

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 21/2019/HC-ST
Ngày 21 - 11 - 2019
V/v yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

- Thành phần xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đức Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hồng Hà và bà Lê Thị Hà

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa:
Nguyễn Hữu Càn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 23/2019/TLST-HC ngày 04-5-2019, về “*Khiếu kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 26/2019/QĐXXST-HC ngày 08-11-2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Đào Xuân T; địa chỉ: Số A, đường T, khu dân cư G, phường P, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đăk Nông; địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đăk Nông

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đăng A - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K (Văn bản ủy quyền ngày 24-12-2018) - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Chung H - Quyền Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, tỉnh Đăk Nông; địa chỉ: Ủy ban nhân dân huyện K, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đăk Nông - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Chi cục Thuế huyện K, tỉnh Đăk Nông; địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trà Minh Đ, chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục Thuế huyện K (Văn bản ủy quyền ngày 18-10-2019) - Có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Số A, đường T, khu dân cư G, phường P, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Xuân T (Văn bản ủy quyền ngày 29-8-2019) - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Đơn khởi kiện ngày 01-4-2019, bổ sung ngày 02-5-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Đào Xuân T trình bày:

Ngày 14-11-1998 Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số M 853032, thửa số 51, tờ bản đồ số 03, diện tích 6355m² cho hộ ông Đào Xuân T, tọa lạc tại: Thôn Z, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông). Năm 1999 ông Đào Xuân T làm thủ tục chuyển đổi 400m² đất nông nghiệp sang đất ở và đã được UBND huyện K chỉnh lý tại trang rời kèm GCNQSDĐ thể hiện có 400m² đất ở. Đến năm 2014 ông T nộp GCNQSDĐ số M 853032 cho UBND huyện K để được cấp chung với diện tích đất 12.067m² liền kề chưa được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, khi cấp GCNQSDĐ mới cho ông T thì không bao gồm diện tích 6.355m² đất của GCNQSDĐ số M 853032. Ngày 11-6-2018, UBND huyện K cấp lại GCNQSDĐ số CN 319463 đối với diện tích đất 6355m², thửa đất số 51, tờ bản đồ số 03 cho hộ ông Đào Xuân T nhưng lại không có 400m² đất ở. Ông T đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện K thì được trả lời bằng Công văn số: 178/UBND-TNMT ngày 18-02-2019 nội dung không chấp nhận khiếu nại. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CN 319463 do UBND huyện K cấp ngày 11-6-2018 và buộc UBND huyện K cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông Đào Xuân T theo đúng quy định pháp luật.

2. Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện K trình bày: Năm 1998, UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số M 853032 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 03, diện tích 6355m² cho hộ ông Đào Xuân T. Đến năm 2014 ông Đào Xuân T nộp lại GCNQSDĐ số M 853032 nêu trên để được cấp đổi lại GCNQSDĐ. Quá trình xem xét để cấp lại, UBND huyện K đã kiểm tra tại hồ sơ địa chính đối với thửa đất số 51 nêu trên thì không có 400m² đất ở, đồng thời GCNQSDĐ số M 853032 đứng tên hộ ông Đào Xuân T cũng không thể hiện có 400m² đất ở. Vì vậy, UBND huyện K cấp lại GCNQSDĐ số CN 319463 ngày 11-6-2018, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 03 nêu trên cho hộ ông Đào Xuân T diện tích đất 6355m² đất trồng cây lâu năm (không có 400m² đất ở) là đúng pháp luật. Mặc dù, Tòa án đã xác minh tại Chi cục Thuế và Kho bạc Nhà nước huyện K thể hiện ông T có nộp tiền thuế, nhưng là thuế chuyển quyền sử dụng đất, không phải thuế chuyển mục đích sử dụng đất. Ngoài ra, trong năm 1999 UBND huyện K không ban hành quyết định nào về việc chuyển đổi đất ở như nội dung đơn khởi kiện của ông T. Do vậy, UBND huyện K không chấp nhận yêu cầu của ông T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thuế huyện K trình bày: Theo Biên lai chuyển quyền sử dụng đất số 005275 và Biên lai thu lệ phí trước bạ 07770 ngày 09-4-1999 và số tiền thu trong 02 biên lai này thể hiện thu thuế chuyển quyền sử dụng đất và thu lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 7 Luật

