TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 774/2025/HC-PT
Ngày: 24 - 6 - 2025
"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

*Các Thẩm phán:*Ông Lê Văn An;

Ông Nguyễn Văn Khương.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 240/2025/TLPT-HC ngày 14 tháng 3 năm 2025 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 147/2024/HC-ST ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1483/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Ông Đào Quốc T, sinh năm 1958 (có mặt);

Hộ khẩu thường trú: Số A đường L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Chỗ ở hiện nay: Số G đường P, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- ***Người bị kiện:*** Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - C (nay đổi thành Đội Thuế liên huyện V - C);

Địa chỉ: Số A đường C tháng B, phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại điện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Ngọc P - Đội trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng B - Phó Đội trưởng (xin vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm 1978 - Tổ trưởng Tổ quản lý các khoản thu khác (xin vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

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

Địa chỉ: Số I đường T, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Q - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:

1.1/ Bà Cao Thị Quỳnh C, sinh năm 1974 - Tổ phó Tổ hành chính - Tổng hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V (xin vắng mặt).

1.2/ Bà Trần Thị Thúy H - Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V (xin vắng mặt).

2/ Ủy ban nhân dân thành phố V;

Địa chỉ: Số H đường L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phúc H1 - Chủ tịch (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Huỳnh Anh T2 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (có mặt).

- Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân thành phố V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án, người khởi kiện Đào Quốc T trình bày:***

Đào Quốc T là chủ sử dụng thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.325,1m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại phường H, thành phố V, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 697557 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (uỷ quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B) cấp ngày 10/9/2021 (Sở T cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Công Đ. Sau đó, ông Đ chuyển nhượng cho T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác nhận ngày 07/10/2021).

Căn cứ theo Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Nghị định của Chính phủ **"Quy định về thu tiền sử dụng đất"**

Trong đó Điều 5, khoản 2, điểm a của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có ghi rõ:

Điều 5. Thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Chuyển từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở theo quy định tại Khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai sang làm đất ở; chuyển từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền nhà ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% 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.

Thửa đất này có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền với nhà ở được chủ sử dụng trước đó tách ra để chuyển quyền mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở, theo quy định thì chỉ thu tiền sử dụng đất bằng 50% 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 có thẩm quyền. Tuy nhiên, tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171701-TK0027366/TB-CCT ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - C, đã xác định mức thu tiền sử dụng đất của tôi là chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp (100%).

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171701-TK0027366/TB-CCT ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thuế khu vực V – Côn Đảo;

- Yêu cầu buộc Chi cục Thuế khu vực V – Côn Đảo lập thủ tục trả lại số tiền đã thu vượt theo quy định của pháp luật là 715.875.000đ (bảy trăm mười lăm triệu, tám trăm bảy lăm nghìn đồng) cho ông T.

Ngày 08/7/2024, ông T thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện:

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171701-TK0027366/TB-CCT ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thuế khu vực V – C;

- Hủy bỏ phiếu nộp thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 104057 ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V;

- Hủy một phần quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất số 13896/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2021 cụ thể tại Điều 1 mục: "Giá đất tính tiền sử dụng đất: Nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ";

Ngoài ra, không còn khởi kiện nội dung gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chi cục thuế khu vực V - C trình bày:

1. Nguồn gốc sử dụng đất.

Nguồn gốc đất: Ngày 07/10/2021 Ông Đào Quốc T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Công Đ, với thông tin thửa đất được ghi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

"Thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23. Diện tích: 1.325,1m^2. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. Nguồn gốc sử dụng: Thực hiện quyết định (hoặc bản án) của Tòa án được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất".

Ngày 03/12/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 13896/QĐ-UBND về việc cho phép ông Đào Quốc T chuyển mục đích sử dụng đất.

Tại Điều 1:

"Cho phép ông Đào Quốc T được chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị với diện tích 150m^2 đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23 thuộc phường H, thành phố V.

Giá đất tính tiền sử dụng đất: Nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ"

Tại Phiếu chuyển thông tin địa chính số 104057 ngày 10/12/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP V gửi Chi cục V để xác định căn cứ cấp giấy chứng nhận và thu tiền sử dụng đất do chuyển mục đích sử dụng, với nội dung:

"Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất: 150m^2 (căn cứ điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ). Có đơn cam kết hạn mức đất ở: 150m^2 trong hạn mức.

Mục đích sử dụng trước khi chuyển mục đích: Đất trồng cây hàng năm khác. Mục đích sử dụng sau khi chuyển mục đích: Đất ở đô thị.

