

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 04/2022/HC-PT

Ngày: 19-9-2022

V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực thuế thuộc trường hợp thực
hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Xuân Hưng

Các Thẩm phán: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Bà Nguyễn Thị Ly

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Quỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 04/2022/TLPT-HC ngày 18 tháng 5 năm 2022 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế thuộc trường hợp thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2022/QĐ-PT ngày 15-7-2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2022/QĐ-PT ngày 04-8-2022; Thông báo mở lại phiên tòa số 266/2022/QĐ-PT ngày 06-9-2022, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 69/2022/QĐ-TA ngày 16-9-2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Vũ Thị L, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số Y đường V, phường Long T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. *Người bị kiện:* Chi cục Thuế khu vực B

Địa chỉ: Số M đường T, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đăng L - Chức vụ: Chi cục trưởng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu P - Chức vụ: Phó Chi cục trưởng, giấy ủy quyền số 3565/GUQ-CCTKV ngày 31-12-2021 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Phan Thị H - Chức vụ: Phó đội

trưởng Đội kê khai kế toán thuế - Tin học - Nghiệp vụ và dự toán - Pháp chế, phụ trách kiểm tra nội bộ (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố B

Địa chỉ: Số P đường N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh D - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Hữu N - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố B

Địa chỉ: Số 10 đường K, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trung H - Chức vụ: Giám đốc. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Huỳnh Thị Huệ T - Chức vụ: Tổ trưởng tổ đăng ký cấp giấy chứng nhận (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Bà Vũ Thị L - Người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 16-9-1998, ông Vũ Văn K (cha của bà Vũ Thị L) được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số M 143755 đối với thửa đất số 32/819,9 m² và thửa đất số 45/591,3 m² tờ bản đồ số 23 tại phường L (nay là phường L), thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Mục đích sử dụng đất nông nghiệp. Nguồn gốc khai phá từ năm 1961, sử dụng ổn định.

Ngày 26-10-1998, ông K được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy CNQSDĐ số M 434517 đối với thửa đất số 106/539 m² tờ bản đồ số 23 tại phường L (nay là phường L), thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, trong đó có 300 m² đất ở và 239 m² đất nông nghiệp. Nguồn gốc khai phá từ năm 1961, sử dụng ổn định.

Ngày 22-4-2003, ông K chết. Ngày 21-7-2003, các con của ông K là bà Vũ Thị L, Vũ Thị Bột và Vũ Thị Hoa lập biên bản họp các thành viên trong gia đình về việc thừa kế quyền sử dụng đất, theo đó bà L được thừa kế 600 m² gồm thửa đất số 32/351,3 m² loại đất cây lâu năm và thửa 45/248,7 m² loại đất lúa tại phường L.

Ngày 05-4-2004, UBND thị xã B ban hành Quyết định số 1256/QĐ-UB về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ số M 143755 đã cấp cho ông K, đồng thời cấp Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 cho bà L đối với diện tích đất 600 m² gồm thửa đất số 32/351,3 m² loại đất cây lâu năm và thửa đất số 45/248,7 m² loại đất lúa.

Đối với thửa đất số 106/539 m² (trong đó có 300 m² đất ở) tờ bản đồ số 23 tại phường L theo Giấy CNQSDĐ số M 434517, ông K đã lập Hợp đồng chuyển nhượng cho ông Vũ Văn Sửu và ông Sửu đã được cấp Giấy CNQSDĐ.

Ngày 14-12-2015 và ngày 30-02-2016, bà L có đơn kiến nghị về việc giải quyết công nhận đất ở đối với thửa 32 tờ bản đồ số 23 trên giấy CNQSDĐ số Đ 027589 theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29-10-2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 30-5-2016, UBND thành phố B ban hành Công văn số 1356/UBND-VP trả lời đơn của bà L không có cơ sở xem xét. Lý do: Bà L được UBND thị xã B cấp Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 trên cơ sở nhận thừa kế 600 m² đất nông nghiệp trước đây đã được cấp cho ông K .

Bà L không đồng ý với Công văn số 1356/UBND-VP đã làm đơn khiếu nại. Ngày 26-09-2016, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3894/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đã bác đơn của bà, giữ nguyên Công văn số 135/UBND-VP.

