TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TAI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 235/2021/HC-PT
Ngày: 17-11-2021
V/v: "*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và thuế*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt Cường

Ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chiến – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 159/2021/TLPT-HC ngày 23 tháng 02 năm 2021 về: "*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và thuế*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2020/HC-ST ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo, kháng nghị.

Giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** Bà Nguyễn Thị Tuyết S, sinh năm 1985;

Địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

**** Người bị kiện:***

1. Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam;

2. Chi cục trưởng và Chi cục Thuế thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là Chi cục Thuế khu vực T - P);

Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

3. Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam;

Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

4. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Hồ Xuân T

Địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người kháng cáo: Chi cục Thuế khu vực T - P, Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Xuân T – bà Nguyễn Thị Tuyết S trình bày:

Năm 2007, bà S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Huỳnh Đức D. Năm 2018, bà S làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xin chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 200m^2 đất vườn sang đất ở. Ngày 04/01/2019, bà nhận được thông báo nộp thuế quyền sử dụng đất số LTB1950301-TK0000481/TB-CCT ngày 04/01/2019 của Chi cục thuế thành phố T, thông báo thuế đất của bà là 300.000 đồng/m^2 nhân với hệ số 4 là không phù hợp quy định của pháp luật. Bà đã làm đơn yêu cầu Chi cục Thuế trả lời bằng văn bản. Ngày 30/01/2019, bà nhận được Công văn số 37/CCT-Trb trả lời căn cứ tính thuế cho diện tích đất của bà là khoản 3, 5 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP, Quyết định 48/2014/QĐ-UBND, Quyết định 01/2018/QĐ-UBND. Không đồng ý với Công văn này, bà làm đơn khiếu nại đến Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T, tại Quyết định số 1222/QĐ-CCT ngày 19/3/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T giữ nguyên nội dung Công văn số 37/CCT-Trb. Bà tiếp tục khiếu nại lần hai đến Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam. Tại Quyết định số 4706/QĐ-CT ngày 30/5/2019 về việc giải quyết khiếu nại, Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950301-TK0000481/TB-CCT ngày 04/01/2019 của Chi cục thuế thành phố T;

- Hủy Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950301-TK0000482/TB-CCT ngày 04/01/2019 của Chi cục thuế thành phố T;

- Hủy Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với người chuyển nhượng bất động sản số LTB1950301-TK0000483/TB-CCT ngày 04/01/2019 của Chi cục thuế thành phố T;

- Hủy Quyết định số 1222/QĐ-CCT ngày 19/3/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết S của Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố T;

- Hủy Quyết định số 4706/QĐ-CT ngày 30/5/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết S (lần 2) của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam;

- Buộc Chi cục thuế thành phố T tính lại thuế cho hộ bà Nguyễn Thị Tuyết S theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bà S phát hiện nguồn gốc thửa đất của ông H là cha ông Huỳnh Đức D có kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg, do đó ngày 06/7/2020 người khởi kiện đã khởi kiện bổ sung về việc xác nhận thông tin địa chính và xác nhận nguồn gốc đất, yêu cầu Tòa án:

- Hủy ý kiến xác nhận của cơ quan đăng ký đất đai ngày 28/12/2018 về nội dung: *"*quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Hủy biên bản kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

- Hủy Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 7154/PCTTĐC

- Buộc Ủy ban nhân dân phường T và cơ quan đăng ký đất đai xác nhận lại thông tin t

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Chi cục trưởng Chi cục thuế và Chi cục thuế khu vực T - P trình bày:

Nguồn gốc sử dụng đất của ông Hồ Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết S nhận chuyển nhượng đất vườn (đất trồng cây lâu năm) của ông Huỳnh Tấn D vào năm 2007, cùng năm ông T, bà S tự xây dựng nhà ở trên thửa đất đó khi chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Theo Phiếu chuyển thông tin số 7154/PCTTĐC ngày 28/12/2018 của Chinh nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T thì diện tích đất bà S được cấp giấy chứng nhận là đất sử dụng có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 thuộc khoản 3, 5 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết S mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất bà S đã có hành vi vi phạm Luật đất đai nên thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Bà S sử dụng đất trong giai đoạn từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, đối chiếu theo các quy định tại Nghị định 45/2014/NĐ-CP thì không có phần diện tích đất được tính theo Bảng giá đất mà toàn bộ diện tích được tính theo giá đất quy định tại điểm b, c khoản 3 Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP. Việc bà S khiếu kiện, yêu cầu Chi cục Thuế tính phần diện tích đất trong hạn mức theo Bảng giá đất và phần vượt hạn mức tính theo giá có hệ số điều chỉnh là không đúng. Do đó, Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950301-TK0000481/TB-CCT ngày 04/01/2019, Thông

báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950301-TK0000482/TB-CCT ngày 04/01/2019, Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với người chuyển nhượng bất động sản số LTB1950301-TK0000483/TB-CCT ngày 04/01/2019 của Chi cục thuế thành phố T và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1222/QĐ-CCT ngày 19/3/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết S của Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố T là đúng quy định pháp luật. Người bị kiện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết S.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam trình bày:

Nguồn gốc sử dụng đất của ông Hồ Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết S nhận chuyển nhượng đất vườn (đất trồng cây lâu năm) của ông Huỳnh Tấn D năm 2007, sau đó ông T, bà S tự xây dựng nhà ở năm 2007 trên thửa đất đó khi chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Do đó, bà S đã vi phạm Điều 57 Luật đất đai năm 2013. Bà S được công nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc vi phạm luật đất đai theo quy định tại Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP bà S phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, c khoản 3 Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950301-TK0000481/TB-CCT, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950301-TK0000482/TB-CCT, Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với người chuyển nhượng bất động sản số LTB1950301-TK0000483/TB-CCT cùng ngày 04/01/2019 của Chi cục thuế thành phố T và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1222/QĐ-CCT ngày 19/3/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết S của Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố T và Quyết định số 4706/QĐ-CT ngày 30/5/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết S (lần 2) của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tuyết S.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam – ông Trần Văn C trình bày:

Đây là trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu đối với người sử dụng đất không có giấy tờ thì theo quy định tại Điều 20, 22, 23 Nghị định 43/2014. Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc của Ủy ban nhân dân phường T thì đây là trường hợp mua bán trái phép và xây dựng nhà trái phép. Chi nhánh VPĐKĐĐ T đã xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 22 Nghị định 43/2014 là đảm bảo quy định pháp luật. Sau đó Chi nhánh VPĐKĐĐ T đã chuyển thông tin và chuyển hồ sơ cho các cơ quan Thuế. Hiện nay, người khởi kiện nếu có cơ sở yêu cầu hủy thông tin địa chính và nội dung xác nhận hồ sơ của cơ quan đăng ký đất đai thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân phường T trình bày:

Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 44 tại khối phố Đ, phường T, thành phố T được kê khai đăng ký qua các thời kỳ như sau:

- Hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 299/TTg thuộc một phần thửa đất số 596, tờ bản đồ số 04, diện tích 1128m^2, loại đất: T do ông Huỳnh Tấn H kê khai đăng ký tại sổ Đăng ký ruộng đất các đơn vị cơ quan Nhà nước, các hợp tác xã, các tập đoàn sản xuất và đất chưa phân phối sử dụng (sổ 05a) tại quyển số 05, trang số 123 và Sổ Mục kê ruộng đất tại quyển số 02 trang số 123 được UBND thị xã T phê duyệt ngày 03/4/1990;

- Theo hồ sơ 60/CP thuộc một phần thửa thửa 154, tờ bản đồ số 73 do ông Huỳnh Tấn D kê khai với diện tích 971,4m^2, mục đích sử dụng: ODT 200m^2 và 771,4m^2 đất vườn tại Sở Địa chính: Quyển số 7, trang số 1516 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 07/6/2005.

Năm 2007, ông D chuyển nhượng một phần thửa đất 65, tờ bản đồ số 44 cho bà S, hiện nay bà S xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với nội dung trên,

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 65/2020/HC-ST ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2, 3 Điều 3, khoản 1 Điều 115, khoản 2 Điều 116, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính 2015; Nghị định 140/2016/NĐ-CP; Thông tư 111/2013/TT-BTC; Thông tư 92/2015/TT-BTC sửa đổi bổ sung Thông tư 111/2013/TT-BTC; Nghị định 45/2014/NĐ-CP; Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam; Nghị định 43/2014/NĐ-CP; Luật Đất đai 2013; Luật khiếu nại 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết S:

