

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 07/2023/HC-ST

Ngày: 17 - 5 - 2023

*V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Anh Sơn

- *Hội thẩm nhân dân:* Ông Hồ Bá Võ

Bà Nguyễn Thị Quế Anh

Thư ký phiên tòa: Bà Đậu Thị Bích Thủy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thuý Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 4 năm 2023 và ngày 17 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 02/2022/TLST-HC ngày 10/02/2022 về yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 11/2023/QĐXXST- HC ngày 03 tháng 4 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 126/2023/QĐ-ST ngày 19/4/2023, giữa:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 7, ngõ 51, đường Ngư Hải, phường LM, T phố V, tỉnh Nghệ An; có mặt.

Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An

Địa chỉ: Số 3, đường Trường Thi, T phố V, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (Theo Quyết định số 3828/QĐ-UBND ngày 02/12/2022); vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An

Địa chỉ: Số 71, Đại lộ Lê Nin, T phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công T; chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng; vắng mặt.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc L; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh; vắng mặt, có giấy đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chi cục Thuế T phố V, tỉnh Nghệ An

Đại diện theo pháp luật: Ông Bạch Sỹ Tường – Chi cục trưởng

Địa chỉ: Số 29 đường LM, T phố V, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Phương Đ – Đội trưởng đội Trước bạ. (Theo giấy uỷ quyền số 1647/GUQ-CCT ngày 12/5/2023) có mặt.

- Bà Phạm Thị L, sinh năm 1949, địa chỉ: Số 7, ngõ 51, đường Ngư Hải, phường LM, T phố V, tỉnh Nghệ An; có mặt ngày 19/4/2023 vắng mặt ngày 17/5/2023.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 21/12/2021, ông Nguyễn Văn L có đơn khởi kiện vụ án Hành chính với nội dung:

Năm 1992, gia đình ông mua của gia đình bà Trương Thị Ng, ông Võ Đình H thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11. Cạnh thửa đất này có rẻo đất sinh lầy nằm sát nương đất Lộ Thiên (mương Hồng Bàng) có kích thước diện tích $1,9m \times 15m = 28,5 m^2$, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) phường LM bán, thu tiền 1.140.000 đồng, đã nộp vào ngân sách theo hóa đơn, phiếu thu số 47 ngày 05/02/1994 ($28,5m^2 \times 40.000đ = 1.140.000đ$).

Tháng 02 năm 1994, gia đình ông đã hoàn tất thủ tục mua bán với gia đình bà Nga và Nhà nước ($28,5m^2$), theo hóa đơn chứng từ đã được trình nộp. Nay gia đình ông làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An đã yêu cầu ông phải nộp thêm tiền tại Công văn trả lời công dân số 1645/VPĐK-ĐK&CGCN ngày 30 tháng 12 năm 2020 (về việc phê duyệt giá đất ở thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V, tỉnh Nghệ An tại thời điểm năm 1994) của UBND tỉnh Nghệ An đối với phần rẻo đất $28,5m^2$ (đất trũng, sinh lầy, nằm sát nương đất Lộ Thiên, không có đường đi ra đường Đình Công Tráng, ngõ hẹp, lầy lội, lối thứ 4 để đi ra đường Ngư Hải, chúng tôi phải nạo vét, cải tạo, san lấp, bồi đắp để sử dụng chứ không phải mảnh đất sạch nguyên thổ). Đến năm 2002 nương đất mới được bê tông hóa và đầy nắp. Cả quá trình dài 8 năm, vị trí thửa đất gia đình ông ở chịu sự hôi thối, ô nhiễm của nước thải và xác động vật chết thối rữa. Theo Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 mức giá cho rẻo đất $28,5m^2$ thời điểm năm 1994 (tháng 02) $130.000đ/m^2$ là không đúng thực tế và bản chất giá trị của rẻo đất $28,5m^2$ đã được định giá mua bán $40.000đ/m^2$ và thu giá T tiền 1.140.000đ cho rẻo đất nộp vào Ngân sách, căn cứ theo hóa đơn của Cơ quan Thuế.

