

**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: 03/2022/HC-PT
Ngày: 04-8-2022
V/v Khiếu kiện Thông báo nộp tiền
sử dụng đất của cơ quan thuế.

**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: Ông Trương Minh Nghị - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 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 01/2022/TLPT-HC ngày 05 tháng 04 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2022/QĐ-PT ngày 20-5-2022; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 193/2022/TB-TA ngày 13-7-2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: Số 1 V, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thủy: Ông Huỳnh Ngọc P, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố H, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 4507, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09-4-2021 (Có mặt).

2. *Người bị kiện:* Chi cục Thuế khu vực V; địa chỉ trụ sở: Số 89 đường A, Phường K, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn Đ, chức vụ: Chi cục trưởng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh H, chức vụ: Phó Chi cục trưởng, theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng ngày 19-4-2021 (Có mặt).

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

3.1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V; địa chỉ: Số 100 đường

T, Phường L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đình Q, chức vụ: Giám đốc (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Tâm L, ông Phạm Minh H, theo Giấy ủy quyền số 3903/GUQA-HCTH ngày 04-10-2021 (Có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố V; địa chỉ: Số 100 đường L, Phường B, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Vũ T, chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố V: Bà Nguyễn Thị Thu H – Chuyên viên phòng Tài Nguyên và Môi trường; địa chỉ: Số 10 đường L, Phường L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng: Bà Trương Thị Yến T, sinh năm 1947; địa chỉ: 19 đường V, Phường 19, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Quá trình tố tụng, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Bích T, ông Nguyễn Đình C và người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Ngọc P trình bày:

Năm 1999, ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Bích T nhận chuyển nhượng nhà đất có diện tích 246,5m² thuộc thửa đất số 62 (cũ 362), tờ bản đồ số 27 (cũ 5) tại phường 12, thành phố Vũng Tàu của bà Trương Thị Yến T bằng giấy viết tay. Nguồn gốc thửa đất thuộc một phần diện tích 4.000m² do bà T sử dụng trước năm 1971, sau đó nhà nước thu hồi. Tháng 9 năm 1993, bà T được nhà nước trả lại diện tích 330m² đất theo Biên bản làm việc của Ban Thanh tra ngày 09-9-1993 và Biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) Phường 11 ngày 11-9-1993.

Ngày 21-09-2016, ông C, bà T nộp hồ sơ xin Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất trên. Ngày 24-08-2017, ông C, bà T nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 71701.2017.0006525/TB-TSDĐ của Chi cục Thuế thành phố V (nay là Chi cục Thuế khu vực V) với nội dung không phải nộp tiền sử dụng đất.

Ngày 28-05-2018, UBND thành phố V có văn bản số 2815/UBND-TNMT về việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trong đó có nội dung: “người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định...”.

Không đồng ý với văn bản số 2815/UBND-TNMT, ông C, bà T có đơn khiếu nại được UBND thành phố V nhận theo Thông báo số 4444/TB-UBND ngày 06-8-2018. Tuy nhiên đến nay, UBND thành phố V chưa trả lời khiếu nại của ông bà.

Ngày 05-03-2021, ông bà đến Chi cục Thuế khu vực V (viết tắt Chi cục Thuế) làm việc mới nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTBT1971701-TK0004290/TB-CCT ngày 25-01-2019 của Chi cục Thuế có nội dung: “...Buộc gia

định ông C, bà T có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất đối với số tiền là 573.300.000đ (Năm trăm bảy mươi ba triệu ba trăm ngàn đồng)”.

Không đồng ý với Thông báo nộp tiền sử dụng đất trên, ông C, bà T khởi kiện, yêu cầu giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án xác định Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1971701-TK0004290/TB-CCT ngày 25-01-2019 của Chi cục Thuế khu vực V là trái pháp luật.

- Yêu cầu Tòa án hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1971701-TK0004290/TB-CCT ngày 25-01-2019 của Chi cục Thuế khu vực V.

Ông C, bà T chưa khiếu nại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1971701-TK0004290/TB-CCT ngày 25-01-2019 và cam đoan không khiếu nại đối với thông báo này mà lựa chọn Tòa án để khởi kiện.