Hủy ý kiến xác nhận của cơ quan đăng ký đất đai ngày 28/12/2018 về nội dung: "*Hồ sơ cấp giấy theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 22 và khoản 1 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP*" trong Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hủy biên bản kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam ngày 19/12/2018; hủy Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 7154/PCTTĐC ngày 28/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T; hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950301-TK0000481/TB-CCT ngày 04/01/2019, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950301-

TK0000482/TB-CCT ngày 04/01/2019, Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với người chuyển nhượng bất động sản số LTB1950301-TK0000483/TB-CCT ngày 04/01/2019 Chi cục Thuế thành phố T (nay là Chi cục Thuế khu vực T - P); hủy Quyết định số 1222/QĐ-CCT ngày 19/3/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết S của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T (nay là Chi cục Thuế khu vực T - P); hủy Quyết định số 4706/QĐ-CT ngày 30/5/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết S (lần 2) của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam; buộc Ủy ban nhân dân phường T và cơ quan đăng ký đất đai xác nhận lại thông tin thửa đất số 65, tờ bản đồ số 44, khối Đ, phường T, thành phố T để Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S theo đúng quy định pháp luật; buộc Chi cục Thuế khu vực T - P tính lại thuế sử dụng đất cho hộ bà S theo đúng quy định của pháp luật khi có phiếu chuyển thông tin của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Kháng cáo:

Ngày 04/01/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam nộp đơn kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định đúng đối tượng bị khởi kiện theo qui định tại khoản 1, 2 và 7 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 06/01/2021, Chi cục Thuế khu vực T - P nộp đơn kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đơn kháng cáo của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Quảng Nam nộp ngày 08/01/2021 và Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân phường T nộp ngày 07/01/2021 được xem là kháng cáo quá hạn, không được chấp nhận.

Kháng nghị:

Ngày 31/12/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-HC, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm:

- Hủy một phần bản án hành chính sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu khởi kiện:

- Biên bản kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam ngày 19/12/2018.

- Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 7154/PCTTĐC ngày

• Sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện về các yêu cầu hủy:

- Ý kiến xác nhận của cơ quan đăng ký đất đai ngày 28/12/2018 về nội dung: "*Hồ sơ cấp giấy theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 22 và khoản 1 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP*" trong Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950301-TK0000481/TB-CCT ngày 04/01/2019, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950301-TK0000482/TB-CCT ngày 04/01/2019, Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với người chuyển nhượng bất động sản số LTB1950301-TK0000483/TB-CCT ngày 04/01/2019 của Chi cục Thuế thành phố T (nay là Chi cục Thuế khu vực T - P);

- Quyết định số 1222/QĐ-CCT ngày 19/3/2019 về việc giải quyết khiếu nại của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T (nay là Chi cục Thuế khu vực T - P);

- Quyết định số 4706/QĐ-CT ngày 30/5/2019 về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tuyết S rút toàn bộ đơn khởi kiện.

Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam và Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực T - P đồng ý với việc người khởi kiện rút đơn khởi kiện.

Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam không đồng ý với việc người khởi kiện rút đơn khởi kiện.

Ủy ban nhân dân phường T không có mặt tại phiên tòa và cũng không có văn bản thể hiện ý kiến của đơn vị về việc người khởi kiện rút đơn khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Về việc người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tuyết S rút toàn bộ đơn khởi kiện và được người bị kiện Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam và Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực T - P đồng ý, đề nghị căn cứ Điều 234 Luật Tố tụng hành chính, quyết định hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với các yêu cầu khởi kiện liên quan.

Đối với các văn bản: Biên bản kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam ngày 19/12/2018, Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 7154/PCTTĐC ngày

28/12/2018 của Chi nhánh VPĐKĐĐ T không phải là quyết định hành chính nên không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, đề nghị chấp nhận kháng nghị, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với các yêu cầu khởi kiện trên.

Đối với kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam, nội dung xác nhận vào ngày 28/12/2018 tại đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật vì đất chưa chuyển mục đích sang đất ở, kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam là có cơ sở.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam và chấp nhận kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam, sửa bản án sơ thẩm, tuyên hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Xét kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam, thấy: vào năm 2007, ông Hồ Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết S nhận chuyển nhượng đất vườn (đất trồng cây lâu năm) của ông Huỳnh Tấn D, diện tích 226,3m^2 tại thửa số 65, tờ bản đồ số 44 tại khối phố Đ, phường T, thành phố T. Sau đó, ông T, bà S tự xây dựng nhà ở năm 2007 trên thửa đất trồng cây lâu năm khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển đổi sang mục đích sử dụng đất ở. Như vậy, hộ bà S đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất ở là 200 m^2 và 26,3 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc trường hợp qui định tại các khoản 3, khoản 5 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015.