Vị trí đất: Vị trí 2 - Đường T"

2. Căn cứ pháp lý để tính tiền sử dụng đất:

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về 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 Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B quy định bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020 - 31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

Tại phụ lục của Quyết định về danh mục đường trên địa bàn thành phố V, đường T thuộc đường L. Giá đất ở tại vị trí 2 của đường loại 3 là 9.815.000 đồng/m^2.

3. Kết quả tính tiền sử dụng đất

Ngày 14/12/2021 Chi cục V ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171701-TK0027366/TB-CCT cho ông T, cụ thể:

Giá đất tính tiền sử dụng đất:

9.815.000 đ/m^2 x 150m^2 = 1.472.250.000 đồng

Giá đất nông nghiệp (cây hàng năm) trước khi chuyển mục đích sử dụng:

270.000 đ/m^2 x 150m^2 = 40.500.000 đồng

Tiền sử dụng đất phải nộp:

1.472.250.000 đồng - 40.500.000 đồng = 1.431.750.000 đồng

4. Ý kiến của Chi cục Thuế

Chi cục Thuế căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Phiếu chuyển thông tin địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V chuyển đến, căn cứ quy định của pháp luật về đất đai để tính tiền sử dụng đất cho ông T khi ông được phép chuyển mục đích 150 m^2 đất nông nghiệp trong hạn mức sang đất ở.

Việc ông T khiếu kiện, yêu cầu Chi cục V lập thủ tục trả lại số tiền đã thu vượt theo quy định của pháp luật 715.875.000 đồng (tương ứng 50% tiền sử dụng đất) là không có cơ sở.

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V trình bày:***

- Ý kiến về yêu cầu khởi kiện:

Ngày 03/12/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 13896/QĐ-UBND về việc cho phép ông Đào Quốc T chuyển mục đích sử dụng 150m^2 đất trồng cây lâu năm khác thành đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23 tại phường H, thành phố V; Giá tính tiền sử dụng đất; Nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 07/12/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V chuyển thông tin địa chính đến Chi cục Thuế khu vực V – C tại phiếu chuyển số 104057/PC-CNVPĐK theo Quyết định số 13896/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 của UBND thành phố V.

Ngày 14/12/2021, Chi cục thuế khu vực V – Côn Đảo ban hành Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số LTB2071701-TK0027365/TB-CCT và Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071701-TK0027366/TB-CCT.

Ngày 15/12/2021, ông Đào Quốc T nộp lệ phí trước bạ đất và nộp tiền sử dụng đất.

Ngày 17/12/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác nhận nội dung thay đổi mục đích sử dụng đất tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 697557 cấp ngày 10/9/2021.

Như vậy Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính đúng theo Quyết định số 13896/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 của UBND thành phố V và đúng trách nhiệm trong việc xác định nghĩa vụ tài chính (xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất).

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V trình bày:***

Ủy ban nhân dân thành phố V giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại phiên đối thoại ngày 16/6/2020 như sau: Thời điểm ông Đào Quốc T nộp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất thì UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 13896/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 cho phép ông Đào Quốc T chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật. Về yêu cầu khởi kiện của ông T thì UBND thành phố V không có ý kiến và đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 147/2024/HC-ST ngày 11 tháng 10 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ Điều 30; Điều 32; Điều 157, Điều 158, Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206 của Luật Tố tụng Hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Quốc T về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế".

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171701-TK0027366/TB-CCT ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu-C.

- Hủy bỏ phiếu nộp thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 104057 ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V;

- Hủy một phần quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất số 13896/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2021 cụ thể tại Điều 1 mục: "Giá đất tính tiền sử dụng đất: Nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ".

- Buộc UBND thành phố V, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - Côn Đảo thực hiện nhiệm vụ công vụ xác định nghĩa vụ tài chính chuyển đổi mục đích sử dụng đất của ông Đào Quốc T theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 11/10/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố V kháng cáo đề nghị hủy bản án hành chính sơ thẩm, giữ nguyên Quyết định về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất số 13896/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V, vì các lý do:

- Về nội dung:

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định diện tích 150m^2 đất thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Phường H, thành phố V có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền với nhà ở trên đất được chủ sử dụng tách ra để chuyển quyền là không đúng, dẫn đến hủy một phần Quyết định về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất số 13896/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V, cụ thể tại Điều 1 mục: "Giá đất tính tiền sử dụng đất: Nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ", đồng thời buộc xác định lại nghĩa vụ tài chính chuyển đổi mục đích sử dụng đất của ông Đào Quốc T theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm a khoản 2 Điều 5 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T4 về hướng dẫn một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Về tố tụng:

+ Ngày 08/7/2024, ông Đào Quốc T mới có đơn khởi kiện bổ sung đối với Quyết định về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất số 13896/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V, là hết thời hiệu khởi kiện 01 năm quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

+ Tòa án cấp sơ thẩm đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày quan điểm tranh luận: Trước đây, khi chuyển từ đất nông nghiệp lên đất ở, ông Đ không phải đóng thuế chuyển mục đích sử dụng. Ủy ban nhân dân thành phố V giữ nguyên yêu cầu và căn cứ kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V, hủy bản án sơ thẩm, giữ nguyên Quyết định về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất số 13896/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V.

Người khởi kiện trình bày quan điểm tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

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

- Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Đào Quốc T là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V, sửa bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử lần thứ hai, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện, của các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố V:

[2.1]. Việc xác định tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị kiện:

[2.1.1]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Quyết định số 13896/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất (Điều 1 mục "Giá đất tính tiền sử dụng đất: Nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ); Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 104057 ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V và Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171701-TK0027366/TB-CCT ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thuế khu vực V - C là các quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính là đúng quy định của pháp luật.

[2.1.2]. Trình tự, thủ tục, thẩm quyền, thể thức ban hành các quyết định hành chính bị kiện nêu trên: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định các quyết định hành chính nêu trên được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, thể thức là đúng pháp luật, là có căn cứ.

[2.1.3]. Tính có căn cứ của các quyết định hành chính bị kiện:

Ngày 28/10/1995, ông Nguyễn Công Đ được Ủy ban nhân dân phường H2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất với diện tích 2.708m^2 đất ao + màu, đất thuộc tờ bản đồ số 05 (cũ), thửa đất số 78 (cũ), tọa lạc tại Phường H, thành phố V, trong Giấy chứng nhận có ghi chú: "Sang lại đất ông T3". Đến ngày 26/01/1998, ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L615759 đối với diện tích đất 2.708m^2 trong đó có 150m^2 đất ở và 2.558m^2 đất nông nghiệp, đất thuộc tờ bản đồ số 05 (cũ), thửa đất số 78 (cũ), tọa lạc tại Phường H, thành phố V; trong đó tại trang số 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L615759 có ghi phần thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: "Ngày 13/9/1999, Sở Địa chính tỉnh B đã điều chỉnh lại diện tích đất ông Đ là 3.101m^2 , trong đó 150m^2 đất ở và 2.951m^2 đất nông nghiệp theo đúng thực tế sử dụng, được Ủy ban nhân dân Phường H2 xác nhận ngày 28/12/1998 và Ủy ban nhân dân thành phố V xác nhận ngày 21/01/1999 (đã nộp bổ sung thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ với diện tích 393m^2 đất nông nghiệp, theo giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước ngày 13/9/1999).

Ngày 22/9/2000, Sở Địa chính điều chỉnh diện tích đất ở là 230m^2 theo văn bản số 663/UB-VP ngày 07/3/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, diện tích đất nông nghiệp là 2.871m^2 (Đã nộp bổ sung thuế CQ và lệ phí trước bạ vào Ngân sách nhà nước theo biên lai số 01412-01411 ngày 22/8/2000).

Ngày 11/12/2000, hộ ông Đ chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim L 241m^2 (gồm 50m^2 đất ở và 191m^2 đất nông nghiệp). Diện tích đất còn lại của hộ ông Đ là 2.860m^2 (gồm 180m^2 đất ở và 2.680m^2 đất nông nghiệp).

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, mặc dù năm 2001, vợ chồng ông Nguyễn Công Đ - bà Trần Thị N đã xây dựng nhà ở trên đất và được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, nhưng tại Bản án Hôn nhân gia đình số 16/2020/HNGĐ-PT, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

"Ông Nguyễn Công Đ được quyền sử dụng diện tích đất 1.325,1m^2 thuộc lô B (tọa độ điểm 15, 14,13, 16,17, 18, 19, 20, 21, 15) thuộc thửa 219, 229, 231, 126, tờ bản đồ số 23, 24, tọa lạc tại Phường H, thành phố V theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 18/02/2020.

Bà Trần Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 1.342,2m^2 (trong đó có 1.162,2m^2 đất nông nghiệp và 180m^2 đất thổ cư) thuộc lô A (tọa độ điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,1) thuộc thửa 219, 229, 231, tờ bản đồ số 23, 24, tọa lạc tại Phường H, thành phố V theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 18/02/2020".

Căn cứ bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm nêu trên, ngày 10/9/2021, ông Nguyễn Công Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 697557, diện tích đất 1.325,1m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đất đến ngày 11/11/2050. Sau đó, ông Đ đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông Đào Quốc T.

Theo Quyết định số 13896/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V ông T được chuyển mục đích sử dụng 150m^2 đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở.

Như vậy, thửa đất gốc được hình thành từ loại đất ao, màu. Sau đó, đến năm 1998, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.708m^2, trong đó có 150m^2 đất ở, phần còn lại là đất nông nghiệp. Tại bản án Hôn nhân gia đình nêu trên đã thể hiện bà Trần Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 1.342,2m^2, trong đó diện tích đất thổ cư và sở hữu căn nhà trên đất. Phần còn lại, ông Đ được quyền sử dụng diện tích 1.325,1m^2 là loại đất trồng cây hàng năm. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày, trước đây khi chuyển từ đất nông nghiệp lên đất ở, ông Đ không phải đóng thuế chuyển mục đích sử dụng. Do đó, tại Quyết định số 13896/QĐ-UBND ngày 03/12/2021, Ủy ban nhân dân thành phố V cho phép ông Đào Quốc T được chuyển mục đích sử dụng 150m^2 từ loại đất trồng cây lâu năm sang loại đất ở tại đô thị và giá đất tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là đúng quy định của pháp luật. Trên cơ sở đó, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 104057 ngày 7 tháng 12 năm 2021 và Chi cục Thuế khu vực V - Côn Đảo ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171701-TK0027366/TB-CCT ngày 14 tháng 12 năm 2021, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ tính tiền sử dụng đất cho ông T khi ông T chuyển mục đích sử dụng 150m^2 đất nông nghiệp sang đất ở đô thị 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, là đúng pháp luật.

[2.1.4]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm nhận định 150m^2 đất nông nghiệp của ông T có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền với nhà ở trên đất được chủ sử dụng tách ra để chuyển quyền,

nên phải căn cứ điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm a khoản 2 Điều 5 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T4, về hướng dẫn một số điều của Nghị định số: 45/2014/NĐ-CP15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất thì việc thu tiền sử dụng đất bằng 50% 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, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc hủy các quyết định hành chính bị kiện và buộc Ủy ban nhân dân thành phố V, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - Côn Đảo thực hiện nhiệm vụ công vụ xác định nghĩa vụ tài chính chuyển đổi mục đích sử dụng đất của ông Đào Quốc T theo đúng quy định của pháp luật, là không có căn cứ.

[2.2]. Về tố tụng:

[2.2.1]. Quyết định số 13896/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành ngày 03/12/2021 nhưng đến ngày 08/7/2024, ông Đào Quốc T mới có đơn khởi kiện bổ sung nhưng thuộc trường hợp không hết thời hiệu khởi kiện, bởi lẽ ngày 08/12/2022, ông T khởi kiện đối với Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171701-TK0027366/TB-CCT ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - C là trong thời hạn luật định; Quyết định số 13896/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố V là quyết định hành chính liên quan, cần phải xem xét để giải quyết triệt để vụ án.

[2.2.2]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng vì phải xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan mới đúng. Tuy nhiên, sai sót này của Tòa án cấp sơ thẩm không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không hủy bản án sơ thẩm vì lý do này.

[3]. Tòa án cấp sơ thẩm nêu đối tượng khởi kiện là Phiếu nộp thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 104057 ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V là không chính xác. Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại là P1 chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 104057 ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V cho chính xác.

[4]. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố V, sửa bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Đào Quốc T.

[5]. Đề nghị của người khởi kiện, không được chấp nhận.

[6]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, được chấp nhận.

[7]. Về án phí:

[7.1]. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Người khởi kiện ông Đào Quốc T phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Người bị kiện Chi cục Thuế khu vực V - C không phải chịu.

[7.2]. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận, nên Ủy ban nhân dân thành phố V không phải chịu án phí theo quy định. Hoàn trả cho Ủy ban nhân dân thành phố V số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203, Điều 220, Khoản 2 Điều 241, Điều 242 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố V.

2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 147/2024/HC-ST ngày 11-10-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

2.1. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Quy định về thu tiền sử dụng đất.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Quốc T về việc:

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171701-TK0027366/TB-CCT ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thuế khu vực V-Côn Đảo;

- Hủy Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 104057 ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V;

- Hủy một phần Quyết định về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất số 13896/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V, cụ thể tại Điều 1 mục: "Giá đất tính tiền sử dụng đất: Nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ".

- Buộc UBND thành phố V, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - Côn Đảo thực hiện nhiệm vụ công vụ xác định nghĩa vụ tài chính chuyển đổi mục đích sử dụng đất của ông Đào Quốc T theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí hành chính:

3.1. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Người khởi kiện ông Đào Quốc T được miễn.

Người bị kiện Chi cục Thuế khu vực V - C không phải chịu.

3.2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân thành phố V không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định. Hoàn trả cho Ủy ban nhân dân thành phố V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số 0002396 ngày 16/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Nguyễn Thị Thúy Hòa