

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 02/2018/HC-ST

Ngày: 23/10/2018

*(V/v: Khởi kiện thông báo
nộp tiền sử dụng đất của Chi
cục Thuế thành phố Phan
Thiết).*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:*** Ông Nguyễn Lê Phương

- ***Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Bà Lưu Thị Thôi

2. Ông Đặng Thanh Tấn

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Trần Thị Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thúy An - Kiểm sát viên.

Ngày 23/10/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 03/2017/TLHC-ST ngày 08/11/2017 về việc việc “*Khởi kiện thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục T thành phố P*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 295/2018/QĐXXST-HC ngày 02/10/2018 giữa:

1. ***Người khởi kiện:*** Ông Phạm Minh T – sinh năm 1946 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố H, phường Phú H, thành phố P.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Đỗ Thanh H –sinh năm 1977 (có mặt)

Nơi cư trú: khu phố B, phường X, thành phố P

2. ***Người bị kiện :*** Chi cục T thành phố P

Địa chỉ: 14 N, thành phố P, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của : ông Bạch Dân V – Chức vụ: Phó Chi Cục trưởng (Theo văn bản ủy quyền số 275 /UQ-CCT ngày 23/01/2018) (có mặt)

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

+ Ủy ban nhân dân thành phố P (vắng mặt).

+ Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Trung tâm: bà Phan Thị Thúy H – Chức vụ: Chuyên viên Phòng quản lý quỹ đất. (có mặt)

+ Bà Phạm Thị L – sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố H, phường P, thành phố P

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: ông Đỗ Thanh H –sinh năm 1977. (có mặt)

Nơi cư trú: khu phố B, phường X, thành phố P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:**

Ngày 13/5/2004 Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bình Thuận có quyết định số 1909 về việc thu hồi đất và giao đất thực hiện dự án Trung tâm huấn luyện quốc gia II (cơ sở 2) tại phường Phú Hải, thành phố P . Hộ ông Phạm Minh T có 150m² đất ở, 9.387, m² đất trồng cây lâu năm thuộc diện giải tỏa trong dự án. Theo thông báo số 122 TB/UBND-ĐTQH ngày 21/7/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ông Phạm Minh T được giải quyết 02 lô đất ở, trong đó lô D2-41 diện tích 90,5 m² ở khu văn Thánh 3A được xác định giá tiền sử dụng đất mà hộ ông T phải nộp là 1.200.000 đồng/m². Gia đình ông T đã chấp hành tốt chủ trương của nhà nước, đã nhận tiền đền bù và giao đất cho dự án đúng tiến độ. Ngày 04/10/2006 đại diện UBND thành phố P và Ban đền bù giải tỏa tỉnh Bình Thuận đã cắm mốc và bàn giao lô D2-41 diện tích 90,5 m² ở khu văn Thánh 3A cho ông Phạm Minh T.

Tuy nhiên trong 10 năm từ năm 2006 đến năm 2016 gia đình ông T chờ đợi nhưng không thấy ai thông báo gì tiền đất hay cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Tháng 6/2016 ông T gửi đơn đến Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận và sau đó Trung tâm hướng dẫn chuyển hồ sơ của ông T sang UBND thành phố P để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ năm 2006 ông T đã kê khai đầy đủ về nguyện vọng được cấp đất tái định cư cho nên đã được cơ quan nhà nước xét duyệt cấp đất tái định cư. Ngược lại các cơ quan nhà nước đã chậm trễ chưa thực hiện xong thủ tục giao đất tái định cư cho ông T. Trong trường hợp gia đình ông T bị thu hồi đất và được nhà nước đền bù , bố trí tái định cư bằng hình thức giao đất ở. Căn cứ khoản 1 Điều 4 Luật đất đai năm 2003 và khoản 7 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định “Nhà nước giao đất là việc Nhà nước ban hành quyết định giao đất để trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất” . Căn cứ khoản 2 Điều 122 Luật

đất đai năm 2003 thì trong 20 ngày làm việc kể từ ngày 27/9/2006 (ngày tổ chức bốc thăm và cấp giấy chứng nhận phân lô đất tái định cư số 1946/BĐB/GCN) Ban đền bù giải tỏa tỉnh Bình Thuận và UBND thành phố P phải phối hợp thực hiện các công việc : ban hành quyết định giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định mức tiền sử dụng đất và thông báo cho ông T biết để nộp, trao quyết định giao đất và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên các cơ quan nhà nước chỉ thực hiện xong việc cắm mốc bàn giao đất. Mãi đến 10 năm sau ngày 01/8/2016 UBND thành phố P mới ban hành quyết định số 691/QĐ-UBND giao lô đất tái định cư cho ông T. Ngày 03/11/2016 ông T nhận được thông báo Thông báo số 2097A/16 ngày 13/10/2016 của Chi cục T thành phố P với nội dung xác định số tiền ông T phải nộp là $2.400.000 \text{ đồng/m}^2 \times 90,5 \text{m}^2 \times \text{hệ số } 1,59 = 345.348.000 \text{ đồng}$. Số tiền sử dụng đất này là quá cao và không phù hợp với phương án bồi thường đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt vào năm 2006 là 1.200.000 đồng/m².

