

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Bản án số: 10/2024/HC-PT

Ngày 17-10-2024

V/v “Khiếu kiện TB nộp tiền về
tiền SDĐ”

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

NHÂN DANH QUỐC 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 Đào Trọng Hải

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Thương

Ông Nguyễn Thành Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hải - 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 Nguyễn Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 06/2024/TLPT-HC ngày 20 tháng 6 năm 2024 về việc “Khiếu kiện Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015422/TB-CCT ngày 08/9/2023 của Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - C”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 12 tháng 4 năm 2024 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 05/2024/QĐXXPT-HC ngày 22 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 120/2024/QĐ-PT ngày 11/9/2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 142/2024/QĐ-PT ngày 25/9/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 392/2024/TB-TA ngày 08/10/2024, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 408/2024/TB-TA ngày 16/10/2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1968 (Có đơn xin vắng mặt) và bà Văn Thị N1, sinh năm 1970; Địa chỉ: 1 X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

Người bị kiện: Chi cục thuế khu vực V; Địa chỉ: A đường C, phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T – Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Quang D – Phó Chi cục trưởng.

(Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Anh T1 – Đội trưởng Đội Trước bạ và thu khác. (Có đơn xin vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V; Địa chỉ: I đường T, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Q – Giám đốc. (Có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Dương H – Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. (Có mặt)

2/ Ủy ban nhân dân thành phố V; Địa chỉ: H đường L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T2 – Chủ tịch Ủy ban. (Có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Tú A – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện - ông Nguyễn Đức N, bà Văn Thị N1 trình bày:

Thửa đất ông N, bà N1 đề nghị cấp Giấy chứng nhận có diện tích 180,3m² thuộc tờ bản đồ số 10 (cũ 01), thửa số 15+16+268 (cũ 316), tọa lạc tại 1 đường X, phường T, thành phố V.

Nguồn gốc đất do bà Huỳnh Thị H1 - ông Lâm Văn T3 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Đ (mẹ ông N) năm 1974, có “Tờ sang nhượng hoa màu và đất” ngày 23/4/1974 và “Tờ sang nhượng đất” ngày 24/7/1974. Bà Đ được U (cũ) cấp “Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai” số 1668.P2/Đ.K.R.Đ ngày 06/01/1992 và đăng ký bổ sung ngày 11/5/1996 với diện tích 4.758m² đất thuộc thửa đất số 315+316+402, tờ bản đồ số 01 (trong đó thửa đất số 316 có diện tích 1.173m² đất Ao).

Đến ngày 22/11/1999, hộ bà Đ đã được UBND Tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 380478 với diện tích 4.758m², thuộc các thửa đất số 315+316+402, tờ bản đồ số 01 (trong đó thửa đất số 316 có diện tích 1.173m² đất nông nghiệp).

Ông Nguyễn Đức N đã làm nhà ở và sinh sống trên thửa đất này từ trước 1975. Ông N, bà N1 được chính quyền địa phương xác nhận có nhà ở trước ngày 15/10/1993.

Năm 2019, ông N, bà N1 nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, sau nhiều khiếu nại, ngày 20/7/2023 UBND thành phố V có công văn số 1324/UBND-TNMT và số 4494/UB ngày 30/6/2023 về việc đề nghị hướng dẫn cấp giấy cho ông N, bà N1. Ngày 24/8/2023, UBND thành phố V có thông báo kết luận cuộc họp số 1809 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà N1 diện tích đất 180,3m² thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường T thành phố V, mục đích đất ở đô thị.

Trên cơ sở Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V. Ngày 08/9/2023, Chi cục thuế Khu vực V – C đã ban hành thông báo số LTB2371701-TK0015422/TB-CCT về việc buộc ông N, bà N1 nộp 50% tiền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là không đúng quy định. Bởi lẽ, đất của ông N, bà N1 thuộc trường hợp đất có giấy tờ theo khoản 1 điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Do vậy, ông N, bà N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015422/TB-CCT ngày 08/9/2023 của Chi cục thuế Khu vực V - C và Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V.

Ý kiến của người bị kiện - Chi cục thuế Khu vực V-Côn Đảo

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016 của Bộ T5-Bộ T6 quy định về trình tự thủ tục tiếp nhận đơn chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, quy định trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận.

Ngày 07/6/2023 Chi cục Thuế khu vực V – Côn Đảo đã nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi Nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP. VT với nội dung căn cứ vào khoản 2 Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 để tính tiền sử dụng đất cho ông N, bà N1, cụ thể:

“Hộ gia đình cá nhân sử dụng đất để ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có 1 trong các hành vi vi phạm theo quy định tại điều 22 Nghị 45 của chính phủ

quy định chi tiết 1 số điều của Luật đất đai, nay nếu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì thu 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức đất ở, theo giá đất quy định tại bảng giá đất;”

Từ đó Chi cục V ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015422/TB-CCT ngày 08/9/2023 cho bà N1, ông N với mức nộp là 50% tương đương 887.977.500đ (tám trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy ngàn, năm trăm đồng).

