

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **01/2025/HC-PT**

Ngày 13 – 3 – 2025.

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

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hường.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuần và bà Nguyễn Thị Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hiền - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 04/2025/TLST-HC ngày 10/12/2024, về việc “*Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 06/2024/HC-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2025/QĐ-PT ngày 07/02/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐ-PT ngày 06/3/2025, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Phan R – Sinh năm: 1951 và bà Đoàn Thị T – Sinh năm: 1951; địa chỉ: Số E đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị T: Ông Đỗ Anh T1 – Sinh năm: 1985; địa chỉ: Số F liên gia C, buôn Đ, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người bị kiện:**

1. Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Đội Thuế liên huyện, thành phố B - K – C);

Địa chỉ: Số I đường N, Tp B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Trần Việt T2 – chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B; địa chỉ: Số I đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

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

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Hà L – Chức vụ: Nhân viên;

Địa chỉ: Số C đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Ông Phan Phú C – Sinh năm: 1983; bà Phan Thị Hồng Q - Sinh năm: 1979; ông Phan Phú Q1 – Sinh năm: 1978; cùng địa chỉ: Số E đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà Q, ông Q1: Ông Đỗ Anh T1, sinh năm: 1985; địa chỉ: Số F liên gia C, buôn Đ, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có đơn xin giải quyết vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** Người khởi kiện ông Phan R, bà Đoàn Thị T.

* **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* **Quá trình tố tụng, người khởi kiện và người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện trình bày:**

Ngày 27/5/2008 hộ ông Phan R, bà Đoàn Thị T được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 442445 đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.508,4m² (trong đó có 150m² đất ở tại đô thị, 1.358,4m² đất trồng cây hàng năm khác) và xác định ghi nợ tiền sử dụng đất. Ngày 16/4/2012 ông R, bà T gửi Đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân thành phố B đề nghị miễn thu tiền sử dụng đất còn ghi nợ.

Đầu năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông R, bà T. Ngày 26/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 644214 mang tên hộ ông Phan R, bà Đoàn Thị T đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.508,4m², đất ở 150m², đất trồng cây hàng năm khác 1358,4m², đồng thời xác định hộ ông Phan R, bà Đoàn Thị T không phải nộp tiền sử dụng đất.

Ngày 02/11/2016, ông R làm đơn đề nghị công nhận thêm 150m² đất ở mà không phải nộp tiền sử dụng đất, bởi theo khoản 1 Điều 6 Quyết định 03 ngày 18/01/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thì ông R phải được công nhận 300m² đất ở nhưng mới chỉ được công nhận 150m² đất ở. Ngày 04/01/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ban hành công văn số 08 trả lời gia đình ông với nội dung: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đang dự thảo Quyết định của UBND tỉnh Đ về xử lý một số vướng mắc liên quan đến việc công nhận thêm diện tích đất ở đối với trường hợp diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đủ hạn mức theo quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐUB ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đ. Ngày 01/11/2018, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Công văn số 3784 trả lời ông với nội dung: về việc công nhận thêm diện tích đất ở cấp chưa đủ trên Giấy

chứng nhận đã cấp hiện đang đợi dự thảo quy định theo theo công văn số 08 ngày 4/1/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và đề nghị gia đình ông tạm thời chờ cho đến khi UBND tỉnh có văn bản hướng dẫn thực hiện.

Đến năm 2023, Hộ gia đình ông Phan R, bà Đoàn Thị T làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đối với Thửa đất số: 260, Tờ bản đồ: 38, Diện tích: 787,9m², Địa chỉ thửa đất: phường T đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DA 360567 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/7/2021. Thửa đất này được tách từ Thửa đất số 58, Tờ bản đồ 38, Diện tích: 1.508,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CB 644214 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 26/11/2015. Thửa đất có nguồn gốc đất có nhà ở trước ngày 15/10/1993. Nhưng vào ngày 04/01/2024 gia đình ông Phan R, bà Đoàn Thị T nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất số: TLB2460501-TK0000211/TB-CCT ngày 03/01/2024 của Chi cục thuế thành phố B xác định phải nộp 100% khi chuyển mục đích sử dụng đất. Hai vợ chồng ông Phan R, bà Đoàn Thị T nhận thấy việc Chi cục thuế thành phố B xác định 100% phải nộp là chưa đúng với nguồn gốc đất ở trước 15/10/1993, không đúng quy định của khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định số: 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất.