Ngày 15-9-2017, bà L làm đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy Công văn số 135/UBND-VP và Quyết định số 3894/QĐ-UBND, buộc UBND thành phố B công nhận cho bà L 300 m² đất ở tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 23 phường L.

Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2018/HC-ST ngày 23-3-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L .

Bản án hành chính phúc thẩm số 631/2019/HC-PT ngày 10-9-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L , hủy Công văn số 135/UBND-VP và Quyết định số 3894/QĐ-UBND, buộc UBND thành phố B công nhận cho bà L 300 m² đất ở tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 23 phường L (Bản án số 631/2019/HC-PT).

Thực hiện Bản án số 631/2019/HC-PT, ngày 26-5-2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2271/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 đã cấp cho bà L và ban hành Văn bản số 3988/UBND-VP hướng dẫn bà L làm thủ tục đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ theo đúng hiện trạng sử dụng đất để được công nhận 300 m² đất ở.

Ngày 08-7-2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (Chi nhánh VPĐKĐĐ) ban hành phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 766/PCTTĐC đối với trường hợp của bà L , theo đó diện tích đất ở 300 m² bà L phải nộp 50% tiền sử dụng đất.

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin số 766/PCTTĐC, Chi cục Thuế khu vực B (Chi cục thuế) đã ban hành các thông báo để xác định nghĩa vụ tài chính với bà L gồm:

Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2071703-TK0018034/TB-CCT ngày 09-10-2020, với số tiền phải nộp là: 956.955 đồng.

Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2071703-TK0018035/TB-CCT ngày 09-10-2020, với số tiền phải nộp là: 0 đồng.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071703-TK001840/TB-CCT ngày 09-10-2020, với số tiền phải nộp là: 93.000.000 đồng.

Bà L đã nộp đủ tiền thuế và UBND thành phố B đã cấp Giấy CNQSDĐ số CS 836297 đối với thửa đất số 45/165,6 m² đất cây lâu năm và Giấy CNQSDĐ số CS 836298 đối với thửa đất số 32/391,1 m² (300 m² đất ở và 91,1 m² đất cây lâu năm) tờ bản đồ số 23 tại phường L. Tuy nhiên, bà L cho rằng bà thuộc trường hợp không phải nộp thuế nên khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy 03 thông báo thuế như đã nêu ở trên.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại tòa án, người khởi kiện bà Vũ Thị L trình bày:

Ngày 20-02-1998, bà L được cha ruột là ông Vũ Văn K làm giấy tay cho diện tích đất 650 m² (13m x 50m) thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 23 tại phường L (nay là phường L), thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 12-3-1998, bà L làm đơn xin cất nhà, Phòng Quản lý Đô thị ra Phiếu đề xuất số 17/PDX ngày 12-3-1998 cho bà L được xây nhà, được UBND thị xã B xét duyệt đồng ý.

Ngày 16-9-1998, ông K được UBND thị xã B cấp giấy CNQSDĐ đất số M143755 đối với diện tích đất 1.411,1 m², trong đó thửa đất số 32/819,9 m² và thửa đất số 45/591,3 m² cùng thuộc tờ bản đồ số 23 tại phường Long Toàn.

Từ năm 1999, bà L nộp thuế cho toàn bộ diện tích đất 1.411,1m² của ông K, trong đó có thuế nhà, đất đối với căn nhà cấp 4 bà L xây dựng trên đất từ năm 1998 và thuế sử dụng đất lúa. Thuế nhà, đất hàng năm bà L nộp đầy đủ nhưng các biên lai đã bị thất lạc, còn thuế sử dụng đất lúa từ năm 2003 Nhà nước không thu thuế.

Năm 2003 ông K chết, bà L được chia 600 m² đất. Ngày 05-4-2004, bà L được UBND thị xã B cấp Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 gồm thửa đất số 32/351,3m² loại đất LN, thửa đất số 45/248,7m² loại đất lúa thuộc tờ bản đồ số 23. Đây cũng là diện tích đất bà L được ông K tặng cho từ năm 1998 và sử dụng liên tục cho đến nay.

Do UBND thành phố B không cấp đất ở mà chỉ cấp đất nông nghiệp nên bà L đã khiếu nại và khởi kiện đến Tòa án, yêu cầu được cấp 300 m² đất ở. Tại Bản án số 631/2019/HC-PT, Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Thi hành Bản án số 631/2019/HC-PT, UBND thành phố B đã cấp Giấy CNQSDĐ cho bà L có 300m² đất ở. Tuy nhiên, Chi cục thuế lại ra Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071703-TK0018040/TB-CCT, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2071703-TK0018034/TB-CCT và Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2071703-TK0018035/TB-CC ngày 09-10-2020 buộc bà phải nộp thuế với số tiền 93.000.000 đồng trong khi bà không phải nộp thuế.