Như vậy, người bị kiện đã thực hiện đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V và ông Nguyễn Dương H – người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V:

Việc sử dụng đất của ông N, bà N1 là trường hợp sử dụng đất có giấy tờ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Mục đích sử dụng đất của ông N, bà N1 là đất nông nghiệp.

Quá trình sử dụng đất, ông N, bà N1 đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và xây nhà.

Do đó, căn cứ quy định khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo khoản 2 Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Cho nên, Chi nhánh Văn phòng Đ đã ban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 đối với trường hợp của ông N, bà N1 là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N1 về hủy Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố V và bà Nguyễn Thị Tú A- người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố V:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015422/TB-CCT ngày 08/9/2023 của Chi cục Thuế khu vực V – Côn Đảo đối với trường hợp ông Nguyễn Đức N, bà Văn Thị N1 thực hiện trên cơ sở Phiếu chuyển số 116376/PC ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V trong quy trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai (thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu) theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

ngày 15/5/2014 của Chính phủ; thẩm quyền giải quyết thuộc UBND cấp huyện theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, UBND thành phố V đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xem xét lại thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung: Tại Phiếu chuyển số 116376/PC ngày 07/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ nhận định: Ông bà Nguyễn Đức N - Văn Thị N1 sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ khai phá, có giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể là “Sổ đăng ký ruộng đất” Phường 2 ký ngày 07/8/1992 thể hiện bà Lê Thị Đ đứng tên đăng ký thửa đất số 316, tờ bản đồ số 01 (cũ) có diện tích là 2.173m² đất Ao, là giấy tờ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15/10/1993.”

Diện tích 180,3m² đăng ký cấp Giấy chứng nhận thuộc một phần thửa đất số 316, tờ bản đồ số 01, diện tích 2173,0m², loại đất “Ao - nhóm đất nông nghiệp”. Theo xác nhận của UBND phường T thì hiện trạng trên đất có nhà cấp 4 xây dựng tháng 02/1993. Tại hồ sơ không thể hiện tài liệu, chứng từ chứng minh việc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp (Ao) sang đất ở theo quy định. Như vậy, ông N - bà N1 đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép.

Ngày 07/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có Phiếu chuyển số 116376/PC chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với diện tích 180,3m² đất ở (trong hạn mức), thu 50% tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 08/9/2023, Chi cục V có Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất với số tiền 8.879.775 đồng; Thông báo nộp tiền sử dụng đất với số tiền 887.977.500 đồng (50% x 107,7m² x 12.805.000 đồng/m²).

Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để thu nghĩa vụ tài chính đối với ông N – bà N1 là phù hợp quy định của pháp luật.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N1 về hủy Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V với lý do gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D1 là không có căn cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã căn cứ các điều 6, 30, 31, 116; điểm b khoản 2 Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 173; Điều 193; Điều 204 và Điều 206 Luật Tổ tụng Hành chính;

Áp dụng khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức N, bà Văn Thị Ngân

Hủy “Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015422/TB-CCT ngày 08/9/2023 của Chi cục thuế Khu vực V-Côn Đảo” và “Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V”.

Buộc Chi cục thuế Khu vực V-C và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có trách nhiệm phối hợp thực hiện lại việc tính tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức N, bà Văn Thị N1 đối với diện tích 180,3m² đất thuộc tờ bản đồ số 10 (cũ 01), thửa số 15+16+268 (cũ 316), tọa lạc tại 1 đường X, phường T, thành phố V theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai.

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

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V gửi trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án:

Qua trình bày của Người khởi kiện, N2 bị kiện và N2 có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và xác nhận của UBND phường T thì phần diện tích 180,3m² ông N – bà N1 đang sử dụng chưa được cấp giấy CNQSD đất. Ông N – bà N1 sử dụng đất có nguồn gốc của bà Đ nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị H1 - ông Lâm Văn T3,

thuộc trường hợp người sử dụng đất có giấy tờ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai. Ông N – bà N1 được xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật đất đai và khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất. Xem xét hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất trên đã hiện hữu căn nhà cấp 4 được xây dựng từ tháng 2/1993 là trước ngày 15/10/1993, ông N – bà N1 sử dụng vào mục đích đất ở. Việc ông N – bà N1 sử dụng đất vào mục đích đất ở không có giấy tờ cho phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng cũng không có cơ quan nào xử phạt hay ngăn chặn. Hiện nay việc xây dựng nhà đã hoàn tất, ông N – bà N1 sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1993 đến nay, không ai tranh chấp, thời điểm hình thành nhà ở trước ngày 15/10/1993 nên thuộc trường hợp được áp dụng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP để xem xét công nhận QSD đất và tính tiền sử dụng đất. V, Chi nhánh VPĐK Đất đai thành phố V, Chi cục Thuế Khu vực V-Côn Đảo áp dụng khoản 2 Điều 6 NĐ 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 22 NĐ 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ để buộc ông N –bà N1 phải nộp 50% tiền sử dụng đất là không phù hợp.