Ngày 03-05-2021, ông C, bà T có văn bản kiến nghị, yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp của văn bản số 371/CNVPĐK ngày 16-01-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V (viết tắt Chi nhánh) về việc xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà T.

Ngày 14-12-2021, ông C, bà T có đơn kiến nghị xem xét tính hợp pháp của văn bản số 2815/UBND-TNMT ngày 28-5-2018 của UBND thành phố V về việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà T.

- Quá trình tố tụng người bị kiện Chi cục Thuế khu vực V do ông Nguyễn Thanh H đại diện trình bày:

Ngày 02-8-2017, Chi nhánh có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 5528/PC-CNTPVT có nội dung “Bà Trương Thị Yến T được công nhận 330m² đất theo Quyết định số 1871/QĐ-UB ngày 14-4-1999 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đến ngày 11-11-1999 bà T chuyển nhượng cho ông C bằng giấy tay 219,2m² gồm 150m² đất ở và 69,2m² đất nông nghiệp. Diện tích đất ở trong hạn mức 150m² không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 6 Nghị Định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ”.

Căn cứ Phiếu chuyển số 5528/PC-CNTPVT, ngày 14-8-2017 Chi cục Thuế đã ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 71701.2017.0006525/TB-TSDĐ theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 6 Nghị Định số 45/2014/NĐ-CP với nội dung: ông Nguyễn Đình C không phải nộp tiền sử dụng đất.

Ngày 28-5-2018, UBND thành phố V có văn bản số 2815/UBND-TNMT về việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đình C có ý kiến chỉ đạo: “Yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Chi cục Thuế thành phố V và UBND Phường 12 thực hiện các công việc có liên quan và lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Nguyễn Đình C - Nguyễn Thị Bích T đối với diện tích 150m² đất ở và 69,2m² đất trồng cây lâu năm tại phường 12 theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ. Về nghĩa vụ tài chính: Người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) thì phải nộp tiền bằng 100% tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị Định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ”.

Ngày 16-01-2019, Chi nhánh có văn bản số 371/CNVPĐK về việc xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà T gửi Chi cục Thuế với nội dung: “Ông, bà Nguyễn Đình C – Nguyễn Thị Bích T phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị Định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ (nhà xây dựng sau ngày 15-10-1993)”.

Tiền sử dụng đất của ông C, bà T được xác định tại Thông báo số LTB1971701-TK0004290/TB-CCT ngày 25-01-2019: $7.644.000 \text{ đ/m}^2 \times 150\text{m}^2 \times 50\% = 573.300.000 \text{ đồng}$.

Chi cục Thuế căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, phiếu chuyển thông tin địa chính do Chi nhánh chuyển đến, các văn bản xác định lại nghĩa vụ tài chính của cơ quan có thẩm quyền, căn cứ quy định pháp luật về đất đai để tính tiền sử dụng đất cho ông C, bà T.

Chi cục Thuế không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C, bà T về khiếu kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1971701-TK0004290/TB-CCT ngày 25-01-2019 của Chi cục Thuế và không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

- Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V do ông Nguyễn Tâm L là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 02-8-2017, Chi nhánh ban hành Phiếu chuyển thông tin điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 5528/PC-CNTPVT đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông C, bà T đối với diện tích $219,2\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 27 tại phường 12, thành phố Vũng Tàu, trong đó: diện tích 150m^2 đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất là trên cơ sở xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường 12 vào ngày 23-01-2017 tại Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận và quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014.

Ngày 24-8-2017, ông C, bà T thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (lệ phí trước bạ) theo thông báo của Chi cục Thuế. Do đó, Chi nhánh đã chuyển hồ sơ đến Phòng Tài Nguyên và Môi trường lập thủ tục trình UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Ngày 28-5-2018, UBND thành phố V có văn bản số 2815/UBND-TNMT yêu cầu cấp Giấy chứng nhận cho ông C, bà T, thu tiền sử dụng đất diện tích 150m^2 đất ở và phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014.

