Ngày 20-9-2018, Ủy ban nhân dân huyện D ban hành công văn số 2085/UBND-TD trả lời đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng đất ở - không thu tiền sử dụng đất tại vị trí thửa đất số 352, tờ bản đồ số 5D, xã TN. Sau đó bà L tiếp tục có đơn khiếu nại yêu cầu UBND huyện D công nhận quyền sử dụng đất ở, không thu tiền sử dụng đất cho gia đình bà tại thửa 352. Ngày 12/12/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 3695/QĐ-UBND về việc giải quyết không chấp nhận đơn của bà L.

Không đồng ý, bà L tiếp tục có đơn khiếu nại gửi UBND tỉnh Lâm Đồng. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết tại Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 về việc giải quyết đơn của bà L, nội dung:

“Giữ nguyên Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 12/12/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D về việc giải quyết đơn của bà L”.

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; 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; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Từ năm 1988 đến năm 2015, trong quá trình khai phá, sử dụng diện tích đất tại thửa 352, tờ bản đồ số 5D, gia đình bà L sử dụng duy nhất vào mục đích sản xuất nông nghiệp; năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho ông Ông S (*chồng bà L*) tại thửa đất 352, tờ bản đồ số 5D là phù hợp với hiện trạng đất đai, đúng với kê khai đăng ký của ông Ông S và đúng quy định của pháp luật. Năm 2015 gia đình bà L mới làm nhà ở trên thửa đất này.

Theo quy định tại Điều 103 Luật đất đai năm 2013; Điểm a, Khoản 5, Điều 22, Điều 24 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai (*sửa đổi bổ sung Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai*) thì không đặt vấn đề công nhận diện tích đất ở đối với các trường hợp xây dựng nhà ở sau ngày 01/7/2014 (*thời điểm Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành*).

Căn cứ quy định nêu trên thì gia đình bà L xây dựng nhà ở vào năm 2015 trên thửa đất 352, tờ bản đồ số 5D, xã TN sau ngày 01/7/2014 (*thời điểm Luật đất đai 2013 có hiệu lực thi hành*) nên không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất ở tại thửa đất nêu trên. Do đó, việc bà L khiếu nại, yêu cầu công nhận cho gia đình bà 400m² đất ở tại một phần thửa đất số 352, tờ bản đồ số 5D, xã TN, huyện D và không phải nộp tiền sử dụng đất là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ nội dung vụ việc và các căn cứ pháp lý nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh tuyên xử không chấp nhận đơn của bà L; giữ nguyên Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện D về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà L.

**** Theo văn bản trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:***

Theo hồ sơ địa chính lưu trữ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D cung cấp thể hiện:

Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 5D, xã ĐL (nay là xã TN) diện tích 4920m² loại đất CLN và một số thửa đất khác do ông Ông S đăng ký cấp giấy và đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 073 517 ngày 05-12-1996

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai năm 1993

Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S đăng ký cấp là loại đất trồng cây lâu năm, không đăng ký đất ở tại thửa 352(5D). Tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông S, bà L chưa xây dựng nhà ở. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 352 loại đất cây lâu năm là đúng theo quy định của pháp luật. Đến năm 2015, ông S mới xây dựng nhà ở ổn định đến nay. Trước đó khoảng tháng 7 năm 1994, gia đình bà L làm nhà ở trên thửa đất 89(6C) ở ổn định liên tục đến tháng 3 năm 2015. Hiện căn nhà được sử dụng làm kho chứa dụng cụ sản xuất nông nghiệp

Năm 2020, bà L nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại thửa 352 diện tích 400m². Việc chuyển mục đích sử dụng đất từ loại cây trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 57 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ Điều 2, Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ, người đang sử dụng đất được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở thì phải nộp tiền sử dụng đất do đó khi bà L đăng ký chuyển mục đích sang đất ở thì phải nộp tiền theo đúng quy định của pháp luật. Năm 2018, bà L khiếu nại yêu cầu được chuyển mục đích mà không thu tiền. Ngày 12-12-2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 3695/QĐ-UBND với nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà L là đúng theo quy định. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

**** Theo văn bản của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chi cục thuế huyện D trình bày:***

Căn cứ Pháp lệnh thuế Nhà, đất số 54/HDDNN ban hành ngày 15-7-1991 có hiệu lực thi hành ngày 15-7-1991 áp dụng thu từ quý 4/1992, Thông tư 53-

TC/TCT ngày 28-9-1991 hướng dẫn thi hành pháp lệnh của của Hội đồng Nhà nước và Nghị định của Hội đồng bộ trưởng về thuế Nhà, đất. Căn cứ quyền sử dụng đất số H073517 cấp ngày 05-12-1996, tờ khai thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế nhà, đất ngày 27-02-1997 của ông S đội thuế liên xã Đông D đã thu thuế đất ở theo quy định.