Tại phiên tòa sơ thẩm khi giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ; quyết định của cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu mới nên không căn cứ làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó kháng cáo của V là không có cơ sở để chấp nhận.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V gửi trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa:

Người khởi kiện (ông Nguyễn Đức N) Người bị kiện đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đồng thời có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tổ tụng Hành chính, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định.

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

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015422/TB-CCT ngày 08/9/2023 của Chi cục thuế Khu vực V-C và Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V. Đây là vụ án về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế” theo khoản 1 Điều 30 của Luật Tổ tụng hành chính. Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo các điều 30, 31 Luật Tổ tụng hành chính. Toà án cấp sơ thẩm thụ lý là đúng quy định pháp luật. Vấn đề này không kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Về nội dung kháng cáo:

Ủy ban nhân dân thành phố V Kháng cáo đối với bản án hành chính số 01/2024 HC-ST của Toà án nhân dân thành phố Vũng Tàu, đề nghị Toà án tuyên xử bác đơn yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức N và bà Văn Thị N1 về việc yêu cầu phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, Chi cục Thuế Khu vực V-Côn Đảo ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015422/TB-CCT ngày 08/9/2023.

[3.1]. Xét về kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V

[3.1.1] Về thẩm quyền và trình tự thủ tục ban hành Quyết định hành chính bị khiếu kiện:

Căn cứ quy định tại Điều 16 Nghị định 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ; Căn cứ Thông tư liên tịch 88/2016 của Bộ T5-Bộ T6. Thì “Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015422/TB-CCT ngày 08/9/2023 của Chi cục thuế Khu vực V-Côn Đảo” và “Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V” được ban hành đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục.

[3.1.2] Về nội dung và căn cứ pháp lý của đối tượng bị khiếu kiện:

Thửa đất ông N, bà N1 đề nghị cấp Giấy chứng nhận có diện tích 180,3m2 thuộc tờ bản đồ số 10 (cũ 01), thửa số 15+16+268 (cũ 316), tọa lạc tại 1 đường X, phường T, thành phố V.

Nguồn gốc đất do bà Huỳnh Thị H1 - ông Lâm Văn T3 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Đ (mẹ ông N) vào năm 1974, có “Tờ sang nhượng hoa màu và đất” và “Tờ sang nhượng đất”. Bà Đ được U (cũ) cấp “Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai”

số 1668.P2/Đ.K.R.Đ ngày 06/01/1992 và đăng ký bổ sung ngày 11/5/1996 với diện tích 4.758m² đất thuộc thửa đất số 315+316+402, tờ bản đồ số 01 (trong đó thửa đất số 316 có diện tích 1.173m² đất Ao).

Đến ngày 22/11/1999, hộ bà Đ đã được UBND Tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 380478 với diện tích 4.758m², thuộc các thửa đất số 315+316+402, tờ bản đồ số 01 (trong đó thửa đất số 316 có diện tích 1.173m² đất nông nghiệp).

Ông N, bà N1 chưa được cấp thửa đất ở đô thị nào trên địa bàn thành phố V, phần đất ông N, bà N1 đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mục đích đất ở đô thị) không vượt hạn mức quy định.

Về quá trình xem xét hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho ông N, bà N1 thấy rằng:

Từ năm 2019 đến năm 2023, ông N, bà N1 làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau nhiều lần khiếu nại, tháng 8/2023, V, căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 22; điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà N1 diện tích 180,3m² thuộc tờ bản đồ số 10 (cũ 01), thửa số 15+16+268 (cũ 316), tọa lạc tại 1 đường X, phường T, thành phố V, loại đất ở đô thị là phù hợp vì trước ông N, bà N1 xây dựng nhà trên đất trước ngày 15/10/1993 có công trình kiến trúc trên đất được công nhận là đất ở theo điều 20 của Nghị Định 43/2014 ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai .

Trong phạm vi vụ án này, các đương sự không tranh chấp về loại đất mà chỉ tranh chấp về vấn đề xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp GCNQSD đất.

Theo nội dung đã phân tích nêu trên, diện tích 180,3m² thuộc tờ bản đồ số 10 (cũ 01), thửa số 15+16+268 (cũ 316), tọa lạc tại 1 đường X, phường T, thành phố V, của ông N, bà N1 có các giấy tờ theo quy định tại các điểm b, g khoản 1, 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N, bà N1 không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Tại Điều 100. 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, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất

Khoản 1: Hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a. Những giấy tờ về được quyền sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N3, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền N Việt Nam và N4;

b. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c. Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d. Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ. Giấy tờ hành lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu của nhà nước theo quy định của pháp luật;

e. Giấy tờ quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g. Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà các giấy tờ đó do ghi tên người khác, kèm theo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố V, Chi nhánh VPĐK Đất đai thành phố V, Chi cục Thuế Khu vực V-C, đã căn cứ khoản 2 Điều 6 NĐ 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 22 NĐ 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ để tính tiền sử dụng đất 50% cho ông N, bà N1 là không phù hợp. Bởi lẽ, Điều 6 NĐ 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 về thu tiền sử dụng đất chỉ áp dụng đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N1 về việc tuyên hủy “Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015422/TB-CCT ngày 08/9/2023 của Chi cục thuế V-C” là có căn cứ cần chấp nhận.

Vì vậy việc Ủy ban nhân dân thành phố V kháng cáo là không có cơ sở nên bác kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án Tòa án cấp sơ thẩm tuyên “Buộc Chi cục thuế Khu vực V-C và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V “Buộc Chi cục thuế Khu vực V-C và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có trách nhiệm phối hợp thực hiện lại việc tính tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức N, bà Văn Thị N1 đối với diện tích 180,3m² đất thuộc tờ bản đồ số 10 (cũ 01), thửa số 15+16+268 (cũ 316), tọa lạc tại 1 đường X, phường T, thành phố V theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai”. Do đó Hội đồng xét xử điều chỉnh lại nội dung Quyết định này của bản án sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với ý kiến của vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu cho rằng, “Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V” chưa làm phát sinh, thay đổi quyền, nghĩa vụ của ông N, bà N1 nên không phải là đối tượng khởi kiện và đề nghị đình chỉ yêu cầu này thì thấy rằng:

Tại Hướng dẫn số 02/2016/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của TAND tối cao thể hiện: Trường hợp phiếu chuyển thông tin địa chính là văn bản hành chính nhưng chưa làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cá nhân, cơ quan, tổ chức thì không thuộc đối tượng khởi kiện. Tuy nhiên, trong vụ án này, Chi cục Thuế khu vực V khẳng định căn cứ Điều 16 Nghị định 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ; Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016 của Bộ T5-Bộ T6. Trên cơ sở “Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V”, Chi cục T4 đã ban hành “Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015422/TB-CCT ngày 08/9/2023 của Chi cục thuế V-C” để tính 50% tiền sử dụng đất cho ông N, bà N1. Đồng thời Chi cục Thuế xác định, đã và sẽ không tự mình ban hành thông báo tính thu tiền sử dụng đất cho ông N, bà N1 mà phải thực hiện đúng quy trình là căn cứ vào phiếu chuyển thông tin địa chính của cơ quan quản lý đất đai.

Như vậy, trong trường hợp này “Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V” đã làm phát sinh, thay đổi quyền, nghĩa vụ của ông N, bà N1 đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

Do đó, cần hủy “Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V”. Đồng thời buộc Chi cục thuế Khu vực V-C và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V có trách nhiệm phối hợp thực hiện việc thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất của ông N, bà N1 theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 đối với diện tích 180,3m² đất thuộc tờ bản đồ số 10 (cũ 01), thửa số 15+16+268 (cũ 316), tọa lạc tại 1 đường X, phường T, thành phố V. Vấn đề này không kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Ủy ban là không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000031 ngày 24/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu đóng đủ án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 6, 30, 31, 116; điểm b khoản 2 Điều 157; Điều 158; Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính;

Áp dụng khoản 1, 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị Định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố V, giữ bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức N, bà Văn Thị Ngân

Hủy “Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371701-TK0015422/TB-CCT ngày 08/9/2023 của Chi cục thuế Khu vực V-Côn Đảo” và “Phiếu chuyển thông tin địa chính số 116376 ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V”.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V, Chi cục thuế Khu vực V-C và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật thực hiện tính tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức N, bà Văn Thị N1 đối với diện tích 180,3m² đất thuộc tờ bản đồ số 10 (cũ 01), thửa số 15+16+268 (cũ 316), tọa lạc tại 1 đường X, phường T, thành phố V theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 100 Luật đất đai.

3. Quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000031 ngày 24/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu đóng đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND thành phố Vũng Tàu;
- VKSND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục THADS thành phố Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

Đào Trọng Hải