Sau khi nghiên cứu các văn bản trên đồng thời thẩm tra lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông C, bà T, Chi nhánh nhận thấy:

Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông C, bà T có Biên lai thu thuế nhà đất (đầu tiên) là Biên lai thu thuế nhà đất từ năm 1994 đến năm 1996 và thửa đất có tên trong sổ mục kê ruộng đất do UBND Phường 11, thành phố Vũng Tàu lập ngày 01-6-1994. Như vậy thửa đất trên có các loại giấy tờ quy định tại điểm a, i, khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất. UBND phường 12 thực hiện việc lấy ý kiến của khu dân cư về thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đất ở của bà Trương Thị Yến T vào tháng 9-

1993 là không phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Do đó, Chi nhánh dựa trên xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường 12 ngày 23-01-2017 tại Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận để ban hành Phiếu chuyển thông tin điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 5528/PC-CNTPVT ngày 02-8-2017 là không đúng quy định pháp luật, cần phải đính chính lại nội dung phiếu chuyển trên. Trên cơ sở đó, Chi nhánh đã ban hành văn bản số 371/CNVPĐK ngày 16-01-2019, đề nghị Chi cục Thuế xác định lại nghĩa vụ tài chính theo ý kiến của UBND thành phố V tại văn bản số 2815/UBND-TNMT ngày 28-5-2018.

Đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp của văn bản số 371/CNVPĐK ngày 16-01-2019 thì Chi nhánh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Chi nhánh ban hành văn bản số 371/CNVPĐK ngày 16-01-2019 là đúng pháp luật.

- Theo lời khai của người làm chứng bà Trương Thị Yến T trình bày:

Nguồn gốc nhà đất ông C, bà T xin cấp Giấy chứng nhận nằm trong diện tích 4.000m² có căn nhà số 38, tổ 3, Phước Cơ, phường Phước Thắng (cũ), thành phố Vũng Tàu của bà Trương Thị Yến T nhận sang nhượng từ bà Vương Thị Châu năm 1971. Năm 1982, ông Nguyễn Văn S (chồng bà T) tổ chức đưa người trốn ra nước ngoài bị phát hiện, lo sợ bị bắt nên cả gia đình tự ý rời bỏ nhà đất trên về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Năm 1988, bà T khiếu nại đòi lại nhà đất 4.000m². Ngày 17-5-1993, UBND tỉnh có quyết định số 373/QĐ-UBT về việc thành lập Đoàn Thanh tra việc quản lý đất đai với UBND các phường trong thành phố Vũng Tàu. Tháng 9 năm 1993, Đoàn Thanh tra cùng Ủy ban Phường 11 thống nhất hướng giải quyết việc khiếu nại của bà T theo Biên bản làm việc của Ban Thanh tra ngày 09-9-1993 và Biên bản làm việc của UBND Phường 11 ngày 11-9-1993 là trả lại cho bà T sử dụng diện tích 330m² (ngang 05m, sâu 66m). Sau khi nhận lại diện tích 330m² đất thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 5 vào ngày 09-9-1993 thì mấy ngày sau vợ chồng bà T đã dựng nhà tạm rộng khoảng 50m² để ở. Khi bà T dựng nhà tạm vào tháng 9 năm 1993 có hàng xóm, người dân sống quanh đó biết và chứng kiến.

Năm 1994, bà T đăng ký sử dụng thửa đất số 362, tờ bản đồ số 5 được UBND phường 11 (nay là phường 12) xác nhận, bà T nộp thuế đất ở từ năm 1994 đến năm 1997.

Năm 1997, bà T có sửa chữa lại căn nhà rộng hơn 105m². Khi bà tiến hành sửa chữa nhà thì bà không xin phép chính quyền địa phương nên không biết chính quyền có biết việc bà sửa nhà hay không. Năm 1998, nhà nước thu hồi diện tích 84m² đất trồng cây ăn trái giáp đường để làm đường Quốc lộ 51, diện tích đất còn lại là 246,5m². Bà có ký vào Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 18-7-1994 và Biên bản kiểm kê, đất đai hoa màu, cây cối, nhà cửa và vật kiến trúc khác lập ngày 16-6-1998, nhưng không đọc rõ nội dung của hai văn bản trên vì bà cho rằng nhà nước chỉ thu hồi phần đất có cây ăn trái, không liên quan đến nhà ở nên không để ý biên bản có nội dung ghi thời điểm xây nhà. Bà không đồng ý với thời điểm bà xây nhà vào năm 1997 như các biên bản trên ghi.

