

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **03/2019/HC-PT**

Ngày: 10 - 4 - 2019

V/v khiếu kiện Quyết định hành chính
về thu tiền sử dụng đất

**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: Ông Hoàng Kim Khánh

Bà Lưu Thị Thu Hường

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Bă - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2019/TLPT-HC ngày 07 tháng 01 năm 2019 về việc kiện “*Yêu cầu hủy thông báo thuế*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 10/2018/HC-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐPT-HC ngày 01 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Lê Như T, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1995 (văn bản ủy quyền ngày 26/6/2018), có mặt;

Địa chỉ: Thôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

2. *Người bị kiện:* Chi cục thuế thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

Địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức H – Phó chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố B (văn bản ủy quyền số 14/UQ-CCT ngày 15/8/2018), có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn L – Trưởng bộ phận đăng ký thống kê thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (văn bản ủy quyền số 08/UQ-ĐKĐĐ ngày 12/06/2017), có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người làm chứng:*

- Ông Hoàng Tiến M; Địa chỉ: Phòng tài nguyên và môi trường thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị X; Địa chỉ: Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Năm 1990, ông Lê Như T được Tổng giám đốc Liên hiệp X cấp 400m² đất ở trong khu 2.9 ha, địa chỉ: Đường N, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 24/8/2010, hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên của ông Lê Như T được nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B). Hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Đơn xin giao đất ở, Quyết định giao đất, giấy xác nhận phân phối đất thổ cư, biên bản kiểm tra giá trị tài sản trên đất, thông báo về việc mất Quyết định giao đất.
- Phiếu lấy ý kiến khu dân cư, danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tờ khai tiền sử dụng đất, tờ khai lệ phí trước bạ.
- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất;
- Tờ khai quyền sử dụng đất.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B đã tiếp nhận và hẹn trả Thông báo nghĩa vụ tài chính vào ngày 27/9/2010. Tuy nhiên, đến ngày 27/9/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã không ban hành Thông báo nghĩa vụ tài chính và cũng không thông báo lý do cho ông T.

Trong thời gian từ tháng 10/2010 đến tháng 02/2017, ông T nhiều lần liên hệ với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để hỏi về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nhưng Văn phòng đều nói hồ sơ của ông đang chờ thẩm

định. Sau khi nộp hồ sơ vào tháng 10/2010 thì ông T cũng không phải bổ sung thêm bất cứ tài liệu, giấy tờ nào có nội dung khác và cũng không được nhận lại hồ sơ đã nộp ngày 24/8/2010. Đến tháng 02/2017, Ủy ban nhân dân xã H thông báo cho ông lập một bộ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo hướng dẫn của xã và yêu cầu ký lại các giấy tờ.

Ngày 24/10/2017, ông Lê Như T nhận được Thông báo số 10738/TB-CCT của Chi cục thuế thành phố B thông báo về việc ông T phải nộp số tiền sử dụng đất là 50% tương ứng với số tiền 608.350.000 đồng. Sau đó, Chi cục thuế thành phố B tiếp tục gửi cho ông T Công văn số 86/CCT-TB-TK ngày 11/01/2018 về việc bổ sung thêm 50% tiền sử dụng đất nữa. Như vậy, ông T phải nộp 100% tiền sử dụng đất tương ứng số tiền là 1.216.700.000 đồng.

Ông Lê Như T thấy Thông báo số 10738/TB-CCT ngày 24/10/2017 và Công văn số 86/CCT-TB-TK ngày 11/01/2018 của Chi cục thuế thành phố B được ban hành trái quy định của pháp luật, bởi lẽ:

- Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Như T đã đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ từ năm 2010, đã được hẹn ngày trả thông báo nghĩa vụ tài chính. Tuy nhiên, tháng 2/2017, Cơ quan đăng ký đất đai cho rằng hồ sơ của ông T bị thiếu là không có căn cứ. Cơ quan có thẩm quyền đã vi phạm quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quy định tại Điều 4 khoản 3 Nghị định 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007, khoản 1 Điều 12 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ) dẫn đến chậm trễ, kéo dài việc giải quyết hồ sơ tới 07 năm.