Vì vậy, ông Phan R, bà Đoàn Thị T đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết: Tuyên Hủy toàn bộ thông báo nộp tiền sử dụng đất số: TLB2460501- TK0000211/TB-CCT ngày 03/01/2024 của Chi cục thuế thành phố B xác định 100% phải nộp khi chuyển đổi mục đích đất ở trước 15/10/1993 đối với diện tích 200m²; Yêu cầu hủy Quyết định về việc giải quyết khiếu nại số 2186/QĐ-CCT ngày 21/3/2024 của Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố B.

*** Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện Chi cục Thuế thành phố B và Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B là ông Trần Việt T2 trình bày:**

Căn cứ Quyết định số 7329/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND thành phố B về việc cho phép hộ ông Phan R chuyển mục đích sử dụng đất vào mục đích đất ở tại thửa đất số 260, tờ bản đồ 38, diện tích là 200m²

Căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 19327/PCTTĐC kèm file scan hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan R, thửa đất số 260, tờ bản đồ 38, địa chỉ thửa đất tại phường T, TP .; Vị trí đất theo bảng giá: Thửa đất nằm trên đường T từ hẻm C T đến hết đường (hết cánh đồng rẽ trái ra đường N), vị trí 2, diện tích chuyển mục đích: 200m² (trong đó: Vị trí 2: 200 m²; Thửa đất có diện tích trong hạn mức là 150 m² và 50 m² diện tích ngoài hạn mức; Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: đất trồng cây hàng năm (vị trí 1).

Giá tính thuế khi chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở tại thông báo số LTB 2460501-TK0000211/TB-CCT ngày 03/01/2024:

+ Căn cứ Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đ V/v ban hành Bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024.

+ Căn cứ Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 21/06/2022 V/v quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ quyết định trên thì hệ số điều chỉnh (hệ số ngoài hạn mức) của đường T, đoạn từ hẻm C T đến hết đường (hết cánh đồng rẽ trái ra đường N) là 1,5, thửa đất có đường giao nhau hệ số góc 1,05.

+ Căn cứ khoản 1, khoản 2 và điểm a, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ các quy định trên Chi cục Thuế ban hành thông báo số LTB 2460501-TK0000211/TB-CCT ngày 03/01/2024 với số tiền sử dụng đất phải nộp là: 644.500.000 đồng. Cách tính cụ thể như sau:

Giá đất vị trí 2 là: 2.800.000 đồng, hệ số góc (1,05); hệ số ngoài hạn mức là 1,5 lần; giá đất nông nghiệp trước khi chuyển mục đích là cây hàng năm vị trí 1: 85.000 đồng.

+ Diện tích trong hạn mức: $150m^2 \times (2.800.000 \times 1,05 - 85.000) = 428.250.000$ đồng.

+ Diện tích ngoài hạn mức: $50m^2 \times (2.800.000 \times 1,05 \times 1,5 - 85.000) = 216.250.000$ đồng.

Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp là: 644.500.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi bốn triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn).

Việc Chi cục thuế thành phố B ban hành thông báo số LTB 2460501-TK0000211/TB-CCT ngày 03/01/2024 với số tiền sử dụng đất phải nộp là: 644.500.000 đồng là đúng theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận được thông báo nói trên thì ông Phan R có đơn khiếu nại gửi Chi cục thuế thành phố B. Căn cứ vào hồ sơ kèm theo Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 19327/PCTTĐC của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và các quy định của pháp luật thì việc Chi cục thuế ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2186/QĐ-CCT ngày 21/3/2024 là đúng quy định của pháp luật về nội dung, trình tự, thủ tục cũng như thời gian giải quyết khiếu nại. Do đó, người bị kiện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phan R, bà Đoàn Thị T.

*** Người đại diện theo uỷ quyền của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là bà Cao Hà L trình bày:**

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phan R và bà Đoàn Thị T đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 38, phường T.