Theo Điều 1, Điều 2, Điều 6, Điều 29 của Pháp lệnh thuế nhà đất quy định *“các trường hợp chưa xác định rõ quyền sở hữu nhà hay quyền sử dụng nhà đất, kể cả trường hợp lấn chiếm xây dựng không có phép thì cá nhân, tổ chức đang sử dụng nhà đất phải nộp thuế nhà đất”*.

Trường hợp này việc nộp thuế nhà, đất không có nghĩa là thừa nhận tính hợp pháp về quyền sở hữu nhà hoặc quyền sử dụng nhà đất.

Đối với nội dung ông S kê khai thuế nhà, đất và nộp thuế trên thửa đất nào thì căn cứ xác minh của Thanh tra nhà nước huyện D tại báo cáo số 186/BC-TTTr ngày 14-11-2018 thì thời điểm năm 1997 ông S đang sử dụng thửa đất số 89, TBD số 6C, xã TN để làm 01 nhà ở chứ không phải làm nhà ở tại thửa 352. Hơn nữa, nếu ông S kê khai nộp thuế đất ở tại thửa 352 thì việc cơ quan thuế thu thuế cũng không phải căn cứ để công nhận quyền sở hữu nhà cũng như quyền sử dụng nhà đất của ông S.

Việc ông S xin miễn giảm tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích tại thửa đất 352, tờ bản đồ số 5D với diện tích 400m², số tiền chuyển mục đích sử dụng đất là 155.200.000 đồng là không có cơ sở theo quy định của pháp luật

**** Theo văn bản của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ông S trình bày:***

Thống nhất với lời trình bày của vợ ông bà L, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; không tổ chức đối thoại được.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người khởi kiện bà L và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án:

1/Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2398/QĐ-UBND ngày 12-11-2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

2/Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3695/QĐ-UBND ngày 12-12-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D

3/Hủy công văn số 215/CCT-NVQLT ngày 28-4-2020 của Chi cục thuế huyện D về việc trả lời đơn của bà L.

4/ Buộc Ủy ban nhân dân huyện D thực hiện hành vi hành chính chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với 400m² đất cà phê thành đất ở tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 5D, xã TN, huyện D mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Với lý do bà L chưa được hưởng quyền lợi gì từ việc nộp thuế đất ở đối với 400m² đất ở từ năm 1997. Nay đề nghị vận dụng quy định của Luật đất đai năm 1993 để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà L, việc bà L làm nhà vào năm 2015 là hợp pháp.

Người đại diện của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D, Ủy ban nhân dân huyện D vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chi cục thuế huyện D đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không vi phạm gì.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện ý kiến của người khởi kiện, của người bị kiện, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các văn bản pháp luật có liên quan; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa, Người đại diện của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D, Ủy ban nhân dân huyện D vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Xuất phát từ việc bà L cho rằng Ủy ban nhân dân huyện D không thực hiện chuyển mục đích sử dụng 400m² đất ở cho gia đình bà tại thửa đất số 352, tờ bản

đồ số 5D, xã TN, huyện D mà không thu tiền sử dụng đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết khiếu nại không công nhận quyền sử dụng đất ở cho gia đình bà không thu tiền sử dụng đất là không đúng vì gia đình bà đã đóng thuế đất ở gần 20 năm, điều này gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà nên ngày 12-5-2020 bà có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2398/QĐ-UBND ngày 12-11-2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3695/QĐ-UBND ngày 12-12-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D

- Hủy công văn số 215/CCT-NVQLT ngày 28-4-2020 của Chi cục thuế huyện D về việc trả lời đơn của bà L.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện D thực hiện hành vi hành chính chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với 400m² đất cà phê thành đất ở tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 5D, xã TN, huyện D mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Căn cứ Khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 của Luật tổ tụng Hành chính xác định đối tượng khởi kiện là “*Khiếu kiện Quyết định giải quyết khiếu nại, Công văn trả lời đơn yêu cầu miễn tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất*” còn trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Trình tự, thủ tục, thẩm quyết ban hành Văn bản số 2085/UBND-TD ngày 20-9-2018 của UBND huyện D về việc trả lời đơn của bà L; Quyết định giải quyết khiếu nại số 3695/QĐ-UBND ngày 12-12-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2398/QĐ-UBND ngày 12-11-2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng;

