

Bản án số: 03/2018/HC-ST

Ngày: 31/01/2018

V/v: “*Khiếu kiện quyết định
hành chính về quản lý đất đai*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Doãn Đình Quyền
- *Các hội thẩm nhân dân:* Bà Võ Thị Liên; Ông Nguyễn Như Âm
- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Tâm - Cán bộ 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 - Chức vụ : Kiểm sát viên

Ngày 31 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 70/2017/TLST-HC, ngày 18/8/2017, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2017/QĐXXST-HC, ngày 29/12/2017, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Xuân K - Sinh năm 1966.
Địa chỉ: Số xx đường B, thôn A, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)
2. Người bị kiện:
 - 2.1. Ủy ban nhân dân thành phố B;
- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn K – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND thành phố B
Địa chỉ: Số xx đường Đ, phường L, thành phố B tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
 - 2.2. Chi cục Thuế thành phố B;
- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức H - Chức vụ: Phó chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B
Địa chỉ: Số xx đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
 - 2.3. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B;

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Thanh V – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

Địa chỉ: Số xx đường Đ, phường L, thành phố B tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Phú T – Sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số xx đường B, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh T – Sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số xx đường B, thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện ông Lê Xuân K trình bày:*

Năm 1993, ông Lê Xuân K mua lại của bà Trần Thị T khoảng 1.812m² đất và nhà tại điểm dân cư 2,9 ha tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk bằng giấy viết tay được UBND xã H xác nhận ngày 24/9/1993. Nguồn gốc lô đất này của bà Trần Thị T được cấp hay lần chiếm thì ông K không rõ và không được biết. Năm 1996 khi nhà nước có quy hoạch điểm dân cư thì bản thân ông K đã tự giác trả đất cho nhà nước với diện tích 1.657m². Hiện tại, gia đình ông K đang quản lý sử dụng ổn định 176,4m² từ đó đến nay.

Đề quy hoạch điểm dân cư theo Quyết định số 1259/QĐ-UB ngày 11/12/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, ngày 26/6/2009 Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định thanh tra số 82/KL-UBND về việc thanh tra quyền sử dụng đất tại khu 1,1 ha và 2,9 ha thuộc xã H. Theo kết luận thanh tra thì đất của gia đình ông K thuộc diện “Được giữ nguyên hiện trạng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định không nộp tiền sử dụng đất”. Sau khi có kết luận thanh tra, gia đình ông K nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Tháng 8/2015, ông K nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất đề ngày 21/8/2015 của Chi cục thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Do không đồng ý với việc phải nộp tiền sử dụng đất, ông K đã khiếu nại đến cơ quan thuế và các cấp có thẩm quyền đề nghị xem xét giải quyết nhưng đều thấy không hợp lý và không thỏa đáng.

Vì vậy, ngày 27/9/2016 ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 17/8/2015 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình hộ ông Lê Xuân K; Hủy phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính mã hồ sơ 1505181/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B; Hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 21/8/2015 của Chi cục thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

** Quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B là ông Lưu Văn K trình bày:*

Ngày 03/8/2012, hộ ông Lê Xuân K nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 52, diện tích 176.4m² tọa lạc tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Thành phần 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 ông Lê Xuân K ký ngày 31/5/2012 và được UBND xã H ký xác nhận ngày 30/7/2012.

Danh sách công khai số 127/DSCK-UB ngày 11/6/2012 của UBND xã H về việc công khai trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Xuân K.

Biên bản đo đạc ranh giới, mốc giới sử dụng đất.

Giấy cam kết hạn mức đất ở của ông Lê Xuân K ký ngày 03/8/2012.

Biên bản thẩm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã H lập ngày 31/7/2012.

Giấy sang nhượng quán của bà Trần Thị T cho ông Lê Xuân K được UBND xã H xác nhận ngày 24/9/1993.

Kết Luận số 82/KL-UBND ngày 26/6/2009 của Chủ tịch UBND thành phố B.

Căn cứ khoản 2 điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đất đai, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 17/8/2015 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Xuân K đối với thửa đất nêu trên là đúng theo quy định pháp luật.

Quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 17/8/2015 của UBND thành phố B không có nội dung nào điều chỉnh việc thu tiền sử dụng đất của hộ ông Lê Xuân K. Việc xác định tiền sử dụng đất thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của Chi cục thuế thành phố B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

UBND thành phố B nhận thấy không có căn cứ nào chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân K đối với Quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 17/8/2015 của UBND thành phố B. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là bà Vũ Thị Thanh V trình bày:*

Ngày 03/8/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố) tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Xuân K .

Căn cứ Kết Luận số 82/KL-UBND ngày 26/6/2009 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc sử dụng đất tại khu đất 1,1 ha và 2,9 ha thuộc xã H, thành phố B , tại điểm 1 mục II phần D giao cho Phòng Quản lý đô thị tham mưu văn bản trình UBND tỉnh cho phép điều chỉnh Quyết định số 1259/QĐ-UB ngày 11/12/1993 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quy hoạch điểm dân cư xã H, hình thức điều chỉnh cục bộ tại thửa đất B1 đến B5, mục đích giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất trong đó có hộ ông Lê Xuân K . Tuy nhiên, đến thời điểm hộ ông Lê Xuân K nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố chưa nhận được quyết định điều chỉnh quy hoạch trên. Do đó, hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Xuân K chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, ngày 28/01/2013 Phòng Tài nguyên và môi trường Thành phố có Công văn số 23/CV-TNMT gửi Phòng quản lý đô thị Thành phố về việc điều chỉnh quy hoạch khu 2,9 ha tại xã H theo Kết luận số 82/KL-UBND ngày 26/6/2009 của Chủ tịch UBND thành phố B .

Từ cơ sở trên, ngày 02/5/2013 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố có Thông báo số 100/TB-VPĐK về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ, trong đó có hộ ông Lê Xuân K .

Ngày 13/3/2015 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 933/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch phân lô đất ở nông thôn xã H, thành phố B trong đó có thửa đất của hộ ông Lê Xuân K .

Ngày 30/7/2015 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3809/QĐ-UBND về việc điều chỉnh khoản 1, Điều 2 Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND thành phố B về việc phê duyệt quy hoạch phân lô đất ở nông thôn xã H, thành phố B . Tại khoản 1 Điều 1 : *Giao phòng Tài nguyên và môi trường tiến hành lập thủ tục giao đất hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.*

Ngày 22/6/2015 hộ ông Lê Xuân K nộp lại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của UBND thành phố B (được thể hiện tại phiếu xử lý hồ sơ 22/6/2015).

Như vậy, hồ sơ của hộ ông Lê Xuân K đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi có Quyết định số 3809/QĐ-UBND về việc điều chỉnh khoản 1, Điều 2 Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND thành phố B về việc phê duyệt quy hoạch phân lô đất ở nông thôn xã H, thành phố B .

Căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, căn cứ khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, căn cứ khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã xử lý trình Phòng Tài nguyên và môi trường Thành phố và UBND Thành phố B xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Xuân K .

Ngày 17/8/2015 UBND Thành phố B ban hành Quyết định số 4419/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Xuân K đối với thửa đất trên. Sau đó, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố lập phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính và chuyển Chi cục thuế Thành phố xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ ông Lê Xuân K theo quy định.

** Quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chi cục Thuế thành phố B là ông Nguyễn Đức H trình bày:*

Ngày 04/9/2015 Chi cục Thuế thành phố B nhận được đơn khiếu nại của ông Lê Xuân K về việc thu 50% tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 52, diện tích đất 176,4 m² của Ông tọa lạc tại số xx đường B, xã H, thành phố B , tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 14/9/2015 Chi cục Thuế thành phố gửi Phiếu lấy ý kiến số 1571/PLYK-CCT đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố để xác định lại các thông tin có liên quan đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 52, diện tích đất 176,4.m² của ông Lê Xuân K . Chi cục Thuế đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác định lại các thông tin đã được ghi trên Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính không đề ngày, tháng, năm 2015 ở các nội dung sau:

- Nguồn gốc sử dụng đất;
- Thời điểm sử dụng đất ở;
- Đối tượng thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất theo trường hợp nào? (ghi rõ căn cứ pháp lý tại các văn bản pháp luật).