Năm 1999, bà T chuyển nhượng toàn bộ nhà đất diện tích 246,5m² bằng giấy viết tay cho ông C và bà T. Bà cam kết toàn bộ lời khai trong vụ án là đúng sự thật.

Nhà đất bà T đã bán cho ông C, bà T nên không có yêu cầu gì trong vụ án. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định như sau:*

Căn cứ các điều 6, 30, 31, 116, 193, 194, 204 và 206 Luật Tổ tụng Hành chính; Áp dụng khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2, 3, 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014; điểm a, khoản 1 Điều 6 và khoản 2, khoản 3 Điều 17 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Bích T.

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1971701-TK0004290/TB-CCT ngày 25-01-2019 của Chi cục Thuế khu vực V.

Chi cục Thuế khu vực V và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có trách nhiệm phối hợp thực hiện việc xác định lại nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Nguyễn Đình C - Nguyễn Thị Bích T theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2, 3, 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; điểm a, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27-01-2022 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V ban hành văn bản số 371/CNVPĐK ngày 16-01-2019 là phù hợp với pháp luật và không buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp với Chi cục Thuế khu vực V để xác định nghĩa vụ tài chính hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Bích T theo hướng không phải nộp tiền sử dụng đất.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa ngày 14-6-2022:

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

- Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông Huỳnh Ngọc P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người bị kiện Chi cục Thuế khu vực V: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, không có ý kiến gì khác về vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V: Giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:***

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 Bộ luật Tố tụng hành chính. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố V có đơn

xin vắng mặt tại phiên toà nên việc xét xử vắng mặt đối với UBND thành phố V là đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính: Không chấp nhận đơn kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tổ tụng:

[1.1]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V nộp đơn và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn quy định tại Điều 206 và Điều 209 Luật Tổ tụng hành chính nên kháng cáo hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố V có đơn xin vắng mặt tại phiên toà nên việc xét xử vắng mặt đối với UBND thành phố V theo quy định tại Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 05-03-2021, ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Bích T mới được biết và nhận Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1971701-TK0004290/TB-CCT ngày 25-01-2019 của Chi cục Thuế khu vực V. Do đó, ngày 23 – 3 - 2021, Tòa án nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Bích T đối với Thông báo trên là còn trong thời hiệu khởi kiện theo khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.4]. Về quan hệ pháp luật:

Ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Bích T khởi kiện, yêu cầu Tòa án xác định Thông báo nộp tiền sử dụng đất là trái pháp luật và huỷ Thông báo này; đồng thời xem xét tính hợp pháp của văn bản số 371/CNVPĐK ngày 16-01-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V và văn bản số 2815/UBND-TNMT ngày 28-05-2018 của UBND thành phố V. Do đó, quan hệ tranh chấp là khiếu kiện Thông báo nộp tiền thuế sử dụng đất – quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V:

[2.1]. Về nguồn gốc nhà đất, thời điểm bắt đầu sử dụng nhà đất ổn định:

Nguồn gốc nhà đất ông C, bà T xin cấp Giấy chứng nhận nằm trong diện tích 4.000m² có căn nhà số 28, tổ 5, Phước Cơ, phường Phước Thắng (cũ), thành phố Vũng Tàu của bà Trương Thị Yến T nhận sang nhượng từ bà Vương Thị Châu năm 1971. Năm 1982, ông Nguyễn Văn S (chồng bà T) tổ chức đưa người trốn ra nước ngoài bị phát hiện, lo sợ bị bắt nên cả gia đình tự ý rời bỏ nhà đất trên về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, nên tại quyết định số 669/QĐ –UB ngày 13-12-1982 UBND đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo quyết định quản lý nhà số 28 tổ 5, Phước Cơ, phường Phước Thắng (cũ), thành phố Vũng Tàu của gia đình bà T. Đến năm 1988, bà T khiếu nại đòi lại nhà đất 4.000m². Ngày 17-05-1993, UBND tỉnh có quyết định số 373/QĐ-UBT về việc thành lập Đoàn Thanh tra việc quản lý đất đai với UBND các

phường trong thành phố Vũng Tàu. Tháng 9 năm 1993, Đoàn Thanh tra cùng Ủy ban Phường 11 thống nhất hướng giải quyết việc khiếu nại của bà T theo Biên bản làm việc của Ban Thanh tra ngày 09-9-1993 và Biên bản làm việc của UBND Phường 11 ngày 11-9-1993 là trả lại lô đất 330m² (ngang 05m, sâu 66m) tại số nhà 38 tổ 3 Phước Cơ cho bà T.