Ngày 09-8-2018, bà L có đơn kiến nghị yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện D hướng dẫn làm thủ tục để được công nhận quyền sử dụng 400m² đất ở không thu tiền sử dụng đất tại thửa 352, tờ bản đồ 5D, xã TN, huyện D. Ngày 20-9-2018, UBND huyện D đã ban hành công văn số 2085/UBND-TD về việc trả lời đơn của bà L với nội dung vị trí đất bà yêu cầu không đủ điều kiện để công nhận và hướng dẫn bà L liên hệ với UBND xã TN làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất. Bà L khiếu nại công văn số 2085/UBND-TD. Ngày 12-12-2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 3695/QĐ-UBND về việc giải quyết không chấp nhận đơn của bà L.

Không đồng ý, bà L tiếp tục có đơn khiếu nại gửi UBND tỉnh Lâm Đồng. Ngày 12/11/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết tại Quyết định số 2398/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn của bà L, nội dung: “*Giữ nguyên Quyết*

định số 3695/QĐ-UBND ngày 12/12/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D về việc giải quyết đơn của bà L”.

Như vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 12-12-2018 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2398/QĐ-UBND ngày 12-11-2019 không chấp nhận khiếu nại của bà L yêu cầu công nhận quyền sử dụng 400m² đất ở tại thửa 352, tờ bản đồ số 5D, xã TN, huyện D là đúng theo trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định của Luật đất đai 2013, Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Luật Đất đai năm 2013; 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; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

[4] Về nội dung Văn bản số 2085/UBND-TD ngày 20-9-2018 của UBND huyện D; Quyết định giải quyết khiếu nại số 3695/QĐ-UBND ngày 12-12-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2398/QĐ-UBND ngày 12-11-2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

Ngày 22-3-1995, ông S có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với đối với các thửa 352, tờ bản đồ số 5D; thửa 56, tờ bản đồ số 6C; thửa 89, tờ bản đồ số 6C, mục đích sử dụng là đất trồng cây cà phê (Bút lục số 172). Ngày 05-12-1996, ông S được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H073517 (Bút lục 167) đối với các thửa 352/4.920m², tờ bản đồ số 5D; thửa 56/8.368m², tờ bản đồ số 6C; thửa 89/3.001m², tờ bản đồ số 6C, mục đích sử dụng của 03 thửa là đất trồng cây cà phê. Quá trình sử dụng đất ông S bà L có làm nhà ở trên thửa đất 89, tờ bản đồ 6C (*làm nhà năm 1994*) hiện nay căn nhà này được sử dụng làm nhà kho và kê khai nộp thuế đối với 03 thửa đất từ năm 1997 đến nay. Theo các biên lai thuế thể hiện nội dung thu thuế đất ở. Năm 2015, ông S, bà L làm nhà xây trên thửa đất 352 thể hiện qua các tài liệu: Đơn xác nhận xây dựng nhà của Ủy ban nhân dân xã TN (Bút lục 173); Bản tự khai ngày 29-6-2020 (Bút lục số 179). Ngày 09-8-2018, bà L có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện D hướng dẫn làm thủ tục để được công nhận quyền sử dụng 400m² đất ở không thu tiền sử dụng đất tại thửa 352, tờ bản đồ 5D, xã TN, huyện D.

Căn cứ khoản 1, khoản 4 Điều 103 Luật đất đai 2013 quy định xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao:

“1. Đất vườn, ao của hộ gia đình cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở.

4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với tập quán ở địa phương theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;

b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương;

c) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.”

Căn cứ khoản 1, Khoản 5 Điều 24 Nghị định 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:

“ 1. Đất vườn, ao quy định tại Điều 103 của Luật Đất đai áp dụng đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở, kể cả thửa đất trong và ngoài khu dân cư thuộc các trường hợp sau:

a) Thửa đất hiện đang có nhà ở và vườn, ao;

b) Thửa đất mà trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này có thể hiện nhà ở và vườn, ao nhưng hiện trạng đã chuyển hết sang làm nhà ở.

5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Điểm

c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở.”