Ngày 16/11/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có công văn số 822/CV-VPĐK gửi Chi cục Thuế thành phố nhận ngày 17/11/2015 có nội dung phúc đáp như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm sử dụng đất của hộ ông Lê Xuân K : Lô đất trước đây là do Liên hiệp cà phê Việt nam quản lý, năm 1990 bà Trần Thị T đã tự ý lấn chiếm lô đất của Liên hiệp xí nghiệp làm nhà tạm 24 m². Đến tháng 9 năm 1993 bà T chuyển nhượng nhà ở và quán cho ông Lê Xuân K , việc chuyển nhượng được UBND xã H xác nhận ngày 24/9/1993. Hộ ông K ở ổn định từ đó đến nay.

2. Trường hợp hộ ông Lê Xuân K thu tiền sử dụng đất theo Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Căn cứ thông tin trên Chi cục Thuế tính nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất của ông Lê Xuân K như sau: Tiền sử dụng đất: 405.720.000 đồng; lệ phí trước bạ đất: 4.057.200 đồng. Tổng cộng: 409.777.000 đồng.

Đối chiếu với những quy định của pháp luật có liên quan về đất đai thì việc Chi cục Thuế thành phố B xác định mức thu tiền sử dụng đất là 50% giá đất và ra Thông báo nộp tiền sử dụng đất, Lệ phí trước bạ đất ngày 21/8/2015 với số tiền: 409.777.000 đồng, đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 52, diện tích đất 176,4 m² của ông Lê Xuân K là có cơ sở và đúng quy định.

** Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:* HĐXX, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: Căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, khoản 1 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 thì hộ ông Lê Xuân K được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 52, diện tích đất 176,4 m² và phải nộp tiền sử dụng đất là 50% giá đất với số tiền: 409.777.000 đồng là có cơ sở và đúng quy định. Vì vậy, đề nghị HĐXX bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Lê Xuân K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 27/9/2016, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 17/8/2015 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình hộ ông Lê Xuân K ; Hủy phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính mã hồ sơ 1505181/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ; Hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 21/8/2015 của Chi cục thuế thành phố B , tỉnh Đắk Lắk, đây là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính 2015. Đơn khởi kiện của ông Lê Xuân K trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015. Vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015

[2] Về thời điểm áp dụng pháp luật:

Hộ ông Lê Xuân K nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/8/2012, mã hồ sơ HTHAN-001388C với người nhận là ông Nguyễn Tấn Lực – Là cán bộ văn phòng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B .

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cho rằng: Do chưa có điều chỉnh quy hoạch nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ban hành Thông báo số 100/TB —VPĐK với nội dung: *Hiện nay Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đang chờ Phòng Quản lý đô thị tham mưu văn bản trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk điều chỉnh quy hoạch. Sau khi có văn bản điều chỉnh quy hoạch Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất sẽ tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ trên theo quy định.* Theo đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trả lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Xuân K để chờ điều chỉnh quy hoạch.

Xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp cho Tòa án 01 Phiếu tiếp nhận và trả kết quả năm 2015 và Phiếu xử lý hồ sơ năm 2015. Tuy nhiên 02 văn bản của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lại không có chữ ký của người nộp hồ sơ, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 vẫn có đơn của hộ ông Lê Xuân K ký ngày 31/5/2012, hộ ông Lê Xuân K cũng không thừa nhận đã nhận lại hồ sơ và nộp lại vào năm 2015, ngoài ra Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cũng không cung cấp được Phiếu trả hồ sơ cho hộ ông Lê Xuân K . Như vậy, quan điểm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là không có căn cứ để chấp nhận, cần áp dụng các văn bản pháp luật về đất đai có hiệu lực vào năm 2012 đối với trường hợp hộ ông Lê Xuân K .