Ngày 19/8/2022, UBND tỉnh Nghệ An đã ban hành Quyết định số 291/QĐ-UBND về điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020. Quyết định số 291/QĐ-UBND cũng như Quyết định số 569/QĐ-UBND đều có nội dung để áp dụng một lần cho một đối tượng, áp giá thu tiền sử dụng cho rẻo đất sinh lầy cũng như thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11 của gia đình đã được mua bán với chính quyền, đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước. Gia đình ông đã hoàn tất mọi nghĩa vụ tài chính trong giao dịch dân sự. Vì vậy,

Quyết định nêu trên để thu tiền sử dụng đất (khấu trừ trong 28m² giao dịch mua bán) là không đúng thực tế.

Vì vậy, ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An: Huỷ Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về phê duyệt giá đất ở thửa đất số 182 tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V; huỷ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020; huỷ Công văn trả lời công dân số 1645/VPĐKĐK&CGCN ngày 13/9/2021 giải quyết đơn thư của ông Nguyễn Văn L; buộc các cơ quan chức năng thực hiện nhiệm vụ, công vụ là cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Ngày 20/3/2023 và ngày 01/4/2023, ông Nguyễn Văn L có đơn bổ sung nội dung khởi kiện, yêu cầu huỷ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 14925/PCTTĐC ngày 07/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V, tỉnh Nghệ An. Lí do khởi kiện: Phần diện tích phải nộp tiền sử dụng đất 16,32m² đất ở (trong đó có 14,32m² mua của UBND phường năm 1994) tại trang 1 dòng 17, 18 dưới lên của Phiếu chuyển thông tin là không đúng thực tế bởi thửa đất này gia đình ông đã mua của Nhà nước với phiếu thu nộp vào ngân sách với giá 1.140.000 đồng tại thời điểm năm 1994.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện UBND tỉnh Nghệ An trình bày:

Ngày 30/12/2020, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 569/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất ở thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V tại thời điểm năm 1994 với mức giá là 130.000 đồng/m² trên cơ sở kết luận của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh. UBND tỉnh đã căn cứ Quyết định số 308-QĐ/UB ngày 23/4/1994 của UBND tỉnh ban hành bảng quy định giá các loại đất để tính thuế chuyển quyền sử dụng đất, thu tiền khi giao đất, cho thuê đất, tính giá trị tài sản khi giao đất, bồi thường thiệt hại về đất khi thu hồi thì khung giá chuẩn tối thiểu các loại đường phố của T phố V được phân theo 4 loại đường, mỗi đường quy định 4 vị trí (*đường loại 1 có mức giá tối thiểu từ 260.000 đồng/m² đến 2.600.000 đồng/m²; đường loại 2 có mức giá tối thiểu từ 190.000 đồng/m² đến 1.950.000 đồng/m²; đường loại 3 có mức giá tối thiểu từ 130.000 đồng/m² đến 1.300.000 đồng/m²; đường loại 4 có mức giá tối thiểu từ 70.000 đồng/m² đến 710.000 đồng/m²*).

Trong đó vị trí được quy định như sau:

Vị trí 1: là những khu đất gần ngã ba, ngã tư, gần chợ, bến xe, nhà ga, nơi tập trung kinh doanh thương mại, có khả năng sinh lợi cao nhất, đặc biệt thuận lợi cho sản xuất kinh doanh và sinh hoạt.

Vị trí 2: là những khu đất có điều kiện sinh lợi cao, có giá thị trường cao, thuận lợi cho việc sản xuất kinh doanh và sinh hoạt.

Vị trí 3: là những khu đất có điều kiện sinh lợi trung bình, có giá trị thị trường trung bình, có điều kiện tương đối thuận lợi cho sản xuất kinh doanh và sinh hoạt.

Vị trí 4: là những khu đất còn lại.

Thửa đất UBND T phố V đề nghị phê duyệt giá tại thời điểm năm 1994 có vị trí thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11 (theo bản đồ hiện trạng), phường LM, T phố V, bóm ngõ đường Ngư Hải. Trên cơ sở xác nhận của UBND T phố V tại Công văn số 6026/UBND-TCKH ngày 19/10/2020 thì tại thời điểm năm 1994 thửa đất của ông L có một phần diện tích là đất thấp, sinh lầy.

