

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 03/2020/HC-PT

Ngày 28 – 02 – 2020

*V/v Yêu cầu hủy Thông báo nộp tiền
sử dụng đất và thông báo lệ phí trước bạ*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chung

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hường

Ông Trần Duy Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Quỳnh Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2020, tại Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 12/2019/TLPT-HC ngày 11 tháng 12 năm 2019, về việc “*Yêu cầu hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất và thông báo lệ phí trước bạ*”.

Do có kháng cáo của người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án sơ thẩm số 07/2019/HC-ST ngày 16 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân Buôn Ma Thuột.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2020/QĐPT-HC ngày 10 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T; địa chỉ: Đường C, phường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Phạm Văn N, địa chỉ: Đường T, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người bị kiện:** Chi cục thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang T1, chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục thi hành án thành phố B, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thái V – Chức vụ: Phó Chi cục

trưởng Chi cục thuế thành phố B, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố B; địa chỉ: Đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Công T2, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Nhật N1, chức vụ: Chuyên viên phòng tài nguyên và môi trường thành phố B, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B; địa chỉ: Đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Xuân P, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn L1, chức vụ: Trưởng bộ phận đăng ký thống kê thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người kháng cáo:**

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Phạm Văn N.

- Người bị kiện Chi cục thuế thành phố B;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Ông Chung Văn T và bà Triệu Thị L là chủ sử dụng thửa đất số 183, tờ bản đồ số 70, diện tích 95,1m² đất ở tại Tổ dân phố A, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của ông Ninh Văn T3 và bà Hà Thị Mai P2 từ ngày 02/02/1992, thời điểm chuyển nhượng, trên thửa đất có 01 căn bếp bằng gỗ. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T và bà L đã sử dụng thửa đất ổn định từ năm 1992 đến nay.

Năm 2006, ông Chung Văn T và Triệu Thị L đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được giải quyết. Đến năm 2017, UBND phường L, thành phố B tiếp tục hướng dẫn bổ sung thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 của Chi cục thuế thành phố B về việc thông báo ông Chung Văn T nộp 100% tiền thuế sử dụng đất là 183.067.497 đồng và Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT ngày 29/3/2018 của Chi cục thuế thành phố B tiền nợ lệ phí trước bạ là 915.000 đồng. Do không am hiểu về pháp luật nên ông T đã ký vào

giấy ghi nợ tiền sử dụng đất. Ngày 04/6/2018, ông T và bà L được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381212 ghi nợ tiền thuế sử dụng đất là 183.067.497 đồng và tiền nợ lệ phí trước bạ 915.000 đồng.

Tuy nhiên, căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 100 luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành thì việc Chi cục thuế ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 xác định phải nộp 100% tiền thuế sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật.

Nay ông T và bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT ngày 29/3/2018. Và yêu cầu chi cục thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông T, bà L với nội dung về tiền sử dụng đất là Không phải nộp tiền sử dụng đất. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

** Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện ông Phạm Thái V trình bày:*

Ngày 19/3/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B gửi phiếu chuyển thông tin số 1805877/PCTTĐC đến Chi cục thành phố B để xác định nghĩa vụ tài chính của ông Chung Văn T có nội dung: thửa đất số 183 tờ bản đồ số 70, diện tích 95,1m² đất ở tại tổ dân phố A, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, sử dụng riêng 95,13m², diện tích phải nộp tiền sử dụng đất là 95,1m², nguồn gốc nhận chuyển nhượng, mục đích sử dụng đất, đất ở đô thị 95,1m², phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đất đai, Trích lục bản đồ địa chính, Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSDĐ, Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Biên bản xác định ranh giới đất, Phiếu nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, Biên bản kiểm tra nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy cam kết trong hạn mức, Tờ khai tiền sử dụng đất ngày 10/9/2017 của ông Chung Văn T, Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 10/9/2017 của ông Chung Văn T. Thông báo tiền sử dụng đất ngày 26/3/2018 của Chi cục thuế thành phố B với số tiền sử dụng đất phải nộp là 183.067.497 đồng. Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 26/3/2018 của Chi cục thuế thành phố B với số tiền lệ phí trước bạ phải nộp là 915.000 đồng. Việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất trên của ông Chung Văn T, Chi cục thuế căn cứ trên phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

Căn cứ vào khoản 2, điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Căn cứ vào quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk nên Chi cục thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 29/3/2018 đối với trường hợp của ông Chung Văn T còn chưa chính xác. Cụ thể: Chi cục thuế xác định là 100% giá đất, trong khi theo quy định trên còn phải nộp tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất theo

giá đất ở với thu tiền sử dụng đất theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Chi cục thuế sẽ ban hành thông báo sau khi có bản án của Tòa án.

Nay phía người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT ngày 29/3/2018 thì Chi cục thuế đồng ý để ban hành thông báo mới đúng quy định của pháp luật. Còn về yêu cầu Chi cục thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông T, bà L với nội dung về tiền sử dụng đất là Không phải nộp tiền sử dụng đất thì Chi cục thuế không đồng ý vì không có căn cứ. Trường hợp của ông Chung Văn T vẫn thuộc trường hợp phải nộp thuế.

** Quá trình tham gia tố tụng ông Huỳnh Nhật N1 là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:*

Ngày 05/3/2018, bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 70, thửa đất tọa lạc tại phường L, thành phố B tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B hồ sơ gồm có:

Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T ký ngày 10/9/2017 và được UBND phường L xác nhận ngày 26/9/2017.

Danh sách công khai kết quả, kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T đối với thửa đất trên.

Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 70, thửa đất tọa lạc tại phường L, thành phố B của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T.

Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Biên bản kiểm tra nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất của UBND phường L đối với thửa đất trên của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T.

Giấy sang nhượng nhà bếp và hoa màu của ông Ninh Văn T3 cho bà Triệu Thị L được UBND phường T xác nhận ngày 20/02/1992.

Giấy cam kết hạn mức đất của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T ký ngày 10/9/2017.

Tờ khai tiền sử dụng đất và tờ khai lệ phí trước bạ của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T.

Đơn đề nghị ghi nợ nghĩa vụ tài chính của bà Triệu Thị L.

Hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất: Năm 1982, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp đất cho hộ ông Hà Đ để làm nhà ở, diện tích 300m². Năm 1984, hộ ông Hà Đ cho tặng con gái là bà Hà Thị Mai P2 toàn bộ diện tích đất. Năm 1992, hộ bà Hà Thị Mai P2 (chồng là ông Ninh Văn T3) chuyển nhượng một phần diện tích đất

100m² (không có nhà) cho hộ bà Triệu Thị L (có Giấy sang nhượng được UBND phường T xác nhận ngày 20/02/1992), hiện trạng đất trống (theo biên bản kiểm tra nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất do UBND phường L lập ngày 11/9/2017).

Ngày 26/3/2018, Chi cục thuế thành phố ban hành Thông báo nghĩa vụ tài chính số 3225/TB-CT-CCT cho bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T.

Căn cứ hồ sơ nêu trên và đơn đề nghị ghi nợ nghĩa vụ tài chính, ngày 04/6/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 695/QĐ-UBND về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 381212, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 70, diện tích 95,1m², mục đích đất ở, thửa đất tọa lạc tại phường L cho bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T (có ghi nợ nghĩa vụ tài chính) theo quy định.

Vì vậy đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ của các bên liên quan và kết quả xác minh thực tế để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ông Nguyễn Tấn L1 trình bày:*

Ngày 05/3/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 70, thửa đất tọa lạc tại phường L, thành phố B của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T gồm có:

Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T ký ngày 10/9/2017 và được UBND phường L xác nhận ngày 26/9/2017.

Danh sách công khai kết quả, kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T đối với thửa đất trên. Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 70, thửa đất tọa lạc tại phường L, thành phố B của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất đối với thửa đất trên. Biên bản kiểm tra nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất của UBND phường L đối với thửa đất trên của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T. Giấy sang nhượng nhà bếp và hoa màu của ông Ninh Văn T3 cho bà Triệu Thị L được UBND phường T xác nhận ngày 20/02/1992. Giấy cam kết hạn mức đất của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T ký ngày 10/9/2017. Tờ khai tiền sử dụng đất và tờ khai lệ phí trước bạ của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T. Đơn đề nghị ghi nợ nghĩa vụ tài chính của bà Triệu Thị L.

Theo các tài liệu thì xác định nguồn gốc đất: Năm 1982, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp đất cho hộ ông Hà Đ để làm nhà ở, diện tích 300m². Năm 1984

hộ ông Hà Đ cho tặng con gái là bà Hà Thị Mai P2 toàn bộ diện tích đất. Năm 1992, hộ bà Hà Thị Mai P2 (chồng là ông Ninh Văn T3) chuyển nhượng một phần diện tích đất 100m² (không có nhà) cho hộ bà Triệu Thị L (có Giấy sang nhượng được UBND phường T xác nhận ngày 20/02/1992), hiện trạng đất trống (theo biên bản kiểm tra nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất do UBND phường L lập ngày 11/9/2017).

Quá trình tiếp nhận và căn cứ cấp giấy chứng nhận QSDĐ, xác định:

Ngày 05/3/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T.

Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, căn cứ khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai quy định “6. Trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004, đất đó không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch nhưng tại thời điểm cấp giấy chứng nhận có nhà ở hoặc không có nhà ở thì được xem xét cấp giấy chứng nhận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định”, khoản 2 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất quy định “Diện tích đất còn lại không có nhà ở (nếu có) được xác định là đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng khi cấp giấy chứng nhận. Nếu người sử dụng đất đề nghị được chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”, căn cứ khoản 5 Điều 7 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định “Việc cộng dồn thửa đất để xác định hạn mức thu tiền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này được áp dụng cho những trường hợp hộ gia đình, cá nhân được chuyển mục đích sử dụng đất, được công nhận quyền sử dụng đất kể từ ngày 01/7/2014. Trường hợp trước ngày 01/7/2014, hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất đã lựa chọn hạn mức nhưng thửa đất được cấp GCN có diện tích đất nhỏ hơn hạn mức công nhận hoặc hạn mức giao đất ở tại địa phương, sau ngày 01/7/2014 hộ gia đình, cá nhân đó nộp hồ sơ xin cấp GCN đối với thửa đất thứ hai thì phần diện tích đất trong hạn mức còn thiếu của thửa đất thứ nhất đã lựa chọn nêu trên sẽ được sử dụng để tính cho thửa đất thứ hai khi xác định diện tích trong và ngoài hạn mức để tính thu tiền sử dụng đất”.

Như vậy căn cứ hồ sơ cấp GCN quyền sử dụng đất của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T, căn cứ nguồn gốc và các quy định trên, Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai thành phố lập phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính xác định diện tích phải nộp tiền sử dụng đất 95.1 m² đất ở và xác định diện tích đất ở trong hạn mức theo giấy cam kết ngày 10/6/2017 của bà Triệu Thị L và chuyển Chi cục thuế thành phố xác định nghĩa vụ tài chính cho bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T theo quy định.

Ngày 26/3/2018, Chi cục thuế thành phố ban hành Thông báo nghĩa vụ tài chính số 3225/TB-CT-CCT cho bà L, ông T.

Ngày 04/6/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 695/QĐ-UBND về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 381212, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 70, diện tích 95,1m², mục đích đất ở, thửa đất tọa lạc tại phường L cho bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T, đồng thời có ghi nợ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

** Người làm chứng ông Ninh Văn T3 trình bày:*

Ông Hà Đ là bố vợ của tôi mất năm 2003, bà Hà Thị Mai P2 là vợ tôi mất năm 2007. Năm 1982, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Hà Đ 01 quyền sử dụng đất để làm nhà ở. Năm 1984, hộ ông Hà Đ cho con gái là Hà Thị Mai P2 toàn bộ diện tích đất. Năm 1992, hộ bà Hà Thị Mai P2 (chồng là ông Ninh Văn T3) chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T, khi chuyển nhượng có làm giấy sang nhượng nhà bếp và hoa màu vào ngày 02/02/1992 có xác nhận của UBND phường T, thị xã B (nay là thành phố B), khi chuyển nhượng trên đất có 01 nhà bếp tạm, ngoài ra không còn tài sản gì trên đất.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2019/HC-ST ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

- Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Áp dụng Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Áp dụng Điều 5 Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn lệ phí trước bạ;

- Áp dụng Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T về việc yêu cầu Hủy bỏ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 của Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tuyên hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 của Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T về việc yêu cầu Hủy bỏ Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT ngày 29/3/2018 của Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm. Bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Chung Văn T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà Nguyễn Thị H đã nộp thay theo biên lai thu số AA/2017/0011793 ngày 23/01/2019. Trả cho bà Triệu Thị L số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà Nguyễn Thị H đã nộp thay theo biên lai thu số AA/2017/0011794 ngày 23/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh lại nội dung liên quan đến việc ghi nợ tiền sử dụng đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/9/2019, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Phạm Văn N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện đối với nội dung yêu cầu Chi cục thuế thành phố B xác định lại nghĩa vụ tài chính của ông Chung Văn T và bà Triệu Thị L không phải nộp tiền thuế sử dụng đất.

Ngày 11/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B kháng cáo với nội dung đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà L vì thuộc trường hợp đất được cấp không đúng thẩm quyền.

Ngày 18/10/2019, người bị kiện Chi cục thuế thành phố B kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm với nội dung: Không đồng ý hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT để ban hành thông báo khác thay thế theo mức không phải nộp tiền sử dụng đất mà phải bằng mức chênh lệch giữa thu tiền thuế sử dụng đất theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ngày 26/02/2020, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông

Phạm Văn N có đơn xin rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên toà phúc thẩm, tất cả các đương sự đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

- Về phần thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật. Các đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng pháp luật.

- Về nội dung: Theo bà L trình bày năm 2006 bà L đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 133 tờ bản đồ 30 phường L và bà đã cung cấp phiếu xử lý hồ sơ của phòng tài nguyên và môi trường thành phố B thể hiện ngày nộp hồ sơ là ngày 14/8/2006 nhưng tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ nội dung này và lý do tại sao thời điểm năm 2006 UBND thành phố B không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ quá trình sử dụng đất của bà L. Trường hợp bà L nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ hợp lệ năm 2006 nhưng không được xem xét giải quyết thì bà L không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và các văn bản liên quan.

Trường hợp bà L nộp hồ sơ không hợp lệ vào năm 2006, đến năm 2017 mới nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ thì theo quy định tại Nghị định 45/20014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ bà L phải nộp tiền sử dụng đất.

Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu nhập chứng cứ làm rõ các nội dung nêu trên nên không có đủ căn cứ để chấp nhận hay không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của bà L. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm giao về cho Tòa án nhân dân Buôn Ma Thuột giải quyết lại theo thủ tục chung.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Theo nội dung đơn khởi kiện, ông Chung Văn T và bà Triệu Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT ngày 29/3/2018 của Chi cục thuế thành phố B và yêu cầu Chi cục thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông T, bà L với nội dung về tiền sử dụng đất là Không phải nộp tiền sử dụng đất. Đây là khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế nên yêu cầu khởi kiện trên của ông T, bà L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột thụ lý

và giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính thì việc ông T, bà L khởi kiện vẫn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/9/2019, ông Phạm Văn N là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện về nội dung yêu cầu Chi cục thuế thành phố B xác định lại nghĩa vụ tài chính của ông Chung Văn T và bà Triệu Thị L không phải nộp tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 21/02/2020 ông Phạm Văn N có đơn xin rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Xét thấy, việc rút kháng cáo trên của ông Phạm Văn N là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 218 Luật tổ tụng hành chính đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của ông Phạm Văn N.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Chung Văn T, bà Triệu Thị L đề nghị hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT ngày 29/3/2018. Và yêu cầu chi cục thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông T, bà L với nội dung về tiền sử dụng đất là Không phải nộp tiền sử dụng đất, thì thấy:

- Về thẩm quyền ban hành: Sau khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chuyển toàn bộ hồ sơ của ông Chung Văn T kèm theo Phiếu chuyển thông tin đến, thì Chi cục thuế thành phố B ban hành Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT ngày 29/3/2018 là đúng thẩm quyền và trình tự theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 10 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ.

- Về tính hợp pháp của Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT ngày 29/3/2018:

Xét nguồn gốc sử dụng đất: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, những người tham gia tố tụng và các tài liệu chứng cứ đã thu thập được lưu trong hồ vụ án xác định được như sau: Ngày 19/12/1982, ông Hà Đ (Hà Văn Đ) được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk ban hành Giấy cho sử dụng đất số 314/XDD (BL86) đối với phần diện tích đất 300m² tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 10/11/1984, ông Đ tặng cho vợ chồng con gái là bà Hà Thị Mai P2 và ông Ninh Văn T3. Ngày 02/02/1992, ông T3, bà P2 chuyển nhượng một phần diện tích nhà bếp và hoa màu với diện tích gần 100m² cho bà Triệu Thị L (thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 95,1m²).

Việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác định diện tích đất 95,1m² của ông T, bà L được cấp không đúng thẩm quyền là không có căn cứ. Bởi lẽ: Mặc dù xét về nguồn gốc đất là do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh giao đất cho ông Hà Đ sử dụng nhưng ông Hà Đ đã tặng cho bà P2, ông T3. Sau đó bà P2, ông T3 đã

chuyển nhượng cho bà L. Những biến động về người sử dụng đất nêu trên đều được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cập nhật, theo dõi theo quy định. Như vậy, ông T, bà L không phải là người trực tiếp được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh giao đất nên không thể xác định là đất được giao không đúng thẩm quyền.

Mặt khác, ông T, bà L sử dụng đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng của ông T3, bà P2 và có Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T, bà L sử dụng ổn định từ thời điểm năm 1992 cho đến nay. Do đó, ông T, bà L không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Nhưng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 1805877/PCTTĐC ngày 19/3/2018 xác định diện tích phải nộp thuế sử dụng đất là 95,1m² và Chi cục thuế thành phố B ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 xác định số tiền thuế sử dụng đất mà ông T, bà L phải chịu là 183.983.000 đồng là không đúng quy định của pháp luật.

Đối với Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT ngày 29/3/2018: Căn cứ quy định tại các Điều 2; Điều 3 và Điều 9 Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 thì diện tích 95,1m² đất nêu trên của ông T, bà L thuộc đối tượng phải chịu lệ phí trước bạ; ông T, bà L là người nộp lệ phí trước bạ và không thuộc trường hợp được miễn nộp tiền lệ phí trước bạ. Đồng thời, việc xác định mức nộp lệ phí trước bạ là 915.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 5 Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn lệ phí trước bạ. Do đó, việc Chi cục thuế ban hành Thông báo Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT ngày 29/3/2018 là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L về việc hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 của Chi cục thuế thành phố B và Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L về việc Hủy Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT ngày 29/3/2018 của Chi cục thuế thành phố B là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Xét kháng cáo của người bị kiện Chi cục thuế thành phố B, thì thấy:

Tại mục [4] phần nhận định của Tòa án, Hội đồng xét xử đã nhận định việc Chi cục thuế thành phố B ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 là không có căn cứ. Nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà L để hủy Thông báo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của Chi cục thuế thành phố B không đồng ý hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT để ban hành thông báo khác thay thế theo mức không phải nộp tiền thuế sử dụng đất mà phải bằng mức chênh lệch giữa thu

tiền thuế sử dụng đất theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của người có quyền, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thì thấy:

Tại mục [4] phần nhận định của Tòa án, Hội đồng xét xử đã nhận định việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác định ông T, bà L phải nộp tiền sử dụng đất do đất được cấp không đúng thẩm quyền là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà L để hủy Thông báo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà L vì thuộc trường hợp đất được cấp không đúng thẩm quyền của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Từ những phân tích nhận định trên Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là không có căn cứ. Bởi lẽ: Tại mục [4] phần nhận định của Tòa án, Hội đồng xét xử cũng đã nhận định về nguồn gốc đất của ông T, bà L là do nhận chuyển nhượng từ ông T3, bà P2 và được chính quyền địa phương xác nhận trước ngày trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nên việc ông T, bà L nộp hồ sơ tại thời điểm năm 2006 hay 2017 đều không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

[8] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện Chi cục thuế thành phố B và người có quyền, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 225; khoản 3 Điều 218; khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với đơn kháng cáo của ông Phạm Văn N là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Chung Văn T và bà Triệu Thị L.

- Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Chi cục thuế thành phố B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B: Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2019/HC-ST ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Áp dụng Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Áp dụng Điều 5 Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn lệ phí trước bạ;

Áp dụng Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T về việc yêu cầu Hủy bỏ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 của Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tuyên hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3225/TB-CCT ngày 29/3/2018 của Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T về việc yêu cầu Hủy bỏ Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 3225/TB-CT-CCT ngày 29/3/2018 của Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm. Bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Chung Văn T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà Nguyễn Thị H đã nộp thay theo biên lai thu số AA/2017/0011793 ngày 23/01/2019. Trả cho bà Triệu Thị L số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà Nguyễn Thị H đã nộp thay theo biên lai thu số AA/2017/0011794 ngày 23/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Triệu Thị L và ông Chung Văn T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh lại nội dung liên quan đến việc ghi nợ tiền sử dụng đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Chi cục Thuế thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0005146 ngày 30/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0005080 ngày 18/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Chung Văn T, bà Triệu Thị L không phải nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông T, bà L số tiền 300.000 đồng mà ông Phạm Văn N (người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà L) đã nộp tạm ứng (bà Nguyễn Thị H nộp thay ông Phạm Văn N) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0004950 ngày 04/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chung