

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 16/2017/HC-PT

Ngày: 29/11/2017

V/v Kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý thuế.

**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 Y Phi Kbuôr.

Các Thẩm phán: 1. Ông Hoàng Kim Khánh;

2. Bà Nguyễn Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên, 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.

Trong các ngày 28, 29/11/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 07/2017/TLPT-HC ngày 24/10/2017 về việc “*Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 06/2017/HCST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2017/QĐPT-HC ngày 17/11/2017 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Ninh Văn T.

Địa chỉ: Hẻm X, Tổ dân phố A, phường C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. *Người bị kiện:* Chi cục Thuế thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức H, chức vụ: Phó Chi cục thuế thành phố B (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Đường XX, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn L, chức vụ: Nhân viên Chín hành văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Đường O, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. *Người kháng cáo:* Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Người khởi kiện là ông Ninh Văn T trình bày:**

Năm 1982 bố vợ tôi là ông Hà Đ (Hà Văn Đ) được Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho lô đất tại sân bay L19 (nay là Hẻm X, Tổ dân phố A, phường C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) với diện tích là 300m², có tứ cận phía Đông giáp đường đi, phía Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn NH(đã sang nhượng cho ông Đoàn Đức P), phía Tây giáp đất ông TR, phía Bắc giáp đất ông C (Chi cục Kiểm lâm). Tuy nhiên, trong quá trình giao đất không đo đạc cụ thể chỉ giao ước lượng nên diện tích đất thật sự trong lô đất của gia đình tôi hơn 375m². Năm 1984 bố vợ tôi tặng cho vợ chồng tôi lô đất trên để làm nhà ở. Năm 1988 tôi xây dựng căn nhà gạch cấp 4 và sinh sống từ đó đến nay. Khu đất chúng tôi đang ở đã nhiều lần được các cấp lãnh đạo của Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành các Quyết định thu hồi, giải tỏa, đền bù để bán lại cho người khác. Để có được mảnh đất nêu trên, cả khu dân cư chúng tôi đã liên hệ, làm việc với nhiều cơ quan, nhiều cấp có thẩm quyền, mất nhiều thời gian, công sức để đòi sự công bằng. Đã nhiều lần Thanh tra Chính phủ vào giải quyết nhưng đến năm 2015 mới xóa bỏ được các Quyết định về việc thu hồi, giải tỏa đất và đồng ý cho các hộ dân cư đang sinh sống trên khu đất (L4) được cấp quyền sở hữu và làm nhà ở. Gia đình tôi đã được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào năm 2016 (Bao gồm: Thửa đất số 177,178,179 tờ bản đồ số 70, địa chỉ tại phường C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk). Hằng năm gia đình ông nộp thuế nhà, đất đầy đủ.

Ngày 24 tháng 4 năm 2017 Chi cục Thuế thành phố B ban hành 03 thông báo nộp tiền sử dụng đất như sau:

+ Thông báo số 4036, tổng số tiền là: 111.355.000 đồng, trong đó: Thông báo tiền sử dụng đất 109.858.000 đồng và thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ 1.497.000 đồng đối với tiền thu thửa đất số 178, tờ bản đồ số 70, diện tích: 139,4m²;

+ Thông báo số 4037, tổng số tiền là: 61.170.000 đồng, trong đó: Thông báo tiền sử dụng đất 60.288.000 đồng và thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ 822.000 đồng đối với tiền thu thửa đất số 177, tờ bản đồ số 70, diện tích 76,5 m²;

+ Thông báo số 4036, tổng số tiền là: 53.121.000 đồng, trong đó: Thông báo tiền sử dụng đất 52.407.000 đồng và thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ 714.000 đồng đối với tiền thu thửa đất số 179, tờ bản đồ số 70, diện tích 66,5m².

Và yêu cầu gia đình tôi phải nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất vào Ngân sách nhà nước trong thời hạn 30 ngày tính từ ngày ra thông báo, căn cứ để thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị Định số 45/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ.