Thuế chuyển quyền sử dụng đất năm 1994. Về nguyên tắc để thu thuế: Căn cứ trên các tài liệu, hồ sơ thể hiện về diện tích đất, vị trí đất của Phòng Địa chính huyện K, có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất, cụ thể phải có tài liệu thể hiện 400m² đất ở thì Chi cục Thuế huyện K mới thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Sau khi, người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Chi cục Thuế huyện K ban hành biên lai thu thuế. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, hiện Chi cục Thuế huyện K không tìm thấy hồ sơ liên quan đến việc phát hành 02 Biên lai chuyển quyền sử dụng đất số 005275 và Biên lai thu lệ phí trước bạ 07770 ngày 09-4-1999.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô đã không thực hiện đúng quy định tại Điều 76 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ trong việc thực hiện cấp đổi lại GCNQSDĐ cho hộ ông Đào Xuân T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Xuân T đối với UBND huyện K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tổ tụng:

[1.1]. *Về thời hiệu khởi kiện*: Ngày 11-6-2018, UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số CN 319463, diện tích 6355m², thửa 51, tờ bản đồ số 03 cho ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị H. Ngày 18-02-2019 Chủ tịch UBND huyện K ban hành Công văn số: 178/UBND-TNMT về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Đào Xuân T về việc cấp GCNQSDĐ số CN 319463 nêu trên. Ngày 04-4-2019 ông Đào Xuân T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CN 319463 do UBND huyện K cấp ngày 11-6-2018 đứng tên hộ ông Đào Xuân T và yêu cầu Tòa án buộc UBND huyện K cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông Đào Xuân T theo đúng quy định pháp luật, là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2]. *Về thẩm quyền*: Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đào Xuân T, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2.1]. Ngày 14-11-1998 ông Đào Xuân T được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số M 853032, thửa số 51, tờ bản đồ số 03, diện tích 6355m², tọa lạc tại: Thôn Z, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông), nguồn gốc nhận chuyển nhượng. Năm 2014, ông T thực hiện thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ số M 853032, thửa số 51, tờ bản đồ số 03, diện tích 6355m². Ngày 11-6-2018, ông T và bà H được UBND huyện K cấp lại GCNQSDĐ số CN 319463, thửa số 51, tờ bản đồ số 03 diện tích 6355m², mục đích sử dụng: trồng cây lâu năm. Quá trình giải quyết vụ án, ông Đào Xuân T cung cấp các Biên lai chuyển quyền sử dụng đất số 005275 ngày 09-4-1999, có ghi nhận các nội dung: *Đất ở 400m², giá tính thuế 4.000đ, tổng trị giá thuế 1.600.000đ, thuế*

suất 40%, số thuế phải nộp 320.000đ; đất nông nghiệp 5935m², giá tính thuế 500đ, tổng trị giá thuế 2.977.500đ, thuế suất 10%, số thuế phải nộp 297.750đ và Biên lai thu lệ phí trước bạ 07770 ngày 09-4-1999, ghi nhận: *Loại đất ở, số lượng 400m², giá đơn vị 4.000đ, trị giá tài sản tính lệ phí 1.600.000đ, tỷ lệ thu 20%, số lệ phí phải nộp ngân sách 32.000đ; loại đất nông nghiệp, số lượng 5935m², giá đơn vị 500đ, trị giá tài sản tính lệ phí 2.977.500đ, tỷ lệ thu 20%, số lệ phí phải nộp ngân sách 297.750đ* (bút lục số 105, 106). Kết quả xác minh ngày 10-10-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đối với Chi cục Thuế huyện K và Kho bạc Nhà nước K xác định các biên lai trên do Chi cục Thuế huyện K phát hành và số tiền thuế và lệ phí trước bạ đã được nộp vào ngân sách Nhà nước ngày 09-4-1999 tại Kho bạc Nhà nước K (bút lục 119, 120).

[2.2]. Điều 11 Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất năm 1994, quy định như sau: *“Thuế chuyển quyền sử dụng đất nộp một lần theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất khi người chuyển quyền sử dụng đất đã nộp đủ thuế”*. Như vậy, theo quy định trên ông T phải thực hiện nghĩa vụ nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 14-11-1998 thì mới được cấp GCNQSDĐ số M 853032, thửa số 51, tờ bản đồ số 03, diện tích 6355m². Mặt khác, tại khoản 5 Điều 11 của Nghị định số: 17/1999/NĐ-CP, ngày 29-3-1999 của Chính phủ quy định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng..., góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, quy định: *“Sau khi được ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác nhận được chuyển nhượng, Phòng Địa chính thông báo cho bên chuyển nhượng nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất và bên nhận chuyển nhượng nộp lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật”*. Ngoài ra, Điều 11 Nghị định số: 89/NĐ-CP ngày 17-8-1994 của Chính Phủ về việc thu tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính, quy định: *“Cơ quan quản lý đất đai các cấp và cơ quan được giao quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thuế kiểm tra việc chấp hành chế độ thu; nộp tiền sử dụng đất, lệ phí địa chính theo quy định tại Nghị định này. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp giấy phép chuyển mục đích sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất”*. Bên cạnh đó, Điều 7 Nghị định số: 193/NĐ-CP ngày 29-12-1994 của Chính Phủ quy định về lệ phí trước bạ quy định: *“Các cơ quan quản lý Nhà nước tổ chức đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thuộc loại tài sản phải chịu lệ phí trước bạ, có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thuế, kiểm tra việc chấp hành chế độ nộp lệ phí trước bạ và chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản sau khi đã được cơ quan thuế xác nhận đã nộp hoặc được miễn nộp lệ phí trước bạ”*.

[2.3]. Biên bản làm việc của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông với đại diện Cục Thuế tỉnh Đ (bút lục 134), nội dung: *Cơ sở để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất: Tiền sử dụng đất (chuyển đổi mục đích sử dụng đất), thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ là căn cứ vào các thông tin về vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất do Cơ quan tham mưu về đất đai thuộc UBND huyện cung cấp và các quy định của pháp luật có hiệu lực pháp luật, tại thời điểm ông Đào Xuân T nộp thuế (Phải có các tài liệu liên quan đến diện tích*

đất ở, diện tích đất nông nghiệp... thì cơ quan thuế mới tính chính xác tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng, lệ phí trước bạ đối với từng mục đích sử dụng cụ thể). Như vậy, theo quy định của pháp luật: Trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của hộ ông Đào Xuân T thuộc về cơ quan quản lý đất đai trực thuộc UBND huyện K và Chi cục Thuế huyện K. Mặt khác, hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với hộ ông Đào Xuân T phải có tài liệu ghi nhận 400m² đất ở thì Chi cục Thuế huyện K mới có căn cứ để thông báo cho ông T thực hiện nghĩa vụ tài chính theo các Biên lai số 005275 ngày 09-4-1999 và 07770 ngày 09-4-1999. Mặc dù, các biên lai số 005275 và 07770 ngày 09-4-1999 của Chi cục Thuế huyện Krông Nô không ghi nhận cụ thể thửa đất, tờ bản đồ, song diện tích đất thể hiện trong các biên lai phù hợp với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 03, diện tích 6355m² đã cấp cho hộ ông Đào Xuân T. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện K và Chi cục Thuế huyện K đều không cung cấp được hồ sơ liên quan đến các biên lai số 005275 và 07770 ngày 09-4-1999 về việc thu thuế chuyển quyền sử dụng đất và thu lệ phí trước bạ đối với ông Đào Xuân T.

[2.4]. Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Đào Xuân T là có căn cứ và được chấp nhận, cụ thể: Hủy GCNQSDĐ số CN 319463 do UBND huyện K cấp ngày 11-6-2018 đứng tên ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị H và buộc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 03, trong đó có 400m² đất ở theo quy định pháp luật.

[3]. Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đào Xuân T được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Đào Xuân T được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính. Áp dụng Điều 11 của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất năm 1994; Điều 11 Nghị định số: 89/NĐ-CP ngày 17-8-1994 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính; Điều 7 Nghị định số: 193/NĐ-CP ngày 29-12-1994 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ; khoản 5 Điều 11 của Nghị định số: 17/1999/NĐ-CP ngày 29-3-1999 của Chính phủ quy định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất; Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Xuân T:

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 319463 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 11-6-2018 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 03, diện tích 6355m² đứng tên ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị H.

1.2. Buộc Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị H đối với thửa số

51, tờ bản đồ số 03, diện tích 6355m², trong đó có 400m² đất ở theo quy định pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Trả cho ông Đào Xuân T 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0000776 ngày 02-5-2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lương Đức Dương