Vì vậy, bà L khởi kiện yêu cầu hủy các Thông báo thuế, yêu cầu Chi cục thuế hoàn lại cho bà số tiền 93.000.000 đồng.

Ý kiến người bị kiện Chi cục Thuế khu vực B :

Chi cục thuế căn cứ vào phiếu chuyển thông tin, hồ sơ địa chính do Văn phòng ĐKDD chuyển đến để xác định các khoản nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo cho người sử dụng đất theo quy định.

Ngày 08-7-2020, Chi cục thuế nhận được Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 766/PCTTĐC ngày 08-7-2020 của Chi nhánh VPĐKDD với nội dung:

Người sử dụng đất: Bà Vũ Thị L .

Loại thủ tục cần xác định NVTC: Thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Thửa đất số 32, 45; Tờ bản đồ số 23

Địa chỉ thửa đất: Phường Long Tâm, thành phố B

Vị trí theo bảng giá đất: Đường loại 3 đường Võ Thị Sáu (đoạn Nguyễn Văn Cừ đến Ngã 5 Long Điền); Vị trí thửa đất: Vị trí 1

Diện tích đất: 556,7m² (có 300 m² đất ở + 256,7 m² đất trồng cây lâu năm).

Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất: 300 m² đất ở (nộp 50% tiền sử dụng đất).

Nguồn gốc sử dụng đất: Đất của ông Vũ Văn K tự khai phá năm 1961 sử dụng vào mục đích sản xuất đất nông nghiệp. Ngày 20-02-1998, ông K làm giấy tay cho con là bà L 01 phần diện tích thuộc thửa 32 với diện tích 650 m². Ngày 12-3-1998, bà L xây dựng nhà cấp 4 để ở và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin, Chi cục thuế đã phát hành các thông báo sau:

Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2071703-TK00111566/TB-CCT ngày 14-07-2020 với số tiền phải nộp: 10.846.545 đồng.

Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2071703-TK0011567/TB-CCT ngày 14-07-2020 với số tiền phải nộp: được miễn theo Điều 4 Luật Thuế TNCN

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071703-TK0011568/TB-CCT ngày 14-07-2020 với số tiền phải nộp: 1.050.000.000 đồng.

Ngày 19-08-2020, Chi cục thuế nhận được đơn kiến nghị đề ngày 18-08-2020 của bà L , kiến nghị xác định lại giá đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19-08-2020, Chi cục thuế nhận được Văn bản số 3690/CNVPĐK-ĐKCG đề ngày 18-08-2020 của Chi nhánh VPĐKDD về việc bổ sung hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính cho bà L. Nội dung văn bản bổ sung như sau:

Về nguồn gốc sử dụng: Thửa số 32/391,1m² có nguồn gốc tách từ thửa 32/1411,0m²; mục đích sử dụng đất nông nghiệp được cấp tại Giấy chứng nhận số M 143755 ngày 16-9-1998 mang tên ông Vũ Văn K . Trước đó, bà L là đối tượng giải tỏa Trung tâm thương mại Bà Rịa được cha là ông Vũ Văn K viết giấy tay cho đất cất nhà trên thửa đất này. Ngày 12-3-1998, bà L làm đơn xin cất nhà trên thửa

32, phòng Quản lý đô thị thị xã B có Phiếu đề xuất số 17/PXD cho bà L được xây nhà trên đất, được UBND thị xã B đồng ý. Năm 2004 bà Vũ Thị L nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn K, được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận số Đ 027589 ngày 05-4-2004 với mục đích sử dụng đất nông nghiệp.

Bà L không đồng ý việc cấp Giấy chứng nhận cho bà đất nông nghiệp. Từ năm 2015 đến năm 2016, bà L có đơn kiến nghị và khiếu nại đề nghị xem xét giải quyết công nhận đất ở cho bà L trên Giấy chứng nhận số Đ 027589. Tại Bản án số 631/2019/HC-PT đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc UBND thành phố giải quyết công nhận 300 m² đất ở đối với thửa số 32, tờ bản đồ số 23 phường L, thành phố B.

Căn cứ Quyết định số 12682/2003/QĐ-UB ngày 16-12-2003 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất để tính thuế chuyển quyền sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất; tính giá trị tài sản khi giao đất và bồi thường thiệt hại về đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Văn bản số 3690/CNVPĐK-ĐKCG của Chi nhánh VPĐKĐĐ, Chi cục thuế đã xác định lại nghĩa vụ tài chính của bà L và phát hành các thông báo thay thế như sau:

Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2071703-TK0015990/TB-CCT ngày 11-09-2020, với số tiền phải nộp là: 1.917.724 đồng.

Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2071703-TK0015989/TB-CCT ngày 11-09-2020, với số tiền phải nộp là: 0 đồng.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071703-TK0015988/TB-CCT ngày 11-09-2020, với số tiền phải nộp là: 189.000.000 đồng.

Ngày 14-09-2020, cơ quan Thuế tiếp tục nhận đơn kiến nghị đề ngày 14-09-2020 của bà L kiến nghị xác định lại giá đất theo đường, vị trí tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 12682/2003/QĐ-UBND ngày 16-12-2003 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 06-10-2020, Chi cục thuế nhận được Văn bản số 4421/CNVPĐK-ĐKCG ngày 05-10-2020 của Chi nhánh VPĐKĐĐ về việc cung cấp thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà L với nội dung:

Về đường/đoạn đường/khu vực: Đường loại 3 đường Võ Thị Sáu (đoạn Nguyễn Văn Cừ đến Ngã 5 Long Điền), điều chỉnh lại Đường loại 4 (bốn) - Trần Hưng Đạo (Hương lộ 10)-(đoạn từ Nguyễn Tất Thành đến Ngã 5 Long Điền).

Về vị trí: Vị trí 1 (một)

Diện tích đất: 556,7m² (có 300 m² đất ở + 256,7 m² đất trồng cây lâu năm).

Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất: 300 m² đất ở (nộp 50% tiền sử dụng đất).
Diện tích đất trong hạn mức: 300 m² đất ở

Nguồn gốc sử dụng đất: Đất của ông Vũ Văn K tự khai phá năm 1961 sử dụng vào mục đích sản xuất đất nông nghiệp. Ngày 20-02-1998, ông K làm giấy tay cho

con là bà L 01 phần diện tích thuộc thửa 32 với diện tích 650 m². Ngày 12-3-1998, bà L xây dựng nhà cấp 4 để ở và sử dụng từ đó đến nay.

Căn cứ Văn bản số 4421/CNVPĐK-ĐKCG, Chi cục thuế đã xác định lại nghĩa vụ tài chính của bà L và phát hành các thông báo thay thế sau:

Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2071703-TK0018034/TB-CCT ngày 09-10-2020, với số tiền phải nộp là: 956.955 đồng.

Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2071703-TK0018035/TB-CCT ngày 09-10-2020, với số tiền phải nộp là: 0 đồng.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071703-TK001840/TB-CCT ngày 09/10/2020, với số tiền phải nộp là: 93.000.000 đồng.

Theo quy định của pháp luật, trường hợp người sử dụng đất có nhà ở được sử dụng từ ngày 15-10-1993 đến trước ngày 01-7-2004 mà không có giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai khi được công nhận quyền sử dụng đất ở phải nộp 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức, nộp 100% đối với diện tích đất ở vượt hạn mức. Chi cục thuế căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ, phiếu chuyển thông tin địa chính của Chi nhánh VPĐKĐĐ để xác định các khoản nghĩa vụ tài chính và phát hành các thông báo thuế cho bà L là đúng quy định. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L .

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ý kiến Ủy ban nhân dân thành phố B :

Bà Vũ Thị L được UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 ngày 05-4-2004 đối với thửa đất số 32, 45 tờ bản đồ 23 tại phường L có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp. Tuy nhiên, thực hiện Bản án số 631/2019/HC-PT, UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 2271/QĐ-UBND ngày 26-5-2020 về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 và đề nghị bà L lập lại thủ tục đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ với mục đích sử dụng là đất ở để được xem xét giải quyết theo quy định.

Bà L được cấp Giấy CNQSDĐ lần đầu vào năm 2004. Căn cứ quy định tại khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính Phủ, Điều 4 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30-01-2018 của Bộ Tài chính (sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16-6-2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ về thu tiền sử dụng đất) thì việc thu tiền sử dụng đất của Chi cục thuế đối với bà L là áp dụng giá đất tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ lần đầu vào năm 2004 là phù hợp quy định.

Do đó, việc bà L khởi kiện yêu cầu hủy bỏ các Thông báo thuế của Chi cục thuế và hoàn lại cho bà L số tiền 93.000.000 đồng là không có cơ sở.

- Ý kiến Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố B :

Thửa số 32/391,1 m² có nguồn gốc tách từ thửa 32/1411,0m²; mục đích sử dụng đất nông nghiệp được cấp tại Giấy CNQSDĐ số M 143755 ngày 16-9-1998 mang

tên ông Vũ Văn K. Trước đó, bà L là đối tượng giải tỏa Trung tâm thương mại B, được cha là ông K viết giấy tay cho đất cất nhà trên thửa đất này. Ngày 12-3-1998, bà L làm đơn xin cất nhà trên thửa 32, phòng Quản lý đô thị thị xã B có phiếu đề xuất số 17/PXD đề nghị UBND thị xã B đồng ý cho bà L được xây nhà và UBND thị xã B đã phê duyệt. Năm 2004, bà L nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông K, được UBND thị xã B cấp Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 với diện tích 600 m² đất nông nghiệp.

Bà L không đồng ý việc cấp Giấy CNQSDĐ đất nông nghiệp. Từ 2015 đến năm 2016, bà L có đơn kiến nghị, khiếu nại đề nghị xem xét giải quyết công nhận đất ở cho bà L trên Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 nhưng không được chấp nhận. Sau đó, bà L khởi kiện, được Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận theo Bản án số 631/2019/HC-PT.

Ngày 13-4-2020, Chi nhánh VPĐKĐĐ đã có buổi làm việc với phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B liên quan đến nội dung trên. Tại buổi làm việc này đã thống nhất nội dung: Trường hợp cấp giấy chứng nhận trên thửa 32 là không đúng mục đích sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ số M 143755 ngày 16-9-1998 (bà L xây dựng nhà trên đất tháng 3-1998) thuộc trường hợp thu hồi theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và cấp lại giấy chứng nhận mới theo hiện trạng, có thu tiền sử dụng đất.

Thi hành Bản án số 631/2019/HC-PT, UBND thành phố B đã thu hồi Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 và hướng dẫn bà L lập thủ tục đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ đối với các thửa số 32, 45 tờ bản đồ số 23, phường L để được xem xét giải quyết theo quy định.

Sau đó, bà L nộp hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa số (32, 45)/ 556,7 m² tờ bản đồ số 23, phường L, thành phố B theo hướng dẫn của UBND thành phố B.

Chi nhánh VPĐKĐĐ xác nhận hồ sơ bà L đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ với tổng diện tích 556,7 m²: Trong đó có 300,0 m² đất ở + 256,7 m² đất trồng cây lâu năm theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, thu 50% tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ (thời điểm xây nhà ở năm 1998 sau 15-10-1993) và thuộc “Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan nhà nước thì tiền sử dụng đất khi cấp lại Giấy chứng nhận được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm đã cấp Giấy chứng nhận trước đây” quy định tại Điều 4 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30-01-2018 của Bộ Tài chính (sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16-6-2014 - Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất). Chi nhánh VPĐKĐĐ đã cung cấp đầy đủ thông tin cho Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho bà L.

Ngày 09-10-2020, Chi cục thuế ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071703-TK0018040/TB-CCT cho bà L với số tiền phải nộp là 93.000.000 đồng và Thông báo nộp lệ phí trước bạ số LTB2071703-TK0018034/TB-CCT với số tiền phải nộp là 956.955 đồng. Bà Vũ Thị L đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và

UBND thành phố B đã cấp Giấy CNQSDĐ số CS 836298 cho bà L đối với thửa đất số 32, trong đó có 300,0 m² đất ở.

Bà L khởi kiện yêu cầu hủy các thông báo thuế là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà L .

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B đã:

Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm a, khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính; Luật Quản lý Thuế; Luật Thuế thu nhập cá nhân; Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định 140/2016/NĐ-CP về lệ phí trước bạ và tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L đòi hủy các thông báo của Chi cục Thuế khu vực B :

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071703-TK0018040/TB-CCT ngày 09-10-2020.

Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2071703-TK0018034/TB-CCT ngày 09-10-2020.

Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2071703-TK0018035/TB-CCT ngày 09-10-2020.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L đòi Chi cục Thuế khu vực B hoàn lại cho bà L số tiền 93.000.000 (chín mươi ba triệu) đồng.

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

Ngày 01-4-2022, bà L có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy các thông báo thuế và hoàn trả cho bà số tiền thuế 93.000.000 đồng đã nộp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố B và Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố B có đơn xin vắng mặt nên việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Diện tích đất 300 m² bà L đề nghị công nhận là đất ở có nguồn gốc nhận thừa kế từ cha là ông Vũ Văn K , được UBND thị xã B cấp Giấy CNQSDĐ năm 2004. Như vậy, bà L đang sử dụng đất có giấy tờ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử

sửa Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà L về việc hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071703-TK0018040/TB-CCT ngày 09-10-2020 và Chi cục thuế có nghĩa vụ hoàn lại cho bà L số tiền 93.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc hủy: Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2071703-TK0018034/TB-CCT ngày 09-10-2020 và Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2071703-TK0018035/TB-CCT ngày 09-10-2020.

Về án phí: Chi cục thuế phải nộp án phí theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đương sự và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị L nộp trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố B, Chi nhánh VPĐKKĐ thành phố B và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[1.2]. Về đối tượng khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện:

Bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071703-TK0018040/TB-CCT; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2071703-TK0018034/TB-CCT và Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2071703-TK0018035/TB-CCT lập cùng ngày 09-10-2020 của Chi cục Thuế khu vực B, yêu cầu Chi cục thuế hoàn lại cho bà L số tiền 93.000.000 đồng. Do vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế thuộc trường hợp thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai*”. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31 và Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 08-10-2021, bà L nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bà Vũ Thị L :

[2.1]. Về thẩm quyền và trình tự ban hành: Các thông báo thuế được ban hành đúng thẩm quyền và trình tự theo quy định pháp luật.

[2.2]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Ngày 05-7-1993, ông Vũ Văn K được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp đối với diện tích đất 1.200 m², trong đó 300 m² đất ở và 900 m² đất nông nghiệp (sổ kê khai không thể hiện đất kê khai thuộc thửa nào).

Theo Sổ mục kê đất năm 1998 phường Long Toàn: Ông K đăng ký đối với thửa đất số 32/819,8 m² loại đất cây lâu năm khác (LNK) và thửa đất số 45/591,3 m² loại đất màu (ĐM). Thửa đất số 106/539 m² (có 300 m² đất thổ) không ai đăng ký.

Bà L là đối tượng giải tỏa Trung tâm thương mại B. Ngày 20-02-1998, ông K làm giấy tay cho bà L là con gái diện tích đất 650 m² (ngang 13m x dài 50m) thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 23 tại phường L để cất nhà ở.

Sau khi được cho đất, bà L làm đơn xin cất nhà tạm trên thửa đất số 32. Ngày 12-3-1998, phòng Quản lý đô thị thị xã B có Phiếu đề xuất số 17/PXD cho bà L được xây nhà trên đất, UBND thị xã B duyệt đồng ý ngày 16-3-1998. Bà L đã xây nhà trên phần đất ông K cho thuộc một phần thửa đất số 32 và ở cho đến nay.

Ngày 03-3-1998, ông K làm đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ diện tích 1.950,1 m² gồm thửa 32/819,8 m² (bach đàn); thửa 45/591,3 m² (đất màu) và thửa 106/537 m² (thổ + vườn tạp) thuộc tờ bản đồ số 23, phường L. Nguồn gốc khai phá từ năm 1961, sử dụng ổn định.

Ngày 16-9-1998, ông K được UBND thị xã B cấp Giấy CNQSDĐ số M 143755 diện tích 1.411,1 m² đất nông nghiệp gồm thửa đất số 32/819,9 m² và thửa 45/591,3 m² thuộc tờ bản đồ số 23 tại phường L (nay là phường L), thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 26-10-1998, ông K được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy CNQSDĐ số M 434517 đối với thửa đất số 106/539 m² tờ bản đồ số 23 tại phường L (nay là phường L), thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, trong đó có 300 m² đất ở và 239 m² đất nông nghiệp. Thửa đất số 106/539 m², sau đó ông K đã chuyển nhượng lại cho ông Vũ Văn Sửu.

Ngày 22-4-2003, ông K chết, bà L được nhận thừa kế quyền sử dụng đất 600 m² từ ông K. Ngày 05-4-2004, UBND thị xã B cấp Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 cho bà L đối với diện tích đất 600 m² gồm thửa đất số 32/351,3 m² loại đất cây lâu năm (trên đất có căn nhà cấp 4 bà L xây dựng năm 1998) và thửa 45/248,7 m² loại đất lúa tại phường L.

Như vậy, thửa đất số 32/819,8 m², tờ bản đồ số 23 tại phường L có nguồn gốc do ông K khai phá năm 1961, đăng ký kê khai trong sổ mục kê đất năm 1998 là đất nông nghiệp, được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 16-9-1998 cũng là đất nông nghiệp. Năm 2003, ông K qua đời, bà L được hưởng thừa kế từ ông K cũng là đất nông nghiệp. Tuy nhiên, trên thửa đất số 32, bà L đã cất nhà ở vào năm 1998, đóng thuế nhà đất từ năm 1999 và sử dụng ổn định cho đến nay.

[2.3]. Về yêu cầu công nhận đất:

Ngày 14-12-2015 và ngày 30-02-2016, bà L làm đơn đề nghị công nhận đất ở đối với thửa 32 tờ bản đồ số 23 trên giấy CNQSDĐ đất số Đ 027589. UBND thành phố B ban hành Công văn số 1356/UBND-VP ngày 30-5-2016 và Chủ tịch UBND

thành phố B ban hành Quyết định số 3894/QĐ-UBND ngày 26-09-2016, không chấp nhận đơn của bà L .

Bà L không đồng ý đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 631/2019/HC-PT ngày 10-9-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L, hủy Công văn số 135/UBND-VP và Quyết định số 3894/QĐ-UBND, buộc UBND thành phố B công nhận cho bà L 300 m² đất ở tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 23 phường Long Toàn.

[2.4]. Hồ sơ đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ:

Thực hiện bản án số 631/2019/HC-PT, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2271/QĐ-UBND ngày 26-5-2020 về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 đã cấp cho bà L ngày 05-4-2004. Sau khi Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 bị thu hồi thì thửa đất số 32/351,3 m² chưa được cấp Giấy CNQSDĐ cho ai (Giấy CNQSDĐ số M 143755 đối với thửa đất số 32/819,8 m² đã bị thu hồi vào ngày 05-4-2004). Do vậy, UBND thành phố B ban hành Văn bản số 3988/UBND-VP ngày 26-5-2020, hướng dẫn bà L làm thủ tục đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ (cấp giấy lần đầu) theo đúng hiện trạng sử dụng đất để được công nhận 300 m² đất ở là phù hợp.

Ngày 28-5-2020, bà L làm đơn đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ diện tích 556,7 m² (300 m² đất ở và 256,7 m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 32 và 45, tờ bản đồ số 23 tại phường L.

Ngày 01-7-2000, UBND phường L xác nhận đơn đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ cho bà L với nội dung đất do cha để lại sử dụng vào mục đích làm nhà ở năm 1998.

Ngày 10-7-2020, Chi nhánh VPĐĐ xác nhận hồ sơ của bà L đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ.

Ngày 22-10-2020, bà L được UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số SC 836298 đối với thửa số 32/391,1 m² (300 m² đất ở và 91,1 m² đất cây lâu năm) và Giấy CNQSDĐ số SC 836297 đối với thửa số 45/165,6 m² đất cây lâu năm cùng thuộc tờ bản đồ số 23 tại phường L, thành phố B .

[2.5]. Nghĩa vụ tài chính về đất đai khi cấp Giấy CNQSDĐ

[2.5.1]. Về nộp tiền sử dụng đất:

Như đã phân tích ở trên, thửa đất số 32/391,1 m² là một phần của thửa đất số 32/819,8 m² tờ bản đồ số 23 tại phường L (nay là L) do ông K đăng ký kê khai và được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 16-9-1998 là đất nông nghiệp. Khi ông K qua đời vào năm 2003, bà L được thừa kế quyền sử dụng đất cũng là đất nông nghiệp. Tuy nhiên, Bản án số 631/2019/HC-PT đã công nhận cho bà L 300 m² đất ở theo đúng hiện trạng sử dụng đất (bà L đã xây nhà trên thửa đất số 32 và ở ổn định cho đến nay). Căn cứ khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số SC 836298 đối với thửa đất số 32/391,1 m² (có 300m² đất ở) cho bà L . Bà L sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở là năm 1998 (sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004), căn cứ khoản 1 Điều 7

Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì bà L phải nộp 50% tiền sử dụng đất.

Khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật*”.

Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định: “*Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất*”.

Về giá đất để tính tiền sử dụng đất: Ngày 05-4-2004, UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 cho bà L đối với thửa đất số 32/351,3 m² loại đất cây lâu năm là không đúng với hiện trạng sử dụng đất (trên đất có nhà cấp 4 xây năm 1998). Đây là lỗi của cơ quan nhà nước nên trường hợp của bà L sẽ áp dụng giá đất tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ số Đ 027589 để tính tiền sử dụng đất theo khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ, khoản 1 Điều 4 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30-01-2018 của Bộ Tài chính.

Khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP quy định: “*Trường hợp việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan nhà nước thì giá đất được xác định tại thời điểm đã cấp Giấy chứng nhận trước đây.*”

Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 10/2018/TT-BTC quy định: “*Khi cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật theo quy định tại khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì tiền sử dụng đất được xác định như sau:*

a) *Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan nhà nước thì tiền sử dụng đất khi cấp lại Giấy chứng nhận được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm đã cấp Giấy chứng nhận trước đây*”.

Từ những quy định nêu trên, Chi nhánh VPĐKĐĐ ban hành phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 766/PCTTĐC đối với trường hợp của bà L, theo đó diện tích đất ở 300 m² bà L phải nộp 50% tiền sử dụng đất. Căn cứ Phiếu chuyển thông tin số 766/PCTTĐC, Chi cục thuế đã ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071703-TK001840/TB-CCT ngày 09-10-2020, với số tiền phải nộp 93.000.000 đồng cho trường hợp của bà L là đúng quy định pháp luật.

[2.5.2]. Về lệ phí trước bạ:

Bà L đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ, Chi cục thuế ban hành Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2071703-TK0018034/TB-CCT ngày 09-10-2020, bà L phải nộp số tiền là 956.955 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 3 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10-10-2016 của Chính phủ.

[2.5.3]. Về thuế thu nhập cá nhân:

Bà L cấp Giấy CNQSDĐ do nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ cha mình nên không phải nộp thuế thu nhập cá nhân. Chi cục thuế ban hành Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2071703-TK0018035/TB-CCT ngày 09-10-2020, bà L phải nộp số tiền 0 đồng là phù hợp với Điều 4 Luật thuế thu nhập cá nhân.

[2.6]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà L nên giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà L .

[3]. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc hủy Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2071703-TK0018034/TB-CCT và Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2071703-TK0018035/TB-CCT là phù hợp. Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071703-TK0018040/TB-CCT là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí sao lục hồ sơ, tài liệu là 875.000 đồng, bà L phải chịu và đã nộp đủ.

[5]. *Về án phí*: Bà L không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo nhưng bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bà L được miễn nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

Về các lễ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng Hành chính;

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Vũ Thị L , giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B , tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 4 Luật thuế thu nhập cá nhân;

Căn cứ khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014; Điều 3 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10-10-2016; khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30-01-2018 của Bộ Tài chính;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

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

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2071703-TK0018040/TB-CCT ngày 09-10-2020 của Chi cục Thuế khu vực B .

Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2071703-TK0018034/TB-CCT ngày 09/10/2020 của Chi cục Thuế khu vực Bà Rịa - Long Điền- Đất Đỏ.

Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2071703-TK0018035/TB-CCT ngày 09/10/2020 của Chi cục Thuế khu vực B .

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L về việc buộc Chi cục Thuế khu vực B hoàn lại cho bà Vũ Thị L số tiền 93.000.000đ (Chín mươi ba triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Vũ Thị L phải chịu và đã nộp đủ.

4. Về án phí: Bà Vũ Thị L được miễn nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (19-9-2022).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TANDCC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh BR - VT;
- VKSND TP. Vũng Tàu;
- TAND TP. Vũng Tàu;
- THADS TP. Vũng Tàu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Phạm Xuân Hưng