Căn cứ theo Quyết định số 308-QĐ/UB ngày 23/4/1994 của UBND tỉnh, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh đã thông qua mức giá của thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11 tại thời điểm năm 1994 bằng mức giá tối thiểu của vị trí 4 đường loại 3 là 130.000 đồng/m² (có xét đến yếu tố thửa đất có phần diện tích là đất thấp, sinh lầy).

Ngày 19/8/2022, UBND tỉnh Nghệ An đã ban hành Quyết định số 291/QĐ-UBND điều chỉnh Điều 1 của Quyết định 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 thì giá đất ở thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V tại thời điểm năm 1994 là 83,333 đồng/m² trên cơ sở rà soát lại tờ khai chuyển dịch L phí trước bạ 1994 của cơ quan thuế đối với thửa đất của ông L và đề nghị của UBND T phố V, là đã đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người dân và đúng quy định của pháp luật. UBND tỉnh Nghệ An giữ nguyên Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 về mức giá và giữ nguyên các nội dung khác tại Quyết định 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An trình bày:

Căn cứ ban hành Công văn số 1645/VPĐKĐK&CGCN ngày 13/9/2021 giải quyết đơn thư của ông Nguyễn Văn L gồm:

- Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn L tại thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11 phường LM, T phố V và đã được UBND phường LM xác nhận; trong đó có 28,0 m² đất được UBND phường LM cấp năm 1994.

- Căn cứ vào các quy định pháp luật gồm: Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định; Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư liên tịch số 88/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 13 của Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh Nghệ An về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, đất vườn, ao gắn liền với đất ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Do việc UBND phường LM bán đất cho bà Phạm Thị L là trái thẩm quyền. Để có cơ sở công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà L, UBND phường LM đã lập hồ sơ lên UBND T phố V để quy đổi diện tích cho gia đình ông L trên cơ sở giá đất của UBND tỉnh. Gia đình ông L còn phải nộp thêm tiền đối với diện tích 19,3m². Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế T phố V để xác định nghĩa vụ tài chính là đúng quy định nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An giữ nguyên Công văn số

1645/VPĐKĐK&CGCN ngày 13/9/2021 giải quyết đơn thư của ông Nguyễn Văn L.

Đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V trình bày:

Căn cứ theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 3 của Luật Tố Tụng Hành Chính thì đối tượng khởi kiện vụ án hành chính được hiểu như sau:

“1. Quyết định hành chính là Công văn do cơ quan hành chính nhà nước, cơ quan, tổ chức được giao thực hiện việc quản lý hành chính nhà nước ban hành hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan, tổ chức đó ban hành quyết định về vấn đề cụ thể trong hoạt động quản lý hành chính được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể.

2. Quyết định hành chính bị kiện là quyết định quy định tại khoản 1 Điều này mà quyết định đó làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc có nội dung làm phát sinh nghĩa vụ, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân”.

Như vậy, Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai là Công văn hành chính, nhưng chưa làm phát sinh nghĩa vụ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nên không thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Do đó, Chi nhánh thấy việc ông Nguyễn Văn L khởi kiện bổ sung, yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An huỷ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 14925/PCTTĐC ngày 07/11/2022 là không có cơ sở.

Đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thuế T phố V trình bày:

Chi cục Thuế T phố V nhận được Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 14925/PCTTĐC ngày 07/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L – bà Phạm Thị L thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11 tại khối Trung Mỹ, phường LM, T phố V, tỉnh Nghệ An; Mục 16 phần I có ghi rõ: “Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: Cấp giấy chứng nhận lần đầu”;

Mục 2.1.4 phần II có ghi: "Diện tích thửa đất: 157,9m² (Đất ở đô thị 150m²; Đất trồng cây hàng năm 7,9m²)

Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất 16,32m² đất ở trong hạn mức (trong đó có 14,32m² mua của UBND phường năm 1994; 2,0m² lấn chiếm sau 15/10/1990 trước 01/07/2004).

Diện tích đất trong hạn mức: 16,32m²

Chi cục thuế T phố V căn cứ pháp lý để ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L như sau:

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 14925/PCTTĐC ngày 07/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V, với nội dung thu tiền sử dụng đất 16,32m² đất thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: Cấp giấy chứng nhận lần đầu.

Căn cứ khoản điểm b khoản 3 Điều 12 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất quy định trách nhiệm của cơ quan thuế:

“ ...

Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

...”

Căn cứ giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Nghệ An, thửa 182, tờ bản đồ 11, phường LM có mức giá 7.000.000 đồng/m².

- Căn cứ Khoản 2, Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai:

“Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai nhưng nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở

...”

- Căn cứ điểm c, khoản 1, Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004:

“Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

...

Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất.

...”

Ngày 08/11/2022 Chi cục thuế T phổ V ban hành: Thông báo số LTB2240301-TK0060689/TB-CCT về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn L, số tiền phải nộp là $50\% \times 14,32\text{m}^2 \times 7.000.000\text{đ} = 50.120.000$ đồng (Theo điểm c, khoản 1, Điều 8, Nghị định 45/2014/NĐ-CP) và

Thông báo số LTB2240301-TK0060690/TB-CCT về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn L, số tiền phải nộp là $2m^2 \times 7.000.000đ = 14.000.000$ đồng (Theo khoản 2 Điều 7, Nghị định 45/2014/NĐ-CP) là đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Quá trình đối thoại, các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình, không thống nhất được quan điểm giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, người khởi kiện ông Nguyễn Văn L rút nội dung khởi kiện: Yêu cầu Huỷ Công văn trả lời công dân số 1645/VPĐKĐK&CGCN ngày 13/9/2021 về giải quyết đơn thư của ông Nguyễn Văn L và buộc các cơ quan chức năng thực hiện nhiệm vụ, công vụ là cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến về việc tuân theo quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, tài liệu, xác định tư cách của những người tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại theo quy định của pháp luật; Thẩm phán đã vi phạm thời gian mở phiên tòa, việc tranh tụng tại phiên tòa của Hội đồng xét xử được tiến hành đúng theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính. Người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện và chấp hành quyền, nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính; Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Điều 114 Luật đất đai năm 2013; Điều 12 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; điểm c, khoản 1, Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 348 Luật tố tụng Hành chính; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu huỷ Công văn trả lời công dân số 1645/VPĐKĐK&CGCN ngày 13/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L yêu cầu Tòa án: Huỷ Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về phê duyệt giá đất ở thửa đất số 182 tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V và huỷ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Nghệ An điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020; huỷ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 14925/PCTTĐC ngày 07/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V, tỉnh Nghệ An.

Về án phí: Miễn tiền án phí Hành chính sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn L là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các đương sự, các quy định pháp luật hiện hành. Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án Hành chính thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính, thu thập tài liệu chứng cứ, mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, đối thoại và tổng đạt hợp L các văn bản tố tụng.

Người bị kiện là UBND tỉnh Nghệ An và Văn phòng đăng ký đất đai có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 158 của Luật tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án: Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về phê duyệt giá đất ở thửa đất số 182 tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V; Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Nghệ An điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020; Công văn trả lời công dân số 1645/VPĐKĐK&CGCN ngày 13/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An là các quyết định của cơ quan hành chính nhà nước cấp tỉnh trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An theo khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

Đối với Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 14925/PCTTĐC ngày 07/11/2022, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V, tỉnh Nghệ An, là quyết định hành chính của cơ quan nhà nước cấp huyện bị khởi kiện, có nội dung liên quan đến các Quyết định Hành chính nói trên nên được xem xét trong vụ án.

Công văn số 1031/CNVPĐK ngày 27/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai T phố V về trả lời đơn của ông Nguyễn Văn L và Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2240301-TK0060689/TB-CCT ngày 08/11/2022 của Chi cục Thuế T phố V là các quyết định hành chính liên quan Hội đồng xét xử cần xem xét.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 21/12/2021, ông Nguyễn Văn L nộp đơn khởi kiện vụ án Hành chính yêu cầu Tòa án huỷ Công văn trả lời công dân số 1645/VPĐKĐK&CGCN ngày 13/9/2021 giải quyết đơn thư của ông Nguyễn Văn L; huỷ Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về phê duyệt giá đất ở thửa đất số 182 tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V là đang trong thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng Hành chính.