Theo khoản 6 Điều 210 Luật đất đai năm 2013 và theo lẽ công bằng thì Nhà nước không áp dụng hồi tố bất lợi cho dân và không áp dụng Luật đất đai năm 2013 để thu tiền sử dụng đất theo giá mới. Nay ông T yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P hủy Thông báo số 2097A/16 ngày 13/10/2016 của Chi cục T thành phố P và xác định lại số tiền sử dụng đất mà ông T phải nộp theo chủ trương UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt đối với dự án Trung tâm huấn luyện quốc gia II tại phường Phú Hải.

Tại văn bản số 3831/UBND-TH ngày 23/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện trình bày:

Việc ra thông báo số 2097A/16 ngày 13/10/2016 của Chi cục T thành phố P là căn cứ vào phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 929/PCTTĐC ngày 11/10/2016 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Phan Thiết. Căn cứ theo điểm c khoản 2 Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất. Do đó yêu cầu về việc áp giá đất theo thời điểm bàn giao đất trên thực địa là không chấp nhận. Người bị kiện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

*** Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:**

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố P cho ông Phạm Minh T là đúng quy định của pháp luật. Việc tính tiền sử dụng đất là trách nhiệm của cơ quan Chi cục T thành phố P. Trung tâm phát triển quỹ đất phải kiểm tra lại việc chuyển thông tin địa chính và các thủ tục giao đất khi giao đất cho các hộ tái định cư, trong đó có hộ ông Phạm Minh T theo quy định pháp luật.

*** Người đại diện hợp pháp của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận trình bày:**

Ông Phạm Minh T là đối tượng được nhận hỗ trợ 40% tiền sử dụng đất theo dự án Trung tâm huấn luyện quốc gia II tại phường Phú Hải theo Thông báo số 122/TB-UBND ngày 21/7/2006 của UBND tỉnh Bình Thuận đối với Lô đất D2 – 41 KDC Văn Thánh 3A. Vào năm 2009 ông T đã nhận đủ tiền hỗ trợ tiền sử dụng đất tái định cư.

Tại giấy chứng nhận phân lô đất và chính sách tái định được hưởng số 1946/ĐBGT/GCN ngày 27/9/2006 của Ban đền bù giải tỏa tỉnh Bình Thuận đã thể hiện rõ ông T phải có nghĩa vụ đến các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông T cho rằng chờ cơ quan nhà nước giao quyết định và để đến năm 2015 mới tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận là trách nhiệm của ông T, chứ không phải là lỗi của cơ quan nhà nước. Ông T phải có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi được giao đất tái định cư vào năm 2006.

*** Người có quyền lợi nghĩa, vụ liên quan Phạm Thị Lan ủy quyền cho ông Đỗ Thanh Hiếu trình bày:** thống nhất với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

*** Sau khi những người tham gia tố tụng tranh luận và đối đáp xong, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:** Việc tuân theo pháp luật trong Tố tụng hành chính của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đảm bảo đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, đảm bảo cho việc HĐXX ra quyết định cuối cùng. Kiểm sát viên nhận xét về việc chấp hành pháp luật tố tụng hành chính của các đương sự, các bên đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình và các yêu cầu của Tòa án. Về nội dung, căn cứ hồ sơ vụ án, các chứng cứ và lời trình bày các bên đương sự tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết xác định yêu cầu khởi kiện của ông T là có cơ sở đề nghị HĐXX hủy thông báo số 2097A/16 ngày 13/10/2016 của Chi cục T thành phố P đề các cơ quan nhà nước xác định lại số tiền sử dụng đất mà ông T phải nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa cũng như căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Phạm Minh T làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy thông báo số 2097A/16 ngày 13/10/2016 của Chi cục T thành phố P. Thông báo nộp tiền sử dụng đất số cũng là một quyết định hành chính nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính năm 2015 yêu cầu khởi kiện của ông T thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

[2] Về sự vắng mặt của UBND thành phố P : theo công văn số 10822/UBND-TH ngày 08/10/2018, UBND thành phố P đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 168 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết giải quyết vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: ngày 13/10/2016 của Chi cục T thành phố P ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2097A/16. Ngày 03/11/2016 ông T nhận được thông báo này, đến ngày 26/10/2017 ông T nộp đơn khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo qui định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Xét tính hợp pháp thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2097A/16 ngày 13/10/2016 của Chi cục T thành phố P HĐXX nhận thấy:

[4] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục và thời gian ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2097A/16 ngày 13/10/2016: Theo phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 929/PCTTĐC ngày 11/10/2016 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và căn cứ vào điểm c khoản 2 Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì Chi cục T thành phố P ban hành đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục.