Căn cứ điểm a mục 18 Nghị định 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 quy định:

“a) Trường hợp thửa đất có nhà ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương nếu đã sử dụng đất ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương nếu đã sử dụng đất ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014;”

Theo các quy định nêu trên; căn cứ vào hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và quá trình sử dụng, mục đích sử dụng, hiện trạng xác định thửa đất số 352/4.920m², tờ bản đồ số 5D, ông S, bà L sử dụng cho mục đích nông nghiệp từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05-12-1996 đến năm 2015 mới làm nhà nên không đủ điều kiện để công nhận là đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất. Đồng thời, diện tích thửa đất 352 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp từ năm 1996.

Do vậy, việc UBND huyện D ban hành công văn số 2085/UBND-TD Ngày 20-9-2018 trả lời đơn của bà L với nội dung vị trí đất bà yêu cầu không đủ điều kiện để công nhận và hướng dẫn bà L liên hệ với UBND xã TN làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 12-12-2018; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 12-11-2019 với nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà L yêu cầu công nhận quyền sử dụng 400m² đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất tại thửa 352, tờ bản đồ số 5D, xã TN, huyện D là đúng theo quy định.

[5] Về Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2070315-TK0003958 ngày 06-4-2020 và công văn số 215/CCT-NVQLT ngày 28-4-2020 của Chi cục thuế huyện D về việc trả lời đơn của bà L.

[5.1] Đối với Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2070315-TK0003958 ngày 06-4-2020 Chi cục thuế huyện D.

Do không được công nhận quyền sử dụng 400m² đất ở không thu tiền sử dụng đất tại thửa 352, tờ bản đồ 5D, xã TN, huyện D; Ngày 16-3-2020, ông S, bà L nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 400m² đất thuộc một phần thửa 352, tờ bản đồ 5D, xã TN, huyện D. Căn cứ theo hồ sơ, phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 93/PCCMĐ ngày 20-3-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; Ngày 06-4-2020, Chi cục thuế huyện D đã ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2070315-TK0003958 yêu cầu bà L phải nộp tiền sử dụng đất là 155.200.000 đồng.

Căn cứ Khoản 2 Điều 57 Luật đất đai năm 2013 quy định “2. Khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được áp dụng theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng.”

Căn cứ điểm b, Khoản 2 Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định “Điều 5. Thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất

[...]2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

b) Chuyển từ đất nông nghiệp được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất sang đất ở thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Căn cứ quy định trên thì ông S, bà L được Nhà nước giao đất nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất, khi chuyển mục đích sử dụng sang đất ở phải nộp tiền sử dụng đất. Do đó, Chi cục thuế huyện D đã ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2070315-TK0003958 là đúng theo trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại Điều 13 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và khoản 2 Điều 9 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 15-5-2016 của Bộ tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất là đúng quy định.

[5.2] Đối với công văn số 215/CCT-NVQLT ngày 28-4-2020 của Chi cục thuế huyện D về việc trả lời đơn của bà L

Ngày 08-4-2020, bà L nộp đơn xin miễn tiền thuế chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhưng không cung cấp các giấy tờ xác nhận thuộc các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất. Ngày 28-4-2020, Chi cục thuế huyện D đã ban

hành công văn số 215/CCT-NVQLT về việc trả lời đơn của bà L không đủ điều kiện miễn thuế là đúng theo trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại Điều 10, 11, điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và Điều 15, Điều 16 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 15-5-2016 của Bộ tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, cần bác toàn bộ khởi kiện của bà L.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà L không được chấp nhận, nên cần buộc bà L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 158; Điều 191; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014, Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L đề nghị về việc yêu cầu hủy:

- Quyết định giải quyết khiếu nại số 2398/QĐ-UBND ngày 12-11-2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Quyết định giải quyết khiếu nại số 3695/QĐ-UBND ngày 12-12-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D

- Công văn số 215/CCT-NVQLT ngày 28-4-2020 của Chi cục thuế huyện D về việc trả lời đơn của bà L.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện D thực hiện hành vi hành chính chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với 400m² đất cà phê thành đất ở tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 5D, xã TN, huyện D mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Văn bản số 2085/UBND-TD ngày 20-9-2018 của UBND huyện D và Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2070315-TK0003958 ngày 06-4-2020 Chi cục thuế huyện D là đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Buộc bà L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0002000 ngày 18-6-2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết), đề yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
 - Phòng KTNV&THA;
 - Cục THADS tỉnh LD;
 - Người khởi kiện;
 - Người bị kiện;
 - Người liên quan;
 - UBND tỉnh Lâm Đồng
 - Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;
- (để
thi hành)

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

(đã ký)

Đặng Ngọc Bình.