[4] Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện và quyết định hành chính liên quan:

4.1. Đối với Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về phê duyệt giá đất ở thửa đất số 182 tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V và Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh

Nghệ An điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020;

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền: Ngày 21/12/2020, Sở Tài chính Nghệ An đã có Công văn số 4863/STC-QLG&CS gửi UBND tỉnh Nghệ An đề nghị phê duyệt giá đất của phiên họp Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh ngày 25/11/2020. Ngày 30/12/2020, UBND tỉnh Nghệ An ban hành Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 về phê duyệt giá đất ở thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V tại thời điểm năm 1994. Ngày 19/8/2022, trên cơ sở rà soát lại tờ khai chuyển dịch L phí trước bạ 1994 của cơ quan thuế đối với thửa đất của ông L và đề nghị của UBND T phố V, UBND tỉnh Nghệ An đã ban hành Quyết định số 291/QĐ-UBND điều chỉnh Điều 1 của Quyết định 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 thì giá đất ở thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V tại thời điểm năm 1994 là 83,333 đồng/m² là đúng quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Điều 114 Luật đất đai năm 2013, Điều 12 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Về nội dung của Quyết định: Về nguồn gốc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V: Theo Giấy xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của UBND phường LM thì ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L là chủ sử dụng thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11 do nhận chuyển nhượng một phần diện tích của bà Trương Thị Nga – ông Võ Đình Huy năm 1982; đất bà Nga được UBND phường LM cấp đất làm nhà ở năm 1982. Đối với rẻo đất theo phiếu thu số 47 ngày 05/02/1994 mang tên bà Trương Thị Nga nộp tiền xen dăm 28,0m² với số tiền là 1.140.000 đồng. Do đó, xác định nguồn gốc sử dụng đất phần tích 28,0m² nhận chuyển nhượng của bà Nga năm 1994 được UBND phường cấp xen dăm vào tháng 02 năm 1994.

Thửa đất UBND T phố V đề nghị phê duyệt giá tại thời điểm năm 1994 có vị trí thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11 (theo bản đồ hiện trạng), phường LM, T phố V, bóm ngõ đường Ngư Hải. Trên cơ sở xác nhận của UBND T phố V tại Công văn số 6026/UBND-TCKH ngày 19/10/2020 thì tại thời điểm năm 1994 thửa đất của ông L có một phần diện tích là đất thấp, sinh lầy.

Căn cứ theo Quyết định số 308-QĐ/UB ngày 23/4/1994 của UBND tỉnh, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh đã thông qua mức giá của thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11 tại thời điểm năm 1994 bằng mức giá tối thiểu của vị trí 4 đường loại 3 là 130.000 đồng/m² (có xét đến yếu tố thửa đất có phần diện tích là đất thấp, sinh lầy).

Tuy nhiên, trên cơ sở rà soát lại tờ khai chuyển dịch L phí trước bạ 1994 của cơ quan thuế đối với thửa đất của ông L và đề nghị của UBND T phố V, ngày 19/8/2022, UBND tỉnh Nghệ An đã ban hành Quyết định số 291/QĐ-UBND điều chỉnh Điều 1 của Quyết định 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 thì giá đất ở thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V tại thời điểm năm 1994 là 83,333 đồng/m². Việc ban hành mức giá này của UBND tỉnh Nghệ An là đúng quy định, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người dân và đúng quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP

ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Quyết định số 308-QĐ/UB ngày 23/4/1994 của UBND tỉnh Nghệ An.