[3] Về nội dung giải quyết vụ án:

Áp dụng quy định pháp luật tại thời điểm ông K nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012 cho thấy:

Về nguồn gốc đất: 176,4m² đất của hộ ông Lê Xuân K có nguồn gốc do bà Trần Thị T tự ý lấn chiếm của Liên hiệp các xí nghiệp cà phê Việt Nam làm nhà ở vào năm 1990. Đến năm 1993 bà T chuyển nhượng nhà ở và quán cho hộ ông Lê Xuân K , có giấy chuyển nhượng được UBND xã H xác nhận ngày 24/9/1993. Hộ ông K đã xây nhà và ở ổn định từ đó đến nay (theo biên bản thẩm tra hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 31/7/2012 của UBND xã Hòa Thắng), đã được phê duyệt quy hoạch điểm dân cư tại Quyết định số 1259/QĐ-UB ngày 11/12/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, cho phép diện tích đất cho mỗi hộ mặt tiền Quốc lộ 27 là 120m².

Như vậy, trường hợp của hộ ông Lê Xuân K đã sử dụng đất ổn định trước ngày 15/10/1993, chưa có văn bản của cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn nên không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, được UBND xã H xác nhận không có tranh chấp, phù

hợp với quy hoạch khu dân cư, tuy diện tích đất sử dụng không phù hợp với quy hoạch nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, trường hợp hộ ông K nếu không phù hợp với quy hoạch thì nhà nước phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật đất đai năm 2003, hộ ông K sử dụng đất trong hạn mức công nhận đất ở tại điểm b Điều 8 Quyết định số 32/2007/QĐ-UBND ngày 24/8/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất, phù hợp với các quy định tại:

+ Khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.”*.

+ Đoạn 2 điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ: *“Trường hợp đất có nhà ở thì người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng nhưng diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất không vượt quá hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; đối với diện tích đất ở ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP.”*.

+ Điểm a khoản 4 Điều 3 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất của Chính phủ: *“Đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất: 4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: a) Đất đã sử dụng ổn định, được ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là ủy ban nhân dân cấp xã) xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003”*.

Nghĩa vụ tài chính đối với hộ ông Lê Xuân K được xác định theo Điều 4 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ:

“Thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính khi nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất, xin giao đất hoặc thuê đất: ... nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của người nộp hồ sơ được xác định tại thời điểm đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ.”

[4] Từ những nhận định trên, do hộ ông Lê Xuân K đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất từ thời điểm nộp hồ sơ vào năm 2012 nên cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân K để hủy Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính mã hồ sơ 1505181/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ; Hủy thông

báo nộp tiền sử dụng đất ngày 21/8/2015 của Chi cục thuế thành phố B , tỉnh Đắk Lắk.

Đối với yêu cầu Hủy quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 17/8/2015 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình hộ ông Lê Xuân K : Đây là quyết định hành chính có nội dung công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình hộ ông Lê Xuân K , phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật đất đai năm 2003, đúng với thực tế hộ ông K đang là người sử dụng đất. Vì vậy cần bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân K đối với phần này.

[5] Về án phí:

- Do được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện hủy Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính mã hồ sơ 1505181/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B và hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 21/8/2015 của Chi cục thuế thành phố B , tỉnh Đắk Lắk nên ông Lê Xuân K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và Chi cục thuế thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân K về việc hủy quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 17/8/2015 nên Ủy ban nhân dân thành phố B , tỉnh Đắk Lắk không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 3 Điều 116; Điều 130; Điều 146; Điều 164; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 10; khoản 1 Điều 38; khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ điểm b Điều 8 Quyết định số 32/2007/QĐ-UBND ngày 24/8/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

- Căn cứ Điều 4; đoạn 2 điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ;

- Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 3 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất của Chính phủ;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân K . Hủy Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính mã hồ sơ 1505181/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B và hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 21/8/2015 của Chi cục thuế thành phố B , tỉnh Đắk Lắk đối với ông Lê Xuân K .

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân K về việc hủy Quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 17/8/2015 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình hộ ông Lê Xuân K của Ủy ban nhân dân thành phố B , tỉnh Đắk Lắk

[2] Về án phí:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm. Chi cục thuế thành phố B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Lê Xuân K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số 0042926 ngày 18/01/2017.

[3] Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- TAND cấp cao;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Doãn Đình Quyền