[2] Về thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp trên được qui định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định qui định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[3] Do đó, ý kiến xác nhận của cơ quan đăng ký đất đai ngày 28/12/2018 ghi nội dung: "*Hồ sơ cấp giấy theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 22 và khoản 1 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP*" trong Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp qui định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy ý kiến xác nhận trên là không có căn cứ.

[4] Mặt khác, việc xác nhận của cơ quan đăng ký đất đai trong Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chỉ là thủ tục hành chính về đất đai, không phải là quyết định

hành chính theo qui định tại khoản 1, 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính, người khởi kiện không có quyền khởi kiện đối với nội dung này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là không đúng, theo qui định tại điểm a khoản 1 Điều 123, điểm h khoản 1 Điều 143, khoản 4 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, cần hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện này.

Vì vậy, kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam, đối với các nội dung khởi kiện yêu cầu hủy:

- Biên bản kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam ngày 19/12/2018.

- Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 7154/PCTTĐC ngày

Các văn bản trên không phải là quyết định hành chính nên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với các yêu cầu khởi kiện này là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với qui định tại điểm a khoản 1 Điều 123, điểm h khoản 1 Điều 143, khoản 4 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tuyết S rút toàn bộ đơn khởi kiện và được Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực T - P đồng ý với việc người khởi kiện rút đơn khởi kiện. Căn cứ Điều 234 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với các nội dung khởi kiện yêu cầu hủy:

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950301-TK0000481/TB-CCT ngày 04/01/2019, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950301-TK0000482/TB-CCT ngày 04/01/2019, Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với người chuyển nhượng bất động sản số LTB1950301-TK0000483/TB-CCT ngày 04/01/2019 của Chi cục Thuế thành phố T (nay là Chi cục Thuế khu vực T - P);

- Quyết định số 1222/QĐ-CCT ngày 19/3/2019 về việc giải quyết khiếu nại của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T (nay là Chi cục Thuế khu vực T - P);

- Quyết định số 4706/QĐ-CT ngày 30/5/2019 về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Quảng Nam.

[7] Như vậy, đối với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Hội đồng xét xử quyết định hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

[8] Về án phí, theo qui định tại Điều 234 Luật Tố tụng hành chính, trong trường hợp này, đương sự vẫn phải chịu án phí sơ thẩm theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm và phải chịu một nửa án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Đối với trường hợp khác, án phí được xác định theo qui định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 234, khoản 2, khoản 4 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Chấp nhận kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-HC ngày 31/12/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2020/HC- ST ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2020/HC- ST ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và đình chỉ giải quyết vụ án đối với các nội dung khởi kiện yêu cầu hủy:

- Biên bản kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam ngày 19/12/2018;

- Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 7154/PCTTĐC ngày 28/12/2018 của Chi nhánh VPĐKĐĐ T;

- Ý kiến xác nhận của cơ quan đăng ký đất đai ngày 28/12/2018 về nội dung: "*Hồ sơ cấp giấy theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 22 và khoản 1 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP*" trong Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1950301-TK0000481/TB-CCT ngày 04/01/2019, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1950301-TK0000482/TB-CCT ngày 04/01/2019, Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với người chuyển nhượng bất động sản số LTB1950301-TK0000483/TB-CCT ngày 04/01/2019 của Chi cục Thuế thành phố T (nay là Chi cục Thuế khu vực T - P);

- Quyết định số 1222/QĐ-CCT ngày 19/3/2019 về việc giải quyết khiếu nại của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố T (nay là Chi cục Thuế khu vực T - P);

- Quyết định số 4706/QĐ-CT ngày 30/5/2019 về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Quảng Nam.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Chi cục Thuế khu vực T - P phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ.

Cục Thuế tỉnh Quảng Nam phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ.

Bà Nguyễn Thị Tuyết S phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0000398 ngày 04/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam và Ủy ban nhân dân phường T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

3. Án phí hình chính phúc thẩm:

Chi cục Thuế khu vực T - P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 150.000đ; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp 300.000đ tại biên lai số 0002601 ngày 13/01/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh, còn lại hoàn trả Chi cục Thuế khu vực T - P 150.000đ.

Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; hoàn trả Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0002602 ngày 13/01/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự