

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NGÔ QUYỀN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 01/2020/HC-ST
Ngày 29-5-2020
V/v: Khiếu kiện Quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý thuế.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hậu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Văn Khang
2. Bà Lý Thị Thiên Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Tô Thị Hoài Thu, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 03/2019/TLST-HC ngày 24 tháng 12 năm 2019 về “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Lê Thị V; nơi cư trú: Đường N, phường Đ, quận N, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Phạm Thị Thu H, nơi cư trú: Đường L, phường M, quận N, thành phố H là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 01 năm 2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Vũ Đình H1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư L, đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng.

2. *Người bị kiện*: Chi cục trưởng và Chi cục thuế khu vực Ngô Quyền - Hải An, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số 20 đường Phạm Minh Đức, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Văn Hưng, chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Ngô Quyền - Hải An là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 01 năm 2020).

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

- Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng (chi nhánh quận Ngô Quyền); địa chỉ trụ sở: Số 275 đường Lạch Tray, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Chí Khánh, Giám đốc Chi nhánh quận Ngô Quyền là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 01 năm 2020).

- Ủy ban nhân dân phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số 1/126 đường An Đà, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Phương, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 01 năm 2020).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Gia đình bà Lê Thị V đã quản lý và sử dụng mảnh đất ở tại Đường N, phường Đ, quận N, thành phố H từ năm 1959. Năm 1978 gia đình bà V được đào ao để sử dụng sinh hoạt gia đình. Năm 1986 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận đăng ký sử dụng ruộng đất số 499GCN/QĐ ngày 16/6/1986 thể hiện tổng diện tích đất 1195 m² gồm 1 phần đất thổ cư và 1 phần đất ao. Khoảng thời gian từ sau năm 1986 đến trước 1993, gia đình bà V đã san lấp ao để làm đất ở trên toàn bộ diện tích đất trên. Đến năm 1998, theo hồ sơ địa chính ghi nhận toàn bộ diện tích đất của gia đình bà là đất thổ cư với diện tích 1332,9 m². có biến động tăng 137,9 m² so với năm 1986. Từ năm 2002 đến năm 2014 quá trình sử dụng đất của gia đình bà đã chuyển nhượng, tặng cho một phần diện tích đất, phần còn lại 203,8m² gia đình bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất này.

Ngày 06/9/2019, bà V nhận được thông báo của Chi cục thuế quận Ngô Quyền Số 2134c/TB-CCT ngày 05/9/2019 về nộp tiền sử dụng đất, theo đó bà phải nộp tiền sử dụng đất với diện tích 203,8m², số tiền là 1.275.839.000 đồng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Bà đã có đơn

kiến nghị đối với thông báo thuế trên, ngày 24/9/2019 Chi cục thuế quận Ngô Quyền ra Công văn số 800/CCT-TBa ngày 24/9/2019 trả lời với nội dung việc thu tiền sử dụng đất như vậy là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 13/12/2019 bà khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy hai văn bản trên của Chi cục trưởng và Chi cục thuế quận Ngô Quyền. Buộc cơ quan thuế thực hiện lại thủ tục đúng theo quy định pháp luật.

Quan điểm của người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đưa ra như sau: Toàn bộ diện tích 203,8 m² đất của gia đình bà đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013, vì gia đình bà có giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 100, sử dụng đất ổn định từ trước 1993 với mục đích đất ở. Ủy ban nhân dân phường Đằng Giang lập Biên bản xử lý vi phạm đất đai; Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất với nội dung xác định bà tự ý chuyển mục đích sử dụng đất ao thành đất ở trái pháp luật và tự ý lấn chiếm 30 m² đất nông nghiệp của thửa bên cạnh để làm đất ở là không đúng thực tế, bà không đồng ý với nội dung hai biên bản này; việc các cơ quan chứng năng xác định diện tích đất của bà nằm trong thửa đất ao bản đồ năm 1986 và thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất là xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà.

Người bị kiện Chi cục trưởng và Chi cục thuế khu vực Ngô Quyền - Hải An, thành phố Hải Phòng có quan điểm:

Căn cứ vào phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 1996/PC-CNVPTĐK ngày 26/8/2019 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Ngô Quyền, căn cứ vào Giấy xác nhận số 105/GCN ngày 26/7/2019 của UBND phường Đằng Giang thì diện tích 203,8 m² của hộ bà V trong đó có 173,8 m² thuộc thửa số 847, tờ bản đồ số I, diện tích 357 m² loại đất ao do gia đình bà V tự ý chuyển sang thành đất ở và một phần đất nông nghiệp diện tích 30 m² tại thửa 848 tờ bản đồ số I, bản đồ năm 1986 do gia đình bà tự ý lấn chiếm sử dụng. Theo hướng dẫn số 786a/TB-UBND ngày 20/8/2018 của UBND quận Ngô Quyền, trường hợp đất của gia đình bà V là đất nông nghiệp có nhà ở trước 1/7/2014, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3, điều 22, Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

- Về số tiền sử dụng đất bà V phải nộp khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Đối với 173,8 m² đất ao, căn cứ điểm a, khoản 2 điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ;

Số tiền sử dụng đất trong hạn mức: 100 m² x (10.600.000 đồng – 110.000 đồng) x 50% = 524.500.000 đồng

Số tiền sử dụng đất ngoài hạn mức: $73,8 \text{ m}^2 \times (10.600.000 \text{ đồng} - 110.000 \text{ đồng}) \times 1,05 \times 50\% = 406.638.000 \text{ đồng}$

+ Đối với $30,8 \text{ m}^2$ đất nông nghiệp lấn chiếm (vi phạm): Căn cứ khoản 2 điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ;

Số tiền sử dụng đất là: $30 \text{ m}^2 \times 10.600.000 \text{ đồng} \times 1,05 \times 100\% = 333.900.000 \text{ đồng}$.

Tổng số tiền sử dụng đất bà V phải nộp là: 1.265.038.000 đồng.

Chi cục Thuế khẳng định thông báo nộp tiền sử dụng đất Số 2134c/TB-CCT ngày 05/9/2019; Công văn trả lời kiến nghị số 800/CCT-TBa ngày 24/9/2019 là đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà V.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng (chi nhánh quận Ngô Quyền) có quan điểm:

- Về nguồn gốc đất và căn cứ xác định loại đất: Theo Giấy xác nhận số 105/GCN ngày 26/7/2019 của Ủy ban nhân dân phường Đằng Giang thì diện tích $203,8 \text{ m}^2$ của hộ bà V trong đó có $173,8 \text{ m}^2$ thuộc thửa số 847, tờ bản đồ số I, diện tích 357 m^2 loại đất ao do gia đình bà V tự ý chuyển sang thành đất ở và một phần đất nông nghiệp diện tích 30 m^2 tại thửa 848 tờ bản đồ số I, bản đồ năm 1986 do gia đình bà tự ý lấn chiếm sử dụng.

Căn cứ Khoản 2, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định việc xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao: “Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy ở đó”.

Căn cứ Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 thì việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây: “Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật này đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1”.

Ông Vũ T được Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận đăng ký sử dụng ruộng đất ngày 16/6/1986 (là loại giấy tờ theo Điều 100 Luật đất đai), diện tích 1195 m^2 gồm 2 thửa: Thửa 847 tờ bản đồ số 1 diện tích 357 m^2 đất Ao và thửa 845 tờ bản đồ số 2, diện tích 838 m^2 đất thổ cư. Đối chiếu các quy định trên thì thửa đất của ông Vũ T là đất vườn ao liền kề, thửa đất ao được hình thành từ năm 1978 trước ngày 18/12/1980 (có biên bản giữ lại giấy tờ ao của ông T ngày 18/6/1983 của Ủy ban nhân dân xã Đằng Giang). Diện tích ao được xác định theo Giấy chứng nhận đăng ký sử dụng ruộng đất năm 1986 là 357 m^2 .

Căn cứ Điều 57 Luật Đất đai quy định: “ Khi chuyển mục đích sử dụng đất 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 khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định: “ Trường hợp lấn chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện như sau: Trường hợp đang sử dụng đất không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; 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”.

Như vậy 173,8 m² thuộc thửa 847 tờ bản đồ số I (đã được Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận đăng ký sử dụng ruộng đất số 499/GCN/QĐ ngày 16/6/1986) là đất có giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai, loại đất được xác định là đất ao. Nay hộ bà V đã tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng làm nhà ở và đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Đối với 30 m² tại thửa 848 tờ bản đồ số I là đất nông nghiệp tự sử dụng trước ngày 15/10/1993 (có Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thu tiền theo Thông báo số 786a/TB-UBND của Ủy ban nhân dân Quận Ngô Quyền ngày 20/8/2018):

Khoản 5, Điều 22, Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định: “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: 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”.

Như vậy để được sử dụng 30 m² làm nhà ở và đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì hộ bà V phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng (chi nhánh quận Ngô Quyền) đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Đằng Giang trong có quan điểm:

- Về nguồn gốc đất của gia đình bà V: Ông Vũ T (tức Vũ Văn T) và vợ là Lê Thị V quản lý sử dụng và làm nhà ở từ năm 1959 (căn cứ hộ khẩu). Năm 1978 xã Đằng Giang đã cho gia đình ông T đào ao diện tích 312 m² liền kề với bờ vườn nhà

ông T. Ngày 18/6/1983 UBND xã Đăng Giang có biên bản giữ lại giấy tờ ao của ông T. Đến ngày 16/6/1986 UBND huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận đăng ký sử dụng ruộng đất diện tích 1195 m² trong đó có thửa 847 tờ bản đồ số 1 diện tích 357 m² đất Ao và thửa 845 tờ bản đồ số 1, diện tích 838 m² đất thổ cư. Năm 1998 lập bản đồ địa chính đã ghi nhầm tên chủ sử dụng là Vũ Tân, thực tế là đất của ông Vũ T tại thửa 183 tờ bản đồ số 27 diện tích 1332,9 m² đất ở đô thị. Diện tích biên động tăng 137,9 m² do gia đình ông T tự sử dụng 90 m² đất nông nghiệp sang thửa 846 và 47,9 m² đất nông nghiệp sang thửa 848 sau ngày 1986 và trước 15/10/1993.

Gia đình ông T đã tặng cho, chuyển nhượng một phần diện tích. Diện tích còn lại 203,8 m². Ngày 9/5/2019 bà Lê Thị V cùng các thành viên trong gia đình có văn bản khai nhận di sản thừa kế và cử bà V là người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà V có đơn xin cấp GCN tại địa chỉ trên. Diện tích 203,8m² trong đó có khoảng 173,8 m² thuộc thửa số 847, tờ bản đồ số I, diện tích 357 m² loại đất ao và một phần đất nông nghiệp diện tích 30 m² tại thửa 848 tờ bản đồ số I, bản đồ năm 1986.”.

Về Biên bản vi phạm hành chính, Ủy ban nhân dân phường Đăng Giang đã lập biên bản đề hoàn thiện cho hộ gia đình bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải là căn cứ để xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi tự ý chuyển đổi đất nông nghiệp thành đất ở.

Căn cứ để lập Biên bản vi phạm là dựa trên Văn bản số 786a/TB-UBND ngày 20/8/2018 của Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền hướng dẫn về trường hợp sử dụng đất sai mục đích, đây là hướng dẫn để làm căn cứ giải quyết các trường hợp vi phạm tương tự từ thời điểm đó đến nay.

Đối với diện tích 173,8 m² thuộc thửa số 847 loại đất ao, là loại đất ao gia đình bà V đã tự ý chuyển đổi sử dụng làm đất ở nhưng không được phép của cơ quan có thẩm quyền. Bà V không cung cấp được phiếu nộp tiền sử dụng đất do đó xác định bà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Việc bà đóng thuế đất từ năm 1993 và bản đồ địa chính, sổ mục kê năm 1998 thể hiện đất thổ cư chỉ chứng minh hiện trạng sử dụng đất của bà, chứ không phải là căn cứ xác định việc chuyển mục đích sử dụng đất hợp pháp.

Đối với 30 m² đất nông nghiệp lấn chiếm của thửa bên cạnh: Khi đối chiếu hình dáng bản đồ địa chính năm 1998, với hành dáng bản đồ giải thửa 1986 thấy có phần diện tích đất lấn sang thửa đất nông nghiệp bên cạnh. Mặt khác, về mặt số học thì diện tích đất của nhà bà V năm 1998 tăng thêm tăng lên 137,9 m² so với năm 1986. Như vậy khẳng định hộ bà V đã tự ý lấn sang thửa đất nông nghiệp bên cạnh 137,9 m², trong đó có 30 m² nằm trong diện tích xin cấp giấy chứng nhận.

Vì vậy Ủy ban nhân dân phường Đằng Giang xác nhận nguồn gốc đất cho hộ bà V là đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Kết quả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại thể hiện:

- Các nội dung thống nhất được:

+ Các bên không tranh chấp về chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án, không đề nghị xác minh thêm chứng cứ, không tranh chấp pháp lý về thẩm quyền cũng như trình tự, thủ tục mà Chi cục trưởng và Chi cục thuế quận Ngô Quyền đã ban hành các quyết định hành chính nêu trên đối với bà Lê Thị V.

+ Về nguồn gốc đất, quá trình diễn biến đất đai và thời gian sử dụng đất của bà V ổn định từ trước năm 1993 với mục đích sử dụng là đất ở đô thị. Những tình tiết này các đương sự đều thừa nhận không có gì mâu thuẫn.

- Các nội dung còn mâu thuẫn và tranh chấp là :

+ Người khởi kiện không đồng ý với Biên bản xử lý vi phạm đất đai; Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà V đã xác định bà tự ý chuyển mục đích sử dụng đất ao thành đất ở trái pháp luật và tự ý lấn chiếm 30 m² đất nông nghiệp của thửa bên cạnh để làm đất ở. Bà cho rằng bà không vi phạm quy định pháp luật đất đai, không tự ý chuyển đổi mục đích đất, không lấn chiếm đất của ai mà vẫn sử dụng đất ổn định toàn bộ diện tích đất của gia đình với mục đích đất ở từ trước năm 1993; Từ việc xác định sai như vậy dẫn đến Phiếu chuyển thông tin về nghĩa vụ tài chính đất đai và thông báo nộp tiền sử dụng đất đều sai. Ủy ban nhân dân phường Đằng Giang thì khẳng định đã thực hiện đúng quy định. Việc lập hai biên bản trên không phải để xử phạt vi phạm hành chính mà để hoàn thiện hồ sơ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân.

+ Mâu thuẫn về việc xác định loại đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND phường và Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận Ngô Quyền xác định, trong 203, 8 m² gồm: 30 m² là đất nông nghiệp do lấn chiếm, còn lại 173,8 m² có nguồn gốc đất ao được xác định là đất nông nghiệp. Bà V không đồng ý mà cho rằng toàn bộ đất của bà là đất ở đô thị (đất thổ cư) thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đất.

Tại phiên tòa:

Những người tham gia tố tụng giữ nguyên quan điểm như trên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng tại phiên tòa có quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các qui định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đều cơ bản chấp hành đúng các qui định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Đăng Giang là có căn cứ. Trong 203,8 m² đất xin cấp giấy chứng nhận của hộ ông T (bà V), có 173,8 m² thuộc thửa 847 tờ bản đồ số I năm 1986 thuộc vị trí đất ao, vì theo quy định tại khoản 2 Điều 103; Điều 11; khoản 1 Điều 100 Luật đất đai thì diện tích đất này là đất vườn ao liền kề, loại đất ở được xác định theo giấy tờ này là đất ao; Đối với 30 m² còn lại tại thửa 848 tờ bản đồ số I là đất nông nghiệp tự sử dụng trước ngày 15/10/1993 (Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thu tiền theo Thông báo số 786a/TB-UBND của UBND Quận Ngô Quyền ngày 20/8/2018); gia đình bà V đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở. Như vậy Căn cứ khoản 3, 5 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; điều 57 luật đất đai 2013 bà V phải thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi cục thuế quận Ngô Quyền ra thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2134a là có căn cứ. Áp dụng Khoản 1 Điều 30; Khoản 1 Điều 31; Khoản 2 Điều 116; điểm b Khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 348 Luật TTHC; Điều 11; Điều 57; Khoản 1 Điều 100; Khoản 2 Điều 103 Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 43/2001/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đề nghị Hội đồng xét xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V. Về án phí: Bà V là người cao tuổi nên không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm. Chi cục Thuế khu vực Ngô Quyền, Hải An không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài các liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quyền khởi kiện: Theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế và cử người đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Trịnh Nga ngày 09-5-2019 thì bà Lê Thị V là đại diện của những người trong hàng thừa kế được làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất, được toàn quyền lập và ký tên vào các giấy tờ trong quá trình làm thủ tục đăng ký chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà Lê Thị V quyền khởi kiện hành chính đối với Chi cục Thuế quận Ngô Quyền.

Xác định đối tượng khởi kiện:

[2] Theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 thì: “*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....*”. Như vậy, cơ quan thuế phải có trách nhiệm xác định sự chính xác và có căn cứ của phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai và hồ sơ kèm theo để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất. Theo quy định tại Mục 2.2 Giải đáp 02/GĐ-TANDTC ngày 19-9-2018 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số vấn đề về tố tụng hành chính thì Phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai không phải là quyết định hành chính, không phát sinh, thay đổi quyền nghĩa vụ của người sử dụng đất. Từ những căn cứ trên cho thấy, khi đã ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất thì Chi cục thuế quận Ngô Quyền phải chịu trách nhiệm về căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với loại đất đã xác định. Do đó, Thông báo số 2134C/TB-CCT ngày 05-9-2019 có nội dung xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 5 Điều 22 Luật Đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30 và Điều 31 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Công văn trả lời kiến nghị số 800/CCT-TBa ngày 24-9-2019 của Chi cục trưởng Chi cục thuế quận Ngô Quyền có nội dung giải quyết khiếu nại có liên quan cũng là quyết định hành chính và thuộc đối tượng khởi kiện để đồng thời giải quyết triệt để trong vụ án hành chính theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 13-12-2019 bà Lê Thị V nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính là đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, các thành viên trong hàng thừa kế của gia đình bà V đều có ý kiến nhất trí về việc bà Lê Thị V toàn quyền được giải quyết việc khởi kiện vụ án hành chính để thực hiện công việc ủy quyền đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và các thành viên đều từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

- Xét các quyết định hành chính bị khiếu kiện:

+ Thứ nhất: Về thẩm quyền và trình tự thủ tục ban hành quyết định hành chính.

Nội dung này các đương sự không tranh chấp pháp lý, mặt khác:

[6] Đối với Thông báo số 2134C: Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình Chi cục Thuế quận Ngô Quyền ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2134C/TB-CCT ngày 05-9-2019 do ông Trần Văn Hưng, chức vụ Phó Chi cục trưởng ký thay Chi cục trưởng theo đúng mẫu quy định. Như vậy, về thẩm quyền và trình tự, thủ tục ban hành Thông báo số 2134c/ là đúng các quy định của Điều 107 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 5, khoản 2 Điều 6 Điều 14 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Điều 12 Thông tư 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22-6-2016; Điều 8, Điều 9 Luật quản lý thuế năm 2016.

[7] Đối với Công văn số 800: Ngày 16-9-2019 Chi cục Thuế quận Ngô Quyền nhận được đơn kiến nghị của bà Lê Thị V về Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2134C/TB-CCT ngày 05-9-2019. Chi cục trưởng Chi cục thuế quận Ngô Quyền ban hành Công văn số 800/CCT-TBa ngày 24-9-2019 trả lời kiến nghị, nhưng bản chất là nội dung giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị V. Công văn này do ông ông Trần Văn Hưng, chức vụ Phó Chi cục trưởng ký thay Chi cục trưởng là đúng thẩm quyền, thời hạn và trình tự quy định tại các Điều 27, Điều 28 và Điều 31 của Luật Khiếu nại.

+ Thứ hai: Về nguồn gốc đất và quá trình biến động đất đai:

[8] Lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ xác định được như sau: Ông Vũ T (tức Vũ Văn T) và vợ là Lê Thị V quản lý thửa đất ở tại số 4/41/116 đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Năm 1978 gia đình được sử dụng đất để đào ao, ngày 18-6-1983 UBND xã Đằng Giang có biên bản giữ lại giấy tờ ao của ông T. Đến ngày 16-6-1986 UBND huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận đăng ký sử dụng ruộng đất diện tích 1.195 m² trong đó có thửa 847 tờ bản đồ số 1 diện tích 357 m² đất Ao và thửa 845 tờ bản đồ số 1, diện tích 838 m² đất thổ cư. Khoảng thời gian từ sau năm 1986 đến trước 1993 gia đình bà Lê Thị V đã san lấp ao để làm đất ở trên toàn bộ diện tích đất trên. Năm 1998 lập bản đồ địa chính có ghi nhầm tên chủ sử dụng là Vũ Tàn nhưng thực tế là đất của gia đình ông Vũ T là chồng bà Lê Thị V. Diện tích đất của gia đình bà Lê Thị V được ghi nhận trong hồ sơ lưu tại các cấp chính quyền, thể hiện diện tích trên thửa đất 183, tờ bản đồ địa chính số 27 năm 1998, loại đất ở đô thị; hàng năm gia đình bà Lê Thị V đã nộp đầy đủ thuế đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất ở này (từ năm 1993 đến 1997 đóng thuế đất ở với toàn bộ diện tích là 1195 m², từ năm 1998 trở đi đóng thuế với tổng diện tích đất ở là 1.332,9 m² có biến động tăng 137,9 m² so với năm 1986). Gia đình bà Lê Thị V ở ổn định trên thửa đất với mục đích sử dụng là đất thổ cư từ trước năm 1983 đến nay, không xảy ra tranh chấp, không bị cơ quan có thẩm quyền nhắc nhở hoặc xử lý vi phạm về việc chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật. Từ năm 2002 gia đình ông Vũ T và bà Lê Thị V đã tặng cho, chuyển nhượng một phần diện tích, còn

lại là 203,8 m². Ngày 9-5-2019 bà Lê Thị V cùng các thành viên trong gia đình có Văn bản khai nhận di sản thừa kế và cử bà Lê Thị V là người đại diện làm thủ tục và đứng tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Các đương sự thừa nhận các tình tiết như trên là đúng, đề nghị Tòa án không phải xác minh những hồ dân xung quanh về hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà Lê Thị V. Xét đây là những tình tiết có thật, phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và các tài liệu được lưu trữ tại cơ quan quản lý đất đai tại địa phương là: Phòng tài nguyên môi trường quận Ngô Quyền, Văn phòng đăng ký đất đai quận Ngô Quyền, UBND phường Đằng Giang nên được xem xét là chứng cứ của vụ án, không phải chứng minh theo quy định tại Điều 79 và Điều 80 Luật Tố tụng hành chính.

[10] Xét về Giấy chứng nhận đăng ký sử dụng ruộng đất số 499GCN/QĐ ngày 16-6-1986 do UBND huyện An Hải cấp cho hộ ông Vũ T (chồng bà Lê Thị V). Theo quy định tại Điều 16 Nghị định 01/2017/CP ngày 06/1/2017 Chính phủ bổ sung Điều 18 Nghị định 43/2014/CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ hướng dẫn về các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất thì Giấy chứng nhận trên được xác định là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại điểm g khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

+ Thứ ba: Về nội dung Biên bản vi phạm hành chính và Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân để cấp GCNQSD đất có thu tiền của UBND phường Đằng Giang lập cùng ngày 10-7-2019.

[11] Tại các văn bản trên của UBND phường Đằng Giang đã xác nhận: Diện tích 203,8 m² trong đó có khoảng 173,8 m² là loại đất ao và một phần đất nông nghiệp diện tích 30 m² lấn chiếm sang thửa bên cạnh; cả 02 phần đất này do gia đình ông Vũ T tự sử dụng sang làm đất ở từ sau năm 1986 và trước 15-10-1993. Nhưng UBND phường Đằng Giang không đưa ra được căn cứ chứng minh cho xác nhận trên mà chỉ căn cứ vào hình thể thửa đất theo bản đồ năm 1998 có mở rộng hơn so với năm 1986 về phía thửa đất nông nghiệp bên cạnh và phù hợp với biến động tăng về diện tích đất của năm 1998 so với năm 1986. Hội đồng xét xử xét thấy xác nhận như trên của UBND phường Đằng Giang chưa cơ sở vững chắc, bởi vì: Bản đồ năm 1986 là bản đồ giải thửa, không có tọa độ, vị trí, ranh giới, mốc giới các thửa đất mà chỉ ghi nhận tương đối về vị trí hình dáng các thửa đất trên thực địa. Trong khi bản đồ địa chính 1998 đã thực hiện hiện đo vẽ đúng các tiêu chuẩn, đảm bảo tính chính xác từng vị trí, mốc giới, ranh giới các thửa đất nên việc toàn bộ diện tích đất của bà Lê Thị V tại thửa 183 năm 1998 có biến động tăng 137,9 m² so với năm 1986 là có thể xảy ra do sai số trong quá trình đo vẽ kỹ thuật. Mặt khác, từ sau năm 1986 đến nay gia đình bà Lê Thị V vẫn sử dụng ổn định trên toàn bộ diện tích đất với mục đích đất ở, phù hợp với các Biên lai đóng thuế đất, không tranh chấp ranh giới, không cơ sở để xử lý vi phạm về

hành vi lấn chiếm đất đai. Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã quy định: “...5. Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có....”. Như vậy, việc biến động tăng 137,9 m² đất của gia đình bà Lê Thị V được xác định là diện tích đất hợp pháp, không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận. Việc UBND phường Đăng Giang lập Biên bản về hành vi lấn chiếm 30 m² đất nông nghiệp đối với gia đình bà Lê Thị V để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

[12] Về việc Ủy ban nhân dân phường Đăng Giang xác nhận hộ bà V tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở trái pháp luật: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Ủy ban nhân dân phường Đăng Giang thừa nhận. Từ sau năm 1986 đến nay gia đình bà Lê Thị V vẫn ở ổn định trên toàn bộ diện tích đất ở, không bị xử phạt hay nhắc nhở về hành vi sử dụng đất trái mục đích. Việc UBND phường Đăng Giang lập Biên bản vi phạm hành chính và Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân là để hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho bà Lê Thị V theo hướng dẫn tại Văn bản số 786a/TB-UBND ngày 20/8/2018 của Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền hướng dẫn về trường hợp sử dụng đất sai mục đích.

[13] Văn bản số 786a/TB-UBND ngày 20-8-2018 nêu kết luận của Phó chủ tịch của UBND quận Ngô Quyền tại cuộc họp giải quyết vướng mắc liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ dân tại ngõ 263 Lạch Tray, ngõ 89 An Đà chứ không phải văn bản hướng dẫn để xử lý chung các trường hợp khác. Thực tế hồ sơ địa chính của các trường hợp là không giống nhau, do đó UBND phường Đăng Giang vận dụng văn bản trên để áp dụng đối với hộ bà Lê Thị V là không phù hợp. Mặt khác việc xác định loại đất phải căn cứ vào hồ sơ địa chính, vào thực tế sử dụng và các quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân phường Đăng Giang viện dẫn Văn bản số 786a/TB-UBND ngày 20-8-2018 để lập biên bản Vi phạm hành chính, hoàn thiện các căn cứ để xác định loại đất của hộ bà Lê Thị V là đất Ao tự chuyển đổi sang làm đất ở vi phạm quy định khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ là không phù hợp.

[14] Mặt khác, theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 thì Biên bản vi phạm hành chính chưa phải là Quyết định xử phạt hành chính nên

không là căn cứ để xác định hành vi chuyển mục đích sử dụng đất của gia đình bà Lê Thị V trái pháp luật. Ngoài ra, Biên bản lập để xử lý hành vi chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm sau năm 1986 đến trước năm 1993 là không phù hợp với các quy định về trình tự, thủ tục và thời hiệu xử lý vi phạm hành chính và các quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

[15] Từ những phân tích trên cho thấy Biên bản vi phạm hành chính và Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thu tiền của UBND phường Đăng Giang lập cùng ngày 10-7-2019 không là căn cứ để xác định việc hộ gia đình bà Lê Thị V tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng 173,8 m² đất ao sang làm đất ở và 30 m² đất nông nghiệp của thửa bên cạnh. Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh quận Ngô Quyền căn cứ vào 02 biên bản này và phiếu xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường Đăng Giang để làm cơ sở xác định loại đất đối với thửa đất của hộ bà V là không căn cứ.

+ Thứ tư: Về việc xác định loại đất và phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đất đai số 1996/PCTTĐC ngày 26/8/2019:

[16] Xét hồ sơ địa chính giai đoạn năm 1998: Theo xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ngô Quyền và hồ sơ lưu giữ tại UBND phường Đăng Giang thì địa bàn phường Đăng Giang không có sổ địa chính. Do đó cần xác định sổ mục kê 1999, bản đồ địa chính năm 1998, Biên lai thu tiền thuế đất (từ năm 1993 đến nay) và xác nhận của địa phương về hiện trạng sử dụng đất ổn định từ trước 1993 đến nay để xác định loại đất đối với hộ đình bà Lê Thị V.

[17] Theo Phần II, mục 3.1.1 của Quyết định 499 QĐ/ĐC ngày 27-7-1995 của Tổng cục Địa chính ban hành quy định mẫu sổ mục kê đất, thì nguyên tắc lập sổ mục kê như sau: “... *Sổ được lập từ bản đồ địa chính và các tài liệu điều tra đo đạc đã được hoàn chỉnh sau khi xét duyệt cấp giấy chứng nhận và xử lý các trường hợp vi phạm chính sách đất đai...*”. Như vậy, Sổ mục kê 1999 đã ghi nhận toàn bộ diện tích đất hộ bà Lê Thị V là đất thổ cư. Do đó cần xác định hộ bà V đã được chuyển đổi mục đích sử dụng đất hợp pháp từ năm 1998.

[18] Việc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận Ngô Quyền ban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 1996/PC-CNVPĐK ngày 26-8-2019 và có quan điểm: Chỉ chấp nhận các trường hợp chuyển đổi mục đích sử dụng đất là hợp pháp khi người dân cung cấp được quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc biên lai thu tiền chuyển đổi là chưa phù hợp với các quy định của Luật Đất đai năm 1993, bởi lẽ: Qua xác minh thu thập chứng cứ thể hiện, trên địa bàn phường đăng Giang, quận Ngô Quyền giai đoạn trước 1998 không lưu trữ sổ quản lý thể hiện việc biến động đất đai, tất cả chỉ thể hiện trên sổ mục kê, bản đồ địa chính, và cũng không

lưu giữ các Quyết định chuyển đổi mục đích đất, biên lai thu tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất của giai đoạn này. Theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ thì việc quản lý đất đai, xác định biến động đất đai phải dựa vào hồ sơ quản lý của cơ quan có thẩm quyền. Người dân có cung cấp được hay không phiếu thu tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất chỉ là căn cứ bổ sung thêm việc chứng minh đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất hợp pháp. Vì vậy việc Ủy ban nhân dân phường Đăng Giang và Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận Ngô Quyền xác định việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất hợp pháp chỉ căn cứ vào việc có hay không có biên lai thu tiền sử dụng đất do người dân xuất trình là không đúng tinh thần pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

[19] Tại Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 về căn cứ xác định loại đất quy định như sau: *“Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây: ”*

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này;

3. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này;”

[20] Trong vụ án này sự biến động sử dụng đất của gia đình bà Lê Thị V từ đất ao thành đất thổ cư được ghi nhận trong hồ sơ địa chính năm 1998 thuộc trường hợp *“...được cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền....”* quy định tại khoản 3 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013. Văn phòng đăng ký đất đai quận Ngô Quyền chỉ dựa vào mục đích sử dụng đất đã được xác định trong Giấy đăng ký sử dụng ruộng đất năm 1986 để làm căn cứ xác định loại đất theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Luật Đất đai là chưa xem xét đầy đủ hồ sơ địa chính, bỏ qua sự biến động đất đai được ghi nhận trong hồ sơ địa chính năm 1998 (theo Luật Đất đai 1993).

[21] Mặt khác, tại Giấy chứng nhận đăng ký sử dụng ruộng đất số 499GCN/QĐ ngày 16-6-1986 này đã xác định: Ông Vũ T được sử dụng 1.195 m² gồm 2 thửa: Thửa 847 tờ bản đồ số 1 diện tích 357 m² đất Ao và thửa 845 tờ bản đồ số 2, diện tích 838 m² đất thổ cư. Đối chiếu các quy định tại Điều 103 Luật đất đai năm 2013 thì thửa đất của ông Vũ T là đất vườn ao liền kề, thửa đất ao được hình thành từ năm 1978 trước ngày 18-12-1980 (có biên bản giữ lại giấy tờ ao của ông T ngày 18-6-1983 của UBND xã Đăng Giang). Nhưng đến thời điểm lập bản đồ địa chính năm 1998 đã xác định diện tích đất của ông T nằm tương ứng với thửa đất số 183 là đất ở đô thị, trong đó có 203,8 m² đang xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế gia đình bà Lê Thị V đã sử dụng vào mục đích đất ở từ trước năm 1993 mà không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý. Đối với diện tích 203,8

m² còn lại, trong hồ sơ địa chính không có tài liệu, căn cứ nào để phân biệt danh giới, mốc giới của diện tích đất đang cấp thuộc thửa 845 (thổ cư) hay thửa 847 (đất ao). Việc UBND phường xác định vị trí diện tích đất này của bà Lê Thị V nằm trong diện tích đất ao thuộc thửa 847 bản đồ 1986 chỉ dựa vào việc ước lượng tương đối về vị trí là không phù hợp.

[22] Từ năm 2002 hộ bà Lê Thị V đã chia cắt chuyển nhượng một phần diện tích đất cho nhiều hộ khác (thuộc giai đoạn luật đất đai 2003). Các phần đã bán đều được xác nhận là đất thổ cư, phần diện tích còn lại không có cơ sở để xác định vị trí thuộc phần đất ao, hay đất thổ cư theo hồ sơ địa chính năm 1986. Mà theo quy định Điều 87 Luật Đất đai năm 2003 thì: *“...Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18-12-1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở...”*. Theo quy định trên, thì trường hợp của bà Lê Thị V được công nhận toàn bộ diện tích đất 1.332,9 m² là đất ở tại giai đoạn Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực pháp luật. Việc Văn phòng đăng ký đất đai xác định diện tích đất 178,3 m² là phần đất Ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở đối với loại đất vườn ao liền kề theo Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 là không đảm bảo quyền lợi đồng đều cho các chủ sử dụng đất trong cùng thửa đất vườn ao liền kề, không phù hợp với điều kiện áp dụng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai 2013.

[23] Từ những phân tích trên, thấy có cơ sở pháp luật xác định loại đất của gia đình bà Lê Thị V đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng là đất ở. Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 1996/PC-CNVPĐK ngày 26-8-2019; Văn bản trả lời kiến nghị số 263/CNQQN ngày 30/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Ngô Quyền và xác nhận của UBND phường Đằng Giang với nội dung: *“...Diện tích 203,8 m² của hộ bà V trong đó có 173,8 m² là loại đất ao do gia đình bà V tự ý chuyển sang thành đất ở và một phần đất nông nghiệp diện tích 30 m² do gia đình bà tự ý lấn chiếm sử dụng...”* là không đúng với các quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người dân.

[24] Chi cục thuế quận Ngô Quyền căn cứ vào hồ sơ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận Ngô Quyền chuyển đến để tính tiền sử dụng đất nhưng chưa thẩm định tính hợp pháp của hồ sơ là trái quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư 88/2016/TTLT-BTC-BTCMT ngày 22/6/2016 của BTC - BTNMT, dẫn đến xác định nghĩa vụ tài chính đối với bà Lê Thị V không phù hợp. Theo Thông báo số 2134c thì tổng số tiền sử dụng đất bà Lê Thị V phải nộp bằng 1.265.038.000 đồng. Trong khi đó, theo phân tích trên thì đất hộ bà Lê Thị V đủ điều kiện áp dụng khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013 vì:

Thứ nhất, có giấy tờ theo điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai (hướng dẫn tại Điều 16 Nghị định 01/2017 ngày 06/01/2017 sửa đổi bổ sung Điều 18 Nghị định 43/2014/CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ);

Thứ hai, đang sử dụng đất ổn định từ trước năm 1993 với mục đích sử dụng là đất ở đô thị.

Vì vậy hộ bà Lê Thị V thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất với loại đất ở đô thị.

[25] Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa về việc đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là chưa phù hợp với các quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

[26] Lý do khởi kiện của bà Lê Thị V là có căn cứ. Quan điểm của Chi cục trưởng và Chi cục thuế quận Ngô Quyền là không phù hợp. Cần thiết hủy Thông nộp tiền sử dụng đất số 2134C/TB-CCT ngày 05-9-2019 và Công văn trả lời kiến nghị số 800/CCT-TBa ngày 24-9-2019 của Chi cục thuế quận Ngô Quyền để làm thủ tục xác định lại nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Ngô Quyền thu hồi Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 1996/PC-CNVPĐK ngày 26-8-2019 và Văn bản trả lời kiến nghị số 263/CNQNQ ngày 30-9-2019. Kiến nghị UBND phường Đằng Giang thu hồi và hủy bỏ Giấy xác nhận số 105/GXN ngày 26-7-2019 về nguồn gốc, diễn biến và thời gian sử dụng đất cũng như Biên bản vi phạm hành chính và Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thu tiền lập cùng ngày 10-7-2019.

[27] Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì Chi cục thuế khu vực Ngô Quyền - Hải An phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Bà Lê Thị V không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm.

[28] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b, khoản 2 Điều 193; Điều 194 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 8, Điều 9 Luật quản lý thuế hợp nhất năm 2016; Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22-6-2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên & Môi trường;

Căn cứ các Điều 27, Điều 28 và Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011; các điều 2, 6, 55, 58 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012;

Căn cứ Điều 87 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 11, khoản 5 Điều 98, khoản 1 Điều 100, khoản 1 và khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Điều 16 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Phần II, mục 3.1.1 Quyết định 499 QĐ/ĐC ngày 27-7-1995 của Tổng cục Địa ban hành quy định mẫu sổ mục kê đất;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V.

Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2134C/TB-CCT ngày 05-9-2019 của Chi cục thuế quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Hủy Công văn trả lời kiến nghị số 800/CCT-TBa ngày 24-9-2019 của Chi cục trưởng Chi cục thuế quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Buộc Chi cục Thuế khu vực Ngô Quyền - Hải An phải thực hiện lại việc ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với bà Lê Thị V theo đúng quy định của pháp luật.

2. Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Ngô Quyền thu hồi Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 1996/PC-CNVPĐK ngày 26-8-2019 và Văn bản trả lời kiến nghị số 263/CNQQNQ ngày 30-9-2019.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân phường Đằng Giang thu hồi Giấy xác nhận số 105/GXN ngày 26-7-2019 về nguồn gốc, diễn biến và thời gian sử dụng đất; Biên bản vi phạm hành chính và Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thu tiền lập cùng ngày 10-7-2019.

4. Về án phí: Chi cục Thuế khu vực Ngô Quyền - Hải An phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền

thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND quận Ngô Quyền;
- Chi cục THADS quận Ngô Quyền;
- **Đương sự;**
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hậu