Căn cứ Điều 50 Luật 13/2003/QH11 về đất đai thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004; Điều 100 Luật Đất đai năm

2013 được Quốc hội 13 thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013 quy định 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; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định; Điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất khi 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. Đối chiếu với các văn bản trên thì hộ gia đình tôi thuộc diện không phải nộp tiền sử dụng đất.

Tại khu đất (L4) sân bay L19 trước đây có nhiều hộ dân đang sinh sống xung quanh đất gia đình tôi đều là đất được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp. Các hộ dân này khi làm giấy chứng nhận cấp quyền sở hữu họ không phải nộp bất cứ khoản tiền sử dụng đất nào, cá biệt như gia đình ông Ngô Văn S được các cấp có thẩm quyền xác nhận là đất chiếm dụng do dùng dấu giả nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk vẫn xử ông Ngô Văn S thắng kiện và điều chỉnh lại phiếu chuyển thông tin. Trường hợp đất của gia đình ông Đoàn Đức Plà giống với trường hợp đất của gia đình tôi cũng đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên thắng kiện là không phải nộp tiền sử dụng đất.

Do đó tôi làm đơn khởi kiện quyết định hành chính của Chi cục Thuế thành phố B đề nghị Tòa án hủy các quyết định hành chính là các thông báo thuế của Chi cục Thuế thành phố B như sau:

Thông báo số 4036 ngày 24/4/2017 với số tiền 109.858.000 đồng tại thửa đất 178, tờ bản đồ số 70, diện tích đất 139,4m²; Thông báo số 4037 ngày 24/4/2017 với số tiền 60.288.000 đồng tại thửa đất 177, tờ bản đồ số 70, diện tích đất 76,5m²; Thông báo số 4036 ngày 24/4/2017 với số tiền 52.407.000 đồng tại thửa đất 179, tờ bản đồ số 70, diện tích đất 66,5m². Như vậy, ông T chỉ yêu cầu hủy các thông báo nêu trên đối với số tiền sử dụng đất.

Tất cả số tiền trên gia đình tôi không phải nộp tiền sử dụng đất, lý do: Căn cứ Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43 ngày 15/5/2014; Điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45 ngày 15/5/2014.

*** Người bị kiện là Chi cục Thuế thành phố B, người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ngày 24/04/2017 hộ ông Ninh Văn T đến Chi cục Thuế kê khai thanh toán mẫu 03 và 3 giấy chứng nhận bản sao để trả nợ nghĩa vụ tài chính tại 3 thửa đất là: Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 70, diện tích 76.5m²; Thửa đất số 178, diện tích 139.4m² và Thửa đất số 179, diện tích 66.5m².

Ngày 24/04/2017 Chi cục Thuế thành phố B phát hành Thông báo trả nợ cho ông Ninh Văn T với số tiền cụ thể như sau:

+ Tại thửa đất 177, tờ bản đồ số 70, số tiền sử dụng đất phải nộp là: 60.288.000 đồng, Lệ phí trước bạ: 822.000 đồng;

+ Tại thửa đất 178, tờ bản đồ số 70, số tiền sử dụng đất phải nộp là: 109.858.000 đồng, Lệ phí trước bạ: 1.497.000 đồng;

+ Tại thửa đất 179, tờ bản đồ số 70 số tiền sử dụng đất phải nộp là: 52.407.000 đồng, Lệ phí trước bạ: 714.000 đồng.