Tại phiên tòa, đại diện VPĐKĐĐ thành phố V thừa nhận bà T có nhận đất ở từ tháng 9 năm 1993 nhưng không thừa nhận có việc dựng nhà ở cùng thời gian này. Xét thấy, sự thừa nhận của các đương sự về thời gian sử dụng đất để ở trong vụ án này là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật tố tụng hành chính.

Còn về thời gian sử dụng căn nhà trên thửa đất 362 thì thấy: Căn cứ Biên bản lấy lời khai của bà T tại Tòa án ngày 26-10-2021 xác nhận: *“Sau khi nhận lại diện tích 330m² đất thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 5 vào ngày 09-9-1993 thì mấy ngày hôm sau vợ chồng bà T đã phát cây, cưa cây dựng nhà tạm rộng khoảng 20m² để ở. Khi bà T dựng nhà tạm vào tháng 09 năm 1993 có hàng xóm, người dân sống quanh đó biết và chứng kiến”*. Việc làm nhà để ở này phù hợp với thời gian sử dụng đất từ ngày 16-9-1993 tới năm 1994 để sử dụng vào mục đích “làm nhà ở” ghi tại Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất ngày 11-7-1994 của gia đình bà T được UBND phường 11 xác nhận, đồng thời phù hợp “Phiếu xin lấy ý kiến xác nhận” ngày 02-4-2017 của 24 hộ dân sống cạnh nhà bà T từ năm 1993 xác nhận gia đình bà T làm nhà ở từ tháng 9 năm 1993, sau đó đến năm 1999 thì sang nhượng lại nhà đất cho ông C, bà T.

Vì vậy, căn cứ biên bản làm việc ngày 09-9-1993 của Đoàn Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Biên bản làm việc ngày 11-9-1993 của UBND Phường 11 có thể xác định rằng cơ quan nhà nước đã trả lại cho bà T 330m² để gia đình bà T làm nhà ở tại vị trí khu nhà ở cũ. Đồng thời tại Điều II quyết định số 1871/QĐ-UB ngày 14-4-1999 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có ghi *“Bà Trương Thị Yến T được tiếp tục sử dụng 330m² đất đã được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước đây cấp và có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai”*. Trong trường hợp này; Bà T được xác định thuộc trường hợp cá nhân sử dụng đất theo quyết định giải quyết khiếu nại quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất Đai năm 2013 và xác định thời điểm bà T bắt đầu sử dụng đất ổn định và hợp pháp từ ngày 09-9-1993 khi nhận giao đất thực tế là phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014. Việc xác định mục đích sử dụng đất được giao lại nhằm mục đích để xây nhà ở của bà T là phù hợp với Văn bản số 48/BC-UB ngày 09-07-1998 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc thực hiện Điều 6 mục 2 Quyết định số 297/CT ngày 02.10.1991 của Hội đồng Bộ Trưởng về việc tạo điều kiện có chỗ ở cho người đi khỏi nhà nhằm mục đích xuất cảnh trái phép nhưng đã trở về. Như vậy; thời điểm làm nhà ở xác định từ tháng 9 năm 1993 theo Phiếu lấy ý kiến xác nhận ngày 02/4/2017 của dân cư của UBND phường 12 là phù hợp với khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014.