Năm 2006, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Phan R đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 38, thửa đất tại phường T, diện tích 1508.4m² (trong đó 150m² đất ở).

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B đã xử lý hồ sơ và chuyển Chi cục Thuế thành phố. Ngày 18/10/2006, Chi cục thuế thành phố B phát hành thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân cho ông Phan R. Ngày 16/4/2008, ông Phan R đã nộp tiền lệ phí trước bạ nhà đất vào ngân sách nhà nước và xin ghi nợ tiền sử dụng đất theo đơn ngày 17/4/2008. Ngày 27/5/2008, hộ ông Phan R, bà Đoàn Thị T được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 442445 đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 38, diện tích 1508.4m² (trong đó 150m² đất ở tại đô thị, 1358.4m² đất trồng cây hàng năm khác), thửa đất tại phường T, được phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B xác nhận nợ tiền sử dụng đất trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan R, bà Đoàn Thị T là đúng với quy định của pháp luật.

Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận của hộ ông Phan R, bà Đoàn Thị T đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 38, phường T:

Ngày 21/8/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B tiếp nhận hồ sơ ghi, xóa nợ nghĩa vụ tài chính của ông Phan R đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 38, tại phường T. Ngày 26/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành quyết định số 7967/QĐ-UBND về việc cấp đổi (cấp lại) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phan R đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 38, phường T do xác định lại mức thu nghĩa vụ tài chính. Ngày 26/11/2015, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 644214 cho hộ ông Phan R, bà Đoàn Thị T đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 38.

Hồ sơ tách thửa đất của hộ ông Phan R, bà Đoàn Thị T đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 38, phường T:

Ngày 08/7/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B tiếp nhận hồ sơ tách thửa đất của hộ ông Phan R đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 38, diện tích 1508m² (trong đó 150m² đất ở, 1358.4m² đất trồng cây hàng năm khác) thửa đất tại phường T. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã xử lý hồ sơ tách thửa đất số 58, tờ bản đồ số 38 thành 02 thửa đất: thửa đất số 260, tờ bản đồ số 38 và thửa đất số 261, tờ bản đồ số 38. Ngày 14/7/2021, hộ ông Phan R và bà Đoàn Thị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 360567 đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 38, diện tích 787.9m² đất trồng cây hàng năm khác và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số DA 360568 đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 38, diện tích 720.5m² (trong đó 150m² đất ở, 570.5m² đất trồng cây hàng năm khác).

Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan R, bà Đoàn Thị T đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 38, phường T:

Ngày 26/12/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ ông Phan R, bà Đoàn Thị T đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 38, diện tích 787,9m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất tại phường T. Hộ ông Phan R đề nghị chuyển mục đích 200m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã xử lý hồ sơ và chuyển Chi cục Thuế thành phố B. Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất: 200m², trong đó diện tích đất trong hạn mức 150m² và diện tích ngoài hạn mức 50m². Ngày 03/01/2024, Chi cục Thuế thành phố B phát hành thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất và thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông Phan R. Căn cứ thành phần hồ sơ; căn cứ Điều 57 Luật đất đai 2013; Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ ông Phan R, bà Đoàn Thị T đối với thửa đất trên là đúng với quy định của pháp luật hiện hành.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Phú C trình bày:**

Ông Phan Phú C là con đẻ của ông Phan R và bà Đoàn Thị T. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan R và bà Đoàn Thị T về việc yêu cầu hủy Thông báo của Chi cục T thì ông Phan Phú C xác định quyền sử dụng đất này là của bố mẹ ông Phan Phú C, nay bố mẹ ông Phan Phú C khởi kiện thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông Phan Phú C không có ý kiến gì.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 06/2024/HC-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã Quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 107; khoản 1 Điều 108; điểm a khoản 1 Điều 109 Luật đất đai năm 2013, sửa đổi bổ sung năm 2018; điểm b, khoản 2 Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phan R, bà Đoàn Thị T về yêu cầu Hủy toàn bộ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số TLB2460501-TK0000211/TB-CCT ngày 03/01/2024 ngày 03/01/2024 và Quyết định về việc giải

quyết khiếu nại số 2186/QĐ-CCT ngày 21/3/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan R của Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố B.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/10/2024, người khởi kiện ông Phan R, bà Đoàn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông R, bà T.

Ngày 24/9/2024, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị bản án sơ thẩm theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 752/QĐ-VKS-HC, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện .

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

- Về trình tự, thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk giữ nguyên quyết định kháng nghị số 752/QĐ-VKS-HC ngày 24/9/2024. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Đắk Lắk, sửa Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số TLB2460501- TK0000211/TB-CCT ngày 03/01/2024 của Chi cục Thuế thành phố B và Quyết định số 2186/QĐ-CCT ngày 21/3/2024 về việc giải quyết khiếu nại của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B (Nay là Đội thuế liên huyện, thành phố B - K - C).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt; người khởi kiện và người đại diện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Phan R, bà Đoàn Thị T và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 752/QĐ-VKS-HC ngày 23/10/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về xác định tư cách tố tụng:

Người khởi kiện có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy quyết định số 1286/QĐ-CCT ngày 21/3/2024 của Chi cục trưởng Chi cục T về giải quyết khiếu nại lần đầu

và Tòa án đã ban hành Thông báo số 01a/TLST-HC ngày 12/8/2024 về thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện. Như vậy, Chi cục trưởng Chi cục T là người bị kiện. Án sơ thẩm xác định Chi cục trưởng Chi cục T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa đúng quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính. Mặc dù xác định sai tư cách tổ tụng nhưng án sơ thẩm đã giải quyết đầy đủ yêu cầu của người khởi kiện nên vi phạm này cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.2] Về nội dung:

Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 38, diện tích 787,9 m², đất tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 360567 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/7/2021 cho hộ ông Phan R và bà Đoàn Thị T trước đây thuộc một phần diện tích thửa đất số 58 diện tích 1.508,4 m² do hộ ông Phan R và bà Đoàn Thị T nhận chuyển nhượng, làm nhà ở trên đất từ năm 1992 và sử dụng ổn định, đến năm 2006 thì nộp hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất tập trung, được Ủy ban nhân dân T cấp Giấy chứng nhận quyền dụng đất số AM 442445 ngày 27/5/2008 trong đó có 150m² đất ở đô thị 1.358,4m² đất trồng cây hàng năm khác, xác định ghi nợ tiền sử dụng đất đối với diện tích 150m² đất ở.

Sau khi được cấp GCNQSD đất, hộ ông Phan R đã khiếu nại và cung cấp các tài liệu chứng minh việc ông bà có nhà ở trên đất trước ngày 15/10/1993 nên không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở trong hạn mức

Sau khi hộ ông Phan R khiếu nại, ngày 26/11/2015 Ủy ban nhân dân T đã ban hành quyết định số 7967/QĐ-UBND cấp đổi GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Phan R đối với thửa đất số 58, đồng thời xác định hộ ông Phan R không phải nộp tiền sử dụng đất.

Từ năm 2016, ông R đã có kiến nghị đề nghị công nhận đủ diện tích đất trong hạn mức của ông là 300m² vì theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đ thì hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường, thị trấn là: 300m². Giải quyết đơn kiến nghị, các cơ quan đã ban hành nhiều văn bản trả lời đề nghị ông Phan R chờ văn bản hướng dẫn của U xử lý vướng mắc khi công nhận thêm diện tích đất ở trên GCNQSD đất đã cấp như: Công văn số 08 ngày 04/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ trả lời với nội dung: *Sở TN-MT đang dự thảo quy định xử lý vướng mắc. Trong dự thảo có quy định xử lý vướng mắc trong trường hợp công nhận thêm diện tích đất ở trên GCNQSD đất đã cấp chưa đủ hạn mức.* Đồng thời hướng dẫn ông Phan R chờ quy định của UBND tỉnh đề nộp hồ sơ xử lý. Công văn số 641 ngày 22/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B trả lời kiến nghị của hộ ông Phan R có nội dung: *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã trả lời ông Phan R tại Công văn số 08 ngày 04/01/2017. Tuy nhiên đến nay UBND tỉnh*

chưa ban hành. Do đó hộ ông Phan R tạm thời chờ cho đến khi UBND tỉnh có văn bản hướng dẫn.

Năm 2021, hộ ông Phan R đã làm thủ tục tách thửa đất số 58 thành thửa đất số 260 và 261. Ngày 26/9/2023, Phòng T đã hướng dẫn ông Phan R nộp hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất để giải quyết theo quy định. Trên cơ sở hướng dẫn, ông R đã thực hiện thủ tục đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở trên thửa đất số 260 với diện tích 200m².

Chi cục Thuế thành phố B khi tính tiền sử dụng đất cho hộ ông Phan R đã xác định trong 200m² đất đề nghị chuyển đổi sang đất ở tại thửa 260 thì có 150m² đất trong hạn mức và 50m² vượt hạn mức đất ở. Tuy nhiên, việc Chi cục T xác định toàn bộ diện tích 200m² hộ ông Phan R xin chuyển mục đích sử dụng đều phải nộp tiền sử dụng đất là không phù hợp. Bởi lẽ:

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ: *“a. Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở; ...”*.

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đ thì hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường, thị trấn là: 300m² nhưng GCNQSD đất cấp cho hộ ông Phan R chỉ công nhận diện tích đất ở 150m² là chưa đủ, chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp của hộ ông Phan R. Lỗi này thuộc các cơ quan nhà nước trong quá trình cấp GCNQSD đất. Ông Phan R đã khiếu nại nhưng cơ quan có thẩm quyền đề nghị ông Phan R tạm thời chờ văn bản hướng dẫn thực hiện của UBND tỉnh.

Theo quy định tại Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ 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 đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai: *“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 trong hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; ...”*

Như vậy, theo quy định thì hộ ông Phan R phải được công nhận 300m² đất ở trong hạn mức mà không phải nộp tiền sử dụng đất. Thửa đất số 260 được tách ra từ thửa đất số 58, có chung nguồn gốc sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 có nhà ở. Do đó, đối với diện tích đất ở trong hạn mức cần xem xét đến thời điểm sử dụng đất để tính tiền sử dụng đất theo quy định. Cụ thể, đối với diện tích đất ở trong hạn mức (150m²) đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng đất cần xác định thời điểm sử dụng đất là trước ngày 15/10/1993 để không tính tiền sử dụng đất thì mới đúng quy định, đối với diện tích 50m² xin chuyển đổi mục đích vượt hạn mức đất ở thì tính tiền sử dụng đất theo quy định đối với đất vượt hạn mức.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số TLB2460501- TK0000211/TB-CCT ngày 03/01/2024 xác định toàn bộ diện tích 200m² đất hộ ông Phan R yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất đều phải nộp tiền sử dụng đất là không phù hợp với quy định nêu trên. Do đó, Quyết định số 2186/QĐ-CCT ngày 21/3/2024 của Chi cục trưởng Chi cục T không chấp nhận khiếu nại của hộ ông Phan R là không đúng.

Từ những lập luận trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan R, bà Đoàn Thị T và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 752/QĐ-VKS-HC ngày 23/10/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan R, bà Đoàn Thị T, hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số TLB2460501- TK0000211/TB-CCT ngày 03/01/2024 và Quyết định số 2186/QĐ-CCT ngày 21/3/2024 để Đội Thuế liên huyện, thành phố B - K – C ban hành lại Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo đúng quy định.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí hành chính sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện nên người bị kiện phải chịu án phí HCST.

[3.2] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông R, bà T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, ông R, bà T đã được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên không đề cập xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 234, khoản 2 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính;

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan R, bà Đoàn Thị T và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 752/QĐ-VKS-HC ngày 23/10/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2024/HC-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Áp dụng khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 3 Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đ; Điều 7 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T3;

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

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan R, bà Đoàn Thị T.

Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số TLB2460501- TK0000211/TB-CCT ngày 03/01/2024 của Chi cục Thuế thành phố B và Quyết định số 2186/QĐ-CCT

ngày 21/3/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan R của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B.

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí hành chính sơ thẩm: Đội Thuế liên huyện, thành phố B - K – Cư Kuin phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[2.2] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phan R, bà Đoàn Thị T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[3] 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;

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Dương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hương