Hồ sơ, tài liệu lưu giữ tại Chi cục Thuế thành phốB liên quan tới số thuế phải nộp như sau:

Ngày 21/04/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) có Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với lô đất của ông Ninh Văn T chuyển cho Chi cục Thuế thành phốB như sau:

- + Thửa đất số 167, tờ bản đồ số 70;
- + Địa chỉ tại: Phường C, thành phốB, Đắk Lắk;
- + Loại đường, khu vực: Hẻm XXX, rộng 5.9m (quy hoạch đường XXX rộng 30m đoạn này chưa mở), cách XXX 63m, giao đường hẻm rộng 4.7m;
- + Vị trí: Đoạn XXXX đến hết lô L6 khu dân cư;
- + Diện tích đất để xác định nghĩa vụ tài chính: 282,4m²;
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn;
- + Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;
- + Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận cho tặng năm 1984;
- + Đối tượng thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất theo trường hợp: Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, kèm theo hồ sơ theo quy định.

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, các hồ sơ, tài liệu có liên quan và Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, Chi cục Thuế đã tính và ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đối với thửa đất của ông T như sau:

+ Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 23/04/2015 của Chi cục Thuế thành phốB với số tiền sử dụng đất ông T phải nộp là: 242.612.000 đồng.

+ Thông báo nộp lệ phí, trước bạ nhà, đất ngày 23/04/2015 của Chi cục Thuế thành phốB với số tiền lệ phí trước bạ ông T phải nộp là: 3.033.000 đồng.

Hồ sơ, tài liệu lưu giữ tại Chi cục Thuế thành phốB liên quan tới Thông báo nghĩa vụ tài chính như sau:Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (mã số hồ sơ 1501732/2015); Biên bản xác minh hiện trạng nguồn gốc sử dụng đất; Đơn xin đất làm nhà ở; Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Trích lục bản đồ địa chính; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất; Giấy chứng tử của bà Hà

Thị Mai P; Đơn đề nghị; Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất; Sổ hộ khẩu gia đình; Giấy cam kết trường hợp có một thửa đất; Tờ khai tiền sử dụng đất ngày 20 tháng 3 năm 2015 của ông Ninh Văn T; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 20 tháng 3 năm 2015 của ông Ninh Văn T; Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 23/04/2015 của Chi cục Thuế thành phố B với số tiền sử dụng đất ông T phải nộp là: 242.612.000 đồng; Thông báo nộp lệ phí, trước bạ nhà, đất ngày 23/04/2015 của Chi cục Thuế thành phố B với số tiền lệ phí trước bạ ông T phải nộp là: 3.033.000 đồng.

Ngày 24/04/2017 hộ ông Ninh Văn T đến Chi cục Thuế kê khai thanh toán trả nợ nghĩa vụ tài chính mẫu 03 và giấy chứng nhận bản sao tại 3 thửa đất là: Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 70, diện tích 76.5m²; Thửa đất số 178, diện tích 139.4m²; Thửa đất số 179, diện tích 66.5m². Chi cục Thuế thành phố B phát hành thông báo trả nợ cho ông Ninh Văn T với số tiền cụ thể như sau:

+ Tại thửa đất 177, tờ bản đồ số 70, số tiền sử dụng đất phải nộp là: 60.288.000 đồng, Lệ phí trước bạ: 822.000 đồng.

+ Tại thửa đất 178, tờ bản đồ số 70, số tiền sử dụng đất phải nộp là: 109.858.000 đồng, Lệ phí trước bạ: 1.497.000 đồng.

+ Tại thửa đất 179, tờ bản đồ số 70 số tiền sử dụng đất phải nộp là: 52.407.000 đồng, Lệ phí trước bạ: 714.000 đồng.

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ngày 21/04/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B), căn cứ vào mẫu 03 (thanh toán trả nợ tiền sử dụng đất) ngày 24/04/2017, Chi cục Thuế đã phát hành thông báo trên là đúng theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tấn L trình bày:**

Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, thành phần hồ sơ: Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Ninh Văn T ký ngày 30/3/2015 và được Ủy ban nhân dân phường C, thành phố B ký xác nhận ngày 06/4/2015; Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy CNQSD đất được Ủy ban nhân dân phường C, thành phố B xác nhận ngày 18/3/2015; Biên bản ranh giới mốc giới sử dụng đất; Đơn xin đất làm nhà ở của ông Hà Văn Đ được Bộ chỉ huy Quân sự xác nhận ngày 18/11/1982; Đơn đề nghị của ông Hà Văn Đ đề ngày 14/11/1988 được Sở xây dựng xác nhận ngày 15/11/1988; Giấy ủy quyền sử dụng đất ngày 10/11/1984; Biên lai thuê nhà đất ngày 09/01/1996 năm 1993, 1994, 1995; Giấy chứng tử của bà Hà Thị Mai P ngày 15/6/2007; Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 06/4/2015 của Ủy ban nhân dân phường C, thành phố B; Giấy cam kết

trường hợp có 01 thửa đất ngày 20/3/2015; Kết luận số 101/KL-UBND ngày 28/9/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B; Tờ khai tiền sử dụng đất, tờ khai lệ phí trước bạ; Đơn xin ghi nợ nghĩa vụ tài chính được Ủy ban nhân dân phường C, thành phố B xác nhận ngày 24/4/2015.

Về nguồn gốc đất: Hộ ông Hà Văn Đ được Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh cấp đất cho sử dụng đất năm 1982 với diện tích 300 m³. Năm 1984 hộ ông Đ cho tặng lại toàn bộ lô đất trên cho hộ ông Ninh Văn T, bà Hà Thị Mai P (là con gái và con rể). Hộ ông Ninh Văn T sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 15/10/1993 cho đến nay.

Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy CNQSD đất: Ngày 07/4/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) nhận hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Ninh Văn T.

Căn cứ nguồn gốc được thể hiện trong hồ sơ: Căn cứ khoản 2, Mục V Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước, quy định: *“Thẩm quyền về giao đất để sử dụng: a. Việc giao đất nông nghiệp, đất thổ cư nông thôn và đô thị trên 01 hecta hoặc phải di dân trên 20 hộ để lấy đất làm việc khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định; từ 02 hecta trở xuống hoặc phải di dân từ 20 hộ trở xuống cho Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định”*. Căn cứ quy định trên thì đất của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Đắk Lắk giao là đất được giao không đúng thẩm quyền. Căn cứ khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 của Nghị định này”*. Căn cứ điểm c, khoản 1, Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc xác định tiền sử dụng đất khi cấp giấy CNQSD đất đối với đất được giao không đúng thẩm quyền như sau:

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

Trường hợp đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan, nhà nước có thẩm quyền; bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở với phần diện tích vượt quá hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại

Điểm b, Điểm c, Khoản 3, Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 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; bằng 100% tiền sử dụng đất với phần diện tích vượt quá hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c, Khoản 3, Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Căn cứ các quy định trên, ngày 10/4/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ký đơn đăng ký cấp giấy CNQSD đất trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B và Ủy ban nhân dân thành phố B.

Ngày 21/4/2015 Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 1883/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ninh Văn T đối với thửa đất trên. Ngày 21/4/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B lập phiếu chuyển thông tin và chuyển Chi cục Thuế thành phố B xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ ông Ninh Văn T theo quy định. Ngày 23/4/2015 Chi cục Thuế thành phố B phát hành thông báo nghĩa vụ tài chính cho hộ ông Ninh Văn T. Ngày 04/5/2015 Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Ninh Văn T có ghi nợ nghĩa vụ tài chính.

Về hồ sơ tách thửa: Ngày 24/5/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ tách thửa đối với thửa đất trên thành 03 thửa. Ngày 09/6/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Ninh Văn T, cụ thể:

Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 70, diện tích 76,5m², mục đích là đất ở, tọa lạc tại phường C, ghi nợ nghĩa vụ tài chính; Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 70, diện tích 139,4m², mục đích là đất ở, tọa lạc tại phường C, ghi nợ nghĩa vụ tài chính; Thửa đất số 179, tờ bản đồ số 70, diện tích 66,5m², mục đích là đất ở, tọa lạc tại phường C, ghi nợ nghĩa vụ tài chính. Do đó, Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với ông Ninh Văn T do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ban hành là đúng theo quy định của pháp luật, trên cơ sở đó Chi cục Thuế thành phố B đã ra thông báo nộp tiền sử dụng đất với ông Ninh Văn T.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 06/2017/HCST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Áp dụng các Điều 30; Điều 31; Điều 115 Luật tổ tụng hành chính; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014; điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Ninh Văn T.

Hủy các thông báo số: 4036 ngày 24/4/2017 đối với số tiền nộp thuế sử dụng đất là 109.858.000 đồng tại thửa đất 178, tờ bản đồ số 70, diện tích đất 139,4m²; Thông báo số 4037 ngày 24/4/2017 đối với số tiền nộp thuế sử dụng đất 60.288.000 đồng tại thửa đất 177, tờ bản đồ số 70, diện tích đất 76,5m²; Thông báo số 4036 ngày 24/4/2017 đối với số tiền nộp thuế sử dụng đất 52.407.000 đồng tại thửa đất 179, tờ bản đồ số 70, diện tích đất 66,5m² của Chi cục Thuế thành phố B đối với ông Ninh Văn T.

Kiến nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B hủy quyết định hành chính là Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với hộ ông Ninh Văn T ngày 21/4/2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/9/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị bác đơn khởi kiện của ông Ninh Văn T và giữ nguyên các Thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với ông Ninh Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đề nghị xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm; người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt tại phiên tòa có ý kiến giữ nguyên quan điểm và nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và các đương sự thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Ngày 21/4/2015 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với hộ ông T phải đóng tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP là đúng quy định. Việc Chi cục Thuế thành phố B căn cứ vào phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B để ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng 40% tiền sử dụng đất theo giá đất tại các Thông báo số 4036, 4037 ngày 24/4/2017 là có căn cứ. Cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận đơn khởi kiện của ông T là không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận kháng cáo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, sửa bản án sơ thẩm số 06/2017/HC-ST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo hướng bác đơn khởi kiện của ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 21/4/2015 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với ông Ninh Văn T, xác định hộ ông Ninh Văn T phải đóng tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, ngày 24/4/2017 Chi cục Thuế thành phố B ra 03 Thông báo, gồm Thông báo số 4036 ngày 24/4/2017 với số tiền 109.858.000 đồng tại thửa đất 178, tờ bản đồ số 70, diện tích đất 139,4m²; Thông báo số 4037 ngày 24/4/2017 với số tiền 60.288.000 đồng tại thửa đất 177, tờ bản đồ số 70, diện tích đất 76,5m²; Thông báo số 4036 ngày 24/4/2017 với số tiền 52.407.000 đồng tại thửa đất 179, tờ bản đồ số 70, diện tích đất 66,5m².

[2] Xét kháng cáo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, thì thấy: Nguồn gốc thửa đất của ông Ninh Văn T và bà Hà Thị Mai P là do vào năm 1984 ông Hà Đ tặng cho ông T và bà P, đến năm 1988 ông T và bà P xây dựng căn nhà gạch cấp 4 và sinh sống từ đó đến nay, hàng năm ông T nộp đầy đủ số tiền thuế nhà, đất nhưng chưa nộp tiền sử dụng đất. Như vậy, diện tích đất của ông T và bà P sử dụng là trước 15/10/1993, từ đó đến nay không có tranh chấp. Năm 2015 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho ông T, năm 2016 tách thành 03 thửa đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 539313 ngày 09/6/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 539314 ngày 09/6/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 539315 ngày 09/6/2016 đều mang tên Ninh Văn T. Tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ở phần ghi chú đều ghi rõ còn nợ tiền sử dụng đất, đồng thời ông T có đơn xin ghi nợ nghĩa vụ tài chính.