[2.2]. Xét tính hợp pháp văn bản số 371/CNVPĐK ngày 16-01-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V là văn bản hành chính có nội dung làm căn cứ để Chi cục Thuế khu vực V xác định nghĩa vụ tài chính trong thông báo thuế để tính tiền thuế sử dụng đất cho ông C, bà T. Tại văn bản này xác định nhà ở

của ông C và bà T (nhận chuyển nhượng từ bà T) được xây dựng sau ngày 15-10-1993 nên phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014. Như đã phân tích tại mục [2.1] thì có cơ sở xác định nhà và đất gia đình ông C, bà T sử dụng hiện nay được xác định sử dụng từ tháng 9 năm 1993 thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014. Về trách nhiệm xác định và tổ chức thu tiền sử dụng đất thì căn cứ khoản 2 Điều 17 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 quy định thuộc về Cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V lại căn cứ văn bản số 2815/UBND-TNMT ngày 28-5-2018 của UBND thành phố V để xác định nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất của ông C bà T là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy văn bản số 371/CNVPĐK ngày 16-01-2019 này được ban hành không hợp pháp dẫn đến việc ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1971701-TK0004290/TB-CCT Ngày 25-01-2019 của Chi cục Thuế khu vực V không đúng.

Toà án cấp sơ thẩm nhận định các văn bản trên chưa phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên chỉ kiến nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có trách nhiệm thu hồi hoặc ban hành văn bản sửa chữa Văn bản số 371/CNVPĐK ngày 16-01-2019 và phối hợp Chi cục Thuế khu vực V xác định lại nghĩa vụ tài chính của ông Chung, bà Thuý là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Do đó, căn cứ Điều 6 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử cần phải hủy Văn bản số 371/CNVPĐK ngày 16-01-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V. Buộc Chi cục Thuế khu vực V và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có trách nhiệm phối hợp thực hiện việc xác định lại nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Nguyễn Đình C – Nguyễn Thị Bích T theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2, 3, 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; điểm a, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

[2.3] Xét Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1971701-TK0004290/TB-CCT ngày 25-01-2019 của Chi cục Thuế khu vực V đã bị tuyên hủy theo Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu do không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật. Do vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.4] Xét tính hợp pháp của văn bản số 2815/UBND-TNMT ngày 28-5-2018 của UBND thành phố V thì thấy: Văn bản số 2815/UBND-TNMT ngày 28-5-2018 của UBND thành phố V là văn bản hành chính chỉ mang tính nội bộ của UBND thành phố V chỉ đạo các cơ quan chuyên môn triển khai thực hiện nhiệm vụ công tác theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính. Văn bản này xác định nghĩa vụ tài chính chưa phù hợp với nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất của ông C, bà T như đã phân tích ở trên, mặt khác việc xác định nghĩa vụ thuế thuộc thẩm quyền của Chi cục Thuế. Tại mục [2.4] của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu cũng kiến nghị UBND thành phố V xem xét lại văn bản trên và giải quyết thủ tục

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà T là phù hợp với Điều 6 Luật Tổ tụng Hành Chính năm 2015. Nội dung này không bị kháng cáo kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật vì vậy UBND thành phố V phải có nghĩa vụ thi hành.

[3]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BR-VT tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V; nhưng cần sửa một phần quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu để vụ án được giải quyết một cách triệt để.

[5]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V phải nộp án phí theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính;

Bác kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V; sửa một phần quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

Căn cứ Điều 6 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; các khoản 2, 3, 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014; Điểm a, khoản 1 Điều 6, khoản 2, khoản 3 Điều 17 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Bích T.

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1971701-TK0004290/TB-CCT Ngày 25-01-2019 của Chi cục Thuế khu vực V.

- Hủy văn bản số 371/CNVPĐK ngày 16-01-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V về việc “*Xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Nguyễn Đình C – Nguyễn Thị Bích T, tại phường 12, thành phố Vũng Tàu*”.

Chi cục Thuế khu vực V và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có trách nhiệm phối hợp thực hiện việc xác định lại nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Nguyễn Đình C - Nguyễn Thị Bích T theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất Đai năm 2013; khoản 2, 3, 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; Điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Chi cục Thuế khu vực V phải chịu 300.000 đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Bích T không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm, trả lại cho bà Thủy số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003355 ngày 01-04-2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Vũng Tàu.

4. Án phí hành chính phúc thẩm: Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng); nhưng được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001758 ngày 16-02-2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu; Như vậy Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V đã nộp xong án phí.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (04-8-2022).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TANDCC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh BR - VT;
- VKSND 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