4.2. Đối với Công văn trả lời công dân số 1645/VPĐKĐK&CGCN ngày 13/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An và Công văn số 1031/CNVPĐK ngày 27/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai T phố V

Trước khi mở phiên tòa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An đã ban hành văn bản thu hồi Công văn số 1645/VPĐKĐK&CGCN ngày 13/9/2021; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai T phố V đã ban hành văn bản thu hồi Công văn số 1031/CNVPĐK ngày 27/5/2021. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn L rút yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án huỷ Công văn trả lời công dân số 1645/VPĐKĐK&CGCN ngày 13/9/2021 giải quyết đơn thư của ông Nguyễn Văn L; buộc các cơ quan chức năng thực hiện nhiệm vụ, công vụ là cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện đã rút theo quy định tại Điều 173 Luật Tổ tụng Hành chính và không xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính liên quan là Công văn số 1031/CNVPĐK ngày 27/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai T phố V.

4.3. Đối với Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 14925/PCTTĐC ngày 07/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V và Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2240301-TK0060689/TB-CCT ngày 08/11/2022 của Chi cục Thuế T phố V:

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền: Sau khi nhận được hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn L, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V đã ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 14925/PCTTĐC ngày 07/11/2022 gửi Chi cục Thuế T phố V. Căn cứ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 14925/PCTTĐC ngày 07/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V, với nội dung thu tiền sử dụng đất 16,32m² đất thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: Cấp giấy chứng nhận lần đầu. Căn cứ khoản điểm b khoản 3 Điều 12 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016, ngày 08/11/2022, Chi cục Thuế T phố V ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2240301-TK0060689/TB-CCT cho ông Nguyễn Văn L là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi có Quyết định số 291/QĐ-UBND điều chỉnh Điều 1 của Quyết định 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 thì giá đất ở thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V tại thời điểm năm 1994 là 83,333 đồng/m², Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 14925/PCTTĐC ngày 07/11/2022, trong đó xác định nguồn gốc đất có 3 phần. Đối với phần mua thêm của UBND phường là 28,0m², có Phiếu thu số 47 ngày 05/02/1994 với số tiền 1.140.000đ; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V đã căn cứ Công văn số 782/TC-KH ngày 04/11/2022 của Phòng Tài chính – Kế hoạch đã quy đổi diện tích đã hoàn T nghĩa vụ trước thuế là 13,68m². Chi cục Thuế T phố V đã căn cứ các

quy định của pháp luật là điểm c, khoản 1, Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004:

“Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

...

Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất ...”

Và căn cứ giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Nghệ An, thửa 182, tờ bản đồ 11, phường LM có mức giá 7.000.000 đồng/m², Chi cục Thuế T phố V đã ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2240301-TK0060689/TB-CCT ngày 08/11/2022 xác định số tiền phải nộp là 50% x 14,32m² x 7.000.000 đồng/m² = 50.120.000 đồng là đúng quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn L đã nộp 50.120.000 đồng vào ngân sách nhà nước ngày 14/11/2022 và hoàn T các nghĩa vụ tài chính khác đối với nhà nước nên ngày 25/11/2022, UBND T phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE484799 cho ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L đối với thửa đất số 182, tờ bản đồ số 11 tại khối Trung Mỹ, phường LM, T phố V, tỉnh Nghệ An với diện tích 157,9m².

Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, huỷ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Nghệ An, Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 14925/PCTTĐC ngày 07/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An. Không có cơ sở huỷ quyết định hành chính liên quan là Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2240301-TK0060689/TB-CCT ngày 08/11/2022 của Chi cục Thuế T phố V, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Văn L là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn nên miễn án phí Hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính; Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Điều 114 Luật đất đai năm 2013; Điều 12 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; điểm c, khoản 1, Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng

05 năm 2014 của Chính phủ; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 348 Luật tổ tụng Hành chính; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu huỷ Công văn trả lời công dân số 1645/VPĐKĐK&CGCN ngày 13/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L yêu cầu Tòa án:

- Huỷ Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về phê duyệt giá đất ở thửa đất số 182 tờ bản đồ số 11, phường LM, T phố V và huỷ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Nghệ An điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 30/12/2020; huỷ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 14925/PCTTĐC ngày 07/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố V, tỉnh Nghệ An.

Về án phí: Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn L là người cao tuổi.

Người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp Cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Anh Sơn