- Các cơ quan có thẩm quyền phải áp dụng pháp luật tại thời điểm nhận bộ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Như T, ngày 24/8/2010, để xác định quyền và nghĩa vụ phát sinh của ông T đối với nhà nước. Tuy nhiên, Thông báo số 10738/TB-CCT ngày 24/10/2017 và Công văn số 86/CCT-TB-TK ngày 11/01/2018 do Chi cục thuế thành phố B lại căn cứ theo các quy định pháp luật hiện hành (Nghị định 43 và 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Luật đất đai năm 2013) là không đúng nguyên tắc áp dụng pháp luật.

Đối chiếu các quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất vào thời điểm ông Lê Như T hoàn tất hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có quy định nào điều chỉnh trường hợp đất cấp không đúng thẩm quyền trước ngày 15/10/1993 và vượt hạn mức đất ở như trường hợp của ông Lê Như T phải nộp tiền sử dụng đất, mà đến khi Nghị định 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ có hiệu lực vào tháng 3/2011 mới quy định về nội dung này.

Do đó, ông Lê Như T phải được xếp vào nhóm quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 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*

duyet 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.”

Điểm a khoản 4 Điều 3 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 hướng dẫn luật đất đai năm 2003 của Chính phủ quy định: *“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;”

Căn cứ điểm g khoản 2 Điều 3 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, ông Lê Như T là người sử dụng đất ổn định trước ngày 15/10/1993.

Từ những cơ sở đã nêu trên, người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng ông Lê Như T thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Vì vậy, đề nghị Tòa án tuyên hủy các Thông báo số 10738/TB-CCT ngày 24/10/2007 và Công văn số 86/CCT-TB-TK ngày 11/01/2018 của Chi cục Thuế thành phố B.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chi cục thuế thành phố B cho rằng:*

Tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định trình tự xác định thu nộp tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình: *“Căn cứ hồ sơ địa chính (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất và mục đích sử dụng đất) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến; căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về phê duyệt giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất hoặc Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất, ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi cho hộ gia đình, cá nhân.”*

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Năm 1990, Tổng giám đốc Liên hiệp X giao đất làm nhà ở cho ông Lê Như T, diện tích đất 400m², cùng năm 1990 ông T xây dựng nhà ở trên diện tích đất này, ông T làm thất lạc (có giấy báo mất năm 2010) ông T sử dụng ổn định cho đến nay. Diện tích được giao năm 1990 là 400m², diện tích theo kết quả đo đạc bản đồ mới còn 317,5m², nguyên nhân diện tích giảm là do chủ sử dụng đất hiến đất mở rộng đường giao thông nông thôn (theo biên bản thẩm tra xác minh hồ

sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã H xác minh ngày 05/3/2017).

Kết quả tiếp nhận và giải quyết hồ sơ: Ngày 23/6/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Như T đối với thửa đất trên. Hồ sơ gồm có:

- Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã H xác nhận ngày 24/5/2017.

- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất được UBND xã H xác nhận ngày 03/5/2017.

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 03/5/2017 của ông Lê Như T.

- Biên bản thẩm tra xác minh hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã H xác minh ngày 03/5/2017.

- Bản phê to Quyết định 125/TGD-QĐ ngày 30/6/1990 của Liên hiệp X về việc giao đất làm nhà ở cho cán bộ công nhân viên văn phòng liên hiệp.

- Bản sao giấy xác nhận việc phân phối đất thổ cư ngày 02/3/2006 của Tổng công ty cà phê Việt Nam.

- Giấy báo mất Quyết định 125/TGD-QĐ ngày 30/6/1990 của Liên hiệp X của ông Lê Như T được Công an xã H xác nhận ngày 04/6/2010.

- Thông báo số 21A/TB-UBND ngày 21/3/2017 của UBND xã H về việc thông báo mất Quyết định 125/TGD-QĐ ngày 30/6/1990 của Liên hiệp X của ông Lê Như T.

- Thông báo số 29A/TB-UBND ngày 21/4/2017 của UBND xã H về việc kết thúc công khai mất Quyết định 125/TGD-QĐ ngày 30/6/1990 của Liên hiệp X của ông Lê Như T.

- Giấy cam kết về hạn mức đất ở ngày 04/8/2017 của ông Lê Như T.

- Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 758804 cấp ngày 03/1998, thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 1781, trong đó 400m² đất ở, 1.384m² đất trồng cà phê, thửa đất tọa lạc tại xã H.

- Giấy báo nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất ngày 02/12/1997 của ông Lê Như T.

- Phiếu thu quản lý ANQP, PCTT, quỹ thôn ngày 15/12/1997 của ông Lê Như T.

- Biên lai thu thuế nhà đất ngày 15/11/1997, 20/5/2003, 19/5/2004, 24/5/2005, 20/6/2006, 23/6/2007, 05/4/2008, 19/3/2009, 05/4/2010, 21/3/2011 của ông Lê Như T.

- Tờ khai quyền sử dụng đất.

- Tờ khai lệ phí trước bạ.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh đã lập phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất trên với diện tích 230m² đất ở, 40,1m² đất trồng cây hàng

năm theo bản cam kết ngày 04/8/2017 của ông Lê Như T và chuyển Chi cục thuế thành phố xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ ông Lê Như T theo quy định.

Ngày 24/10/2017, Chi cục thuế thành phố phát hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất và Thông báo lệ phí trước bạ số 10738/TB-CCT đối với thửa đất trên cho ông Lê Như T.

Sau khi nhận thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính ông Lê Như T nộp lại thông báo nộp tiền sử dụng đất và thông báo nộp lệ phí trước bạ số 10738/TB-CCT và kèm theo đơn đề nghị ghi nợ nghĩa vụ tài chính được UBND xã H xác nhận ngày 17/11/2017.

Trong thời gian in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 12/01/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được Công văn số 86/CCT-TB-TK ngày 11/01/2018 của Chi cục thuế thành phố B về việc xác định bổ sung tiền sử dụng đất đối với thửa đất trên của ông Lê Như T và kèm theo Thông báo tiền sử dụng đất số 10738 ngày 15/01/2018.

Ngày 26/3/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 433/QĐ-UBND về việc 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 trên, đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 301798 cho hộ ông Lê Như T và bà Lê Thị H theo quy định.

Căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính: Điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Căn cứ quy định trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố xử lý phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển Chi cục thuế thành phố để xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ ông Lê Như T theo quy định. Việc ông T khởi kiện đề nghị hủy các thông báo thuế nêu trên là không có căn cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2018/HC-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng Điều 2; Điều 11, Điều 12, khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 130; Điều 146 và Điều 149 Luật tổ tụng hành chính 2015; điểm a khoản 2 mục V Quyết định 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ của Hội đồng chính phủ về Thẩm quyền về giao đất để sử dụng. khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003; điểm a khoản 4 Điều 3 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; điểm g khoản 2 Điều 3 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; khoản 1 Điều 12; Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; 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 án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Như T.

Tuyên hủy Thông báo số 10738/TB-CCT ngày 24/10/2017 và Thông báo số 86/CCT-TB-TK ngày 11/01/2018 của Chi cục thuế thành phố B để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và Chi cục thuế thành phố B xác định lại nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ông Lê Như T nộp đủ hồ sơ hợp lệ là ngày 24/8/2010.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thu hồi và hủy bỏ phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 1714435/PCTTĐC ngày 12/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

- Về án phí: Chi cục thuế thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Lê Như T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007488 ngày 22/6/2017 do bà Nguyễn Thị Huệ nộp thay tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

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

Ngày 14/12/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện. Người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký Tòa án cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính 2015, không chấp nhận kháng cáo của 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 10/2018/HC-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Lê Như T khởi kiện Thông báo số 10738/TB-CCT ngày 24/10/2017 và Công văn số 86/CCT-TB-TK ngày 11/01/2018 của Chi cục thuế thành phố B về thu tiền sử dụng đất, đây là các Quyết định hành chính. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định khiếu kiện “yêu cầu hủy thông báo thuế” là chưa chính xác về thuật ngữ. Thông báo số 10738/TB-CCT ngày 24/10/2017 và Công văn số 86/CCT-TB-TK ngày 11/01/2018 là các quyết định hành chính về thu tiền sử dụng đất, không phải trong lĩnh vực thuế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ của ông Lê Như T:

Căn cứ vào Phiếu nhận hồ sơ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B), Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ và biên bản làm việc ngày 16/8/2018 giữa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, ông Hoàng Tiến M (cán bộ Phòng tài nguyên và môi trường thành phố B), bà Nguyễn Thị X (cán bộ địa chính xã H) thì ngày 24/8/2010, hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Như T đã đầy đủ, hợp lệ, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B tiếp nhận và hẹn trả Thông báo nghĩa vụ tài chính vào ngày 27/9/2010. Tuy nhiên, đến ngày 27/9/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã không giao thông báo nghĩa vụ tài chính và cũng không thông báo lý do cho ông T. Đến năm 2018, ông T mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, đây là lỗi của cơ quan Nhà nước nên nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của ông Lê Như T được xác định tại thời điểm đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ, ngày 24/8/2010.

[2.2] Về nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất của ông Lê Như T:

Về nguồn gốc đất: Ngày 30/6/1990, Tổng giám đốc Liên hiệp X giao cho ông Lê Như T 400m² đất để làm nhà ở. Cùng năm 1990, ông T đã xây dựng nhà ở trên diện tích đất này, sử dụng ổn định, không bị tranh chấp kể từ năm 1990 đến nay, được UBND xã H xác nhận.

Tại điểm a khoản 2 mục V Quyết định 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ quy định: “Việc giao đất nông nghiệp, đất thổ cư nông thôn và đô thị trên 2 héc ta hoặc phải di dân trên 20 hộ để lấy đất làm việc khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định; từ 2 héc ta trở xuống hoặc phải di dân từ 20 hộ trở xuống do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định.”. Như vậy, tại thời điểm năm 1990, Tổng giám đốc Liên hiệp X không có thẩm quyền cấp đất.

Ông T không có giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất nên không thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp đất đã được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 nhưng người đang sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Do đó, thửa đất của ông Lê Như T được xác định thuộc trường hợp sử dụng đất có nhà ở mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt theo khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003.

Tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003 quy định: “*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.*”

Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều này, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được xử lý theo quy định sau:*

a) *...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.*”

Điều 8 Quyết định số 32/2007/QĐ-UBND ngày 24/8/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định: “*Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo các điểm a, b dưới đây nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất thực tế mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.*

a. *Các phường, thị trấn: hạn mức công nhận đất ở là 300 m²;*

b. *Các xã: hạn mức công nhận đất ở là 400 m².*”

Ngoài ra, các Điều 6, Điều 7 Quyết định số 32/2007/QĐ-UBND ngày 24/8/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk đều quy định về cách tính hạn mức đất dựa theo nguồn gốc đất đối với từng thửa đất.

Như vậy, hạn mức đất tại Điều 8 của Quyết định trên được xác định đối với từng thửa đất nên diện tích 230m² đất ở của thửa đất số 199, tờ bản đồ 52 mà ông T đang sử dụng là trong hạn mức nên không phải nộp tiền sử dụng đất.

Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cho rằng tại xã H, ông T đã được UBND thành phố B cấp 400m² đất ở (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 578804 ngày 03/4/1998 đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.781m²) nên diện tích 230m² đất ở của thửa đất số 199, tờ bản đồ 52 trên thuộc trường hợp vượt hạn mức đất và phải nộp tiền sử dụng đất là chưa chính xác.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Như T là có căn cứ nên kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là không có căn cứ để chấp nhận. Hội đồng xét xử xét thấy cần giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2018/HC-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên 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 khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 50 Luật đất đai 2003; điểm a khoản 2 mục V Quyết định 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ; Điều 14, 16 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Điều 8 Quyết định số 32/2007/QĐ-UBND ngày 24/8/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk; khoản 1 Điều 34 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.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của 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 10/2018/HC-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Như T.

- Tuyên hủy Thông báo số 10738/TB-CCT ngày 24/10/2017 và Công văn số 86/CCT-TB-TK ngày 11/01/2018 của Chi cục thuế thành phố B để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và Chi cục thuế thành phố B xác định lại

nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ông Lê Như T nộp đủ hồ sơ hợp lệ là ngày 24/8/2010.

- Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thu hồi và hủy bỏ phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 1714435/PCTTĐC ngày 12/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

[2] Về án phí:

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Chi cục thuế thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Lê Như T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007488 ngày 22/6/2017 do bà Nguyễn Thị H nộp thay tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

- Về án phí hành chính phúc thẩm: 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 số tiền 300.000 đồng do ông Võ Chí C nộp thay theo biên lai số AA/2017/0011593 ngày 24/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chung