[5] Về nội dung của thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2097A/16 ngày 13/10/2016 của Chi cục T thành phố P : Tại biên bản cắm mốc bàn giao đất ở tại khu tái định cư văn Thánh 3A ngày 04/10/2006, các cơ quan nhà nước phối hợp giao trên thực địa cho ông Phạm Minh T 01 lô đất tái định cư D2-41. Sau khi bàn giao đất trên thực địa cho ông T, cơ quan thực hiện việc hỗ trợ bồi thường tái định cư không thông báo và không chuyển thông tin hồ sơ địa chính cho các cơ quan liên quan, cụ thể là cơ quan thuế và UBND thành phố P , đề ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và quyết định giao đất cho ông T là thực hiện chưa đúng qui định tại khoản 2 Điều 58 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Thậm chí, đến khi ông T được nhận hỗ trợ tiền đất tái định cư vào ngày 13/10/2009 mà các cơ quan chức năng vẫn không thông báo và không chuyển hồ sơ để ông T thực hiện nghĩa vụ của mình. Như vậy, HĐXX thấy rằng ông T không biết được nghĩa vụ tài chính phải thực hiện thì không thể xác định ông nợ tiền sử dụng đất. Đồng thời từ lúc giao đất trên thực địa năm 2006 cho đến lúc ra quyết định giao đất năm 2016 thì không phải là lỗi của ông Phạm Minh T trong việc chậm nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó Chi cục T thành phố P căn cứ vào quyết định giao đất số 691/QĐ-UBND ngày 01/8/2016 của UBND thành phố P để ra thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với ông T theo giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất là chưa đủ căn cứ pháp lý, chưa sát với tình hình thực tế tại địa phương.

Tại khoản 2 Điều 58 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ qui định: “*Trường hợp bố trí tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm bàn giao nhà ở hoặc đất ở và giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho người được bố trí tái định cư trước khi giải phóng mặt bằng. Trong trường hợp có thoả thuận giữa Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và người được bố trí tái định cư về việc nhận nhà ở, đất ở tái định cư sau khi giải phóng mặt bằng thì thực hiện theo văn bản thoả thuận có chữ ký của cả hai bên*”.

Tại khoản 2 Điều 13 Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và môi trường qui định: “*Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau thì người được giao đất, thuê đất không phải nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận; việc cấp Giấy chứng nhận và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính được thực hiện gắn với thủ tục giao đất, cho thuê đất mà không tách thành thủ tục riêng*”.

Tại khoản 4 Điều 22 quyết định số 51/2007/QĐ-UBND ngày 24/9/2007 và tiếp đến sau này là tại khoản 2 Điều 35 quyết định 28/2010/QĐ-UBND ngày 22/6/2010 của UBND tỉnh Bình Thuận đều qui định: *Tổ chức được giao nhiệm vụ quản lý, thu tiền sử dụng đất, tiền căn hộ chung cư tại các khu tái định cư chịu trách nhiệm thu tiền hoặc cung cấp đầy đủ hồ sơ về Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi tái định cư để làm thủ tục chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế thực hiện nghĩa vụ tài chính*.

[7] Từ những qui định trên, HĐXX xét thấy qui trình xử lý hồ sơ đối với hộ ông Phạm Minh T chưa đầy đủ và sự phối hợp của các cơ quan chức năng chưa đồng bộ, ảnh hưởng đến quyền lợi và ích hợp pháp của người nhận đất tái định cư. Do đó HĐXX phải hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2097A/16 ngày 13/10/2016 của Chi cục T thành phố P. Về việc xác định giá tiền sử dụng đất phải nộp theo yêu cầu của ông T, HĐXX nghĩ nên kiến nghị Chi cục T thành phố P phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận và các cơ quan chức năng để xác định lại số tiền sử dụng đất phải nộp đối với trường hợp của ông Phạm Minh T để đảm bảo quyền lợi cho đương sự.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh T được chấp nhận một phần nên Chi cục T thành phố P phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Phạm Minh T số tiền tạm ứng án phí hành chính đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0020094 ngày 08/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1/ Căn cứ :

- khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 119, Điều 157, điểm b khoản 1 Điều 168, Điều 194 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

- Điều 122 Luật Đất đai năm 2003.

- Khoản 6 Điều 210 Luật đất đai năm 2013.
- khoản 2 Điều 58 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.
- khoản 2 Điều 13 thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và môi trường.
- khoản 4 Điều 22 quyết định số 51/2007/QĐ-UBND ngày 24/9/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận
- khoản 2 Điều 35 quyết định 28/2010/QĐ-UBND ngày 22/6/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.
- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ quốc hội.

2/ Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh T: hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất số 2097A/16 ngày 13/10/2016 của Chi cục T thành phố P .

Kiến nghị Chi cục T thành phố P phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận và các cơ quan chức năng xác định lại giá tiền sử dụng đất phải nộp đối với trường hợp của ông Phạm Minh T .

3/ Về án phí: Chi cục T thành phố P nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Phạm Minh T số tiền tạm ứng án phí hành chính đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0020094 ngày 08/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn là 15 ngày tròn, kể từ ngày tuyên án (23/10/2018). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP. Phan Thiết;
- Chi cục THADS Phan Thiết;
- Cục Thuế tỉnh BT
- Cổng thông tin điện tử TANDTC
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký
Nguyễn Lê Phương**