Tuy nhiên, xét về nguồn gốc đất: Hộ ông Hà Văn Đ được Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp đất cho sử dụng đất năm 1982 với diện tích 300 m³, căn cứ khoản 2, Mục V Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước, quy định: “*Thẩm quyền về giao đất để sử dụng: a. Việc giao đất nông nghiệp, đất thổ cư nông thôn và đô thị trên 01 hecta hoặc phải di dân trên 20 hộ để lấy đất làm việc khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định; từ 02 hecta trở xuống hoặc phải di dân từ 20 hộ trở xuống cho Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định*”.

Như vậy, theo quy định trên thì đất của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp là không đúng thẩm quyền.

Tại Điều 8 Thông tư số 76/2014/TT-BTC, ngày 16/6/2016 của Bộ Tài chính quy định về tiền sử dụng đất quy định: “Việc xác định 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn như sau:

Giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất khi xác định tiền sử dụng đất quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; bao gồm:

1. Biên lai, phiếu thu, hóa đơn thu tiền để được sử dụng đất, thu tiền đền bù theo Quyết định số 186/HĐBT ngày 31 tháng 5 năm 1990 của Hội đồng Bộ trưởng về đền bù thiệt hại đất nông nghiệp, đất có rừng khi chuyển sang sử dụng vào mục đích khác.

2. Biên lai, phiếu thu, hóa đơn thu tiền theo Thông tư số 60/TC-TCT ngày 16 tháng 7 năm 1993 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý thu đối với việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, việc cấp quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở và công trình.

3. Biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất của Ủy ban nhân dân các cấp hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền”.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ninh Văn T thì thể hiện không có các loại giấy tờ như đã quy định ở trên và thực tế ông T cũng chưa nộp tiền sử dụng đất theo quy định được thể hiện rõ tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông T ở phần ghi chú đều ghi còn nợ tiền sử dụng đất nhưng ông T không có ý kiến gì, đồng thời trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T có đơn xin ghi nợ nghĩa vụ tài chính.

Tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc xác định tiền sử dụng đất khi cấp giấy CNQSD đất đối với đất được giao không đúng thẩm quyền như sau:

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

Trường hợp đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan, nhà nước có thẩm quyền; bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở với phần diện tích vượt quá hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại

Điểm b, Điểm c, Khoản 3, Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 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; bằng 100% tiền sử dụng đất với phần diện tích vượt quá hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c, Khoản 3, Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên thì thấy trường hợp đất của ông T là thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất nên sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ngày 21/04/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và ngày 24/4/2017 Chi cục Thuế thành phố B ra các Thông báo số 4036, 4037 gửi cho ông Ninh Văn T nộp tiền sử dụng đất cho 03 thửa đất là có căn cứ đúng pháp luật.

Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ quy định điểm a Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 để chấp nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện, tuyên hủy các Thông báo số 4036, 4037 (hai thông báo cùng số), 4037 ngày 24/4/2017 của Chi cục Thuế thành phố B và kiến nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B hủy quyết định hành chính là Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với hộ ông Ninh Văn T ngày 21/4/2015 là không đúng. Do vậy, cần chấp nhận đơn kháng cáo của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B, sửa bản án hành chính sơ thẩm và bác đơn khởi kiện của ông Ninh Văn T.

[3] Về án phí: Do bác đơn khởi kiện nên ông Ninh Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241, khoản 1 Điều 348, khoản 2 Điều 349 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B.

- Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 06/2017/HCST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Tuyên xử: Bác đơn khởi kiện của người khởi kiện là ông Ninh Văn T yêu cầu hủy các Thông báo số 4036, 4036 (hai thông báo cùng số), 4037 ngày 24/4/2017 của Chi cục thuế thành phố B về nộp tiền sử dụng đất.

* Về án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm:

- Ông Ninh Văn T phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0000381 ngày 09/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

- Hoàn trả lại cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000510 ngày 29/9/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr