

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẮK
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 01/2018/HC-ST

Ngày 05 - 10 - 2018

V/v khiếu kiện quyết định hành chính.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẮK, TỈNH ĐẮK LẮK.**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Y Krang Jiê.

Bà Hà Thị Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bách – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lắk tham gia phiên tòa: Ông Y Ker B'krông - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2018/TLST- HC ngày 12 tháng 4 năm 2018 về: “ Khiếu kiện Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TB-CCT ngày 22/3/2018 của Chi cục thuế huyện L, tỉnh Đắk Lắk” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2018/QĐXXST- HC ngày 26 tháng 07 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Phạm Văn C, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy của người khởi kiện: Ông Trương H, sinh năm 1958; Địa chỉ: L 10, khối 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 03/4/2018). (Có mặt).

2. *Người bị kiện*: Chi cục thuế huyện L, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Phạm Văn H - Chi cục trưởng Chi cục thuế huyện L; Địa chỉ: Số 09 đường A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

3. *Người làm chứng*: Ông Tô Văn D; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/4/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người bị kiện là ông Phạm Văn C và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Trương H trình bày:

Vào tháng 6/1993 ông C có mua thanh lý một căn nhà xây cấp 4 và đất của Công ty quản lý, khai thác công trình thủy lợi tỉnh Đắk Lắk theo Quyết định thanh lý số 88/QĐ – CT ngày 25/06/1993, gia đình ông C sinh sống và sử dụng ổn định nhà đất từ đó cho đến nay. Ngày 21/12/2016, ông C lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 37, diện tích 884,9m² tại Tổ dân phố 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk đã mua thanh lý của công ty. Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng được lập hoàn chỉnh và được Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L thụ lý. Căn cứ vào phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 514/PCTTĐC – TTĐC ngày 12/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L và hồ sơ đất của ông Phạm Văn C, ngày 27/9/2017 Chi cục thuế huyện L đã ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 722/TB- CCT xác định thửa đất số 08, tờ bản đồ số 37 tại Tổ dân phố 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk mà gia đình ông C đang ở có diện tích là 300m² đơn giá 1.700.000đ/m² cụ thể (300 m² x 1.700.000 đ/m²) x 40% = tổng số tiền sử dụng đất phải nộp là 204.000.000 đồng. Sau đó, Chi cục thuế huyện L căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị định 45/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và khoản 1 Điều 14 Thông tư 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2004 của Bộ Tài chính giảm cho ông C 50% tiền sử dụng đất. Đồng thời, hủy Thông báo số 722/TB-CCT ngày 27/9/2017 và ban hành lại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TB-CCT ngày 22/3/2018, xác định số tiền sử dụng đất mà ông C phải nộp là 102.000.000 đồng là không có căn cứ pháp luật. Theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 6 Nghị định 45/ 2014/ NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất thì nguồn gốc đất

của ông C là mua thanh lý và sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 nên hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn C thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất. Như vậy, Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TB – CCT ngày 22/3/2018 của Chi cục thuế huyện L là không đúng quy định của pháp luật, xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông C. Vì vậy, ông Phạm Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lắc giải quyết tuyên hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TTB – CCT ngày 22/3/2018 của Chi cục thuế huyện L.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo pháp luật của người bị kiện là ông Phạm Văn H trình bày:

Ngày 12/9/2017 Chi cục thuế huyện L nhận được phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 514/PCTTĐC – TTĐC ngày 12/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L, kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn C. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi cục thuế huyện L có văn bản gửi Cục thuế tỉnh Đắk Lắk để được hướng dẫn về trường hợp của ông C. Căn cứ vào công văn số 2870/CT- THNVDT ngày 25/9/2017 của Cục Thuế tỉnh Đắk và nguồn gốc sử dụng đất của ông Phạm Văn C là được Công ty quản lý, khai thác công trình thủy lợi Đắk Lắk bán thanh lý nhà ở theo quyết định số 88/QĐ-CT ngày 25/6/1993. Nhưng trong Quyết định thanh lý chỉ ghi thanh lý nhà ở chứ không thể hiện thanh lý thửa đất số 08, tờ bản đồ số 37, diện tích 884,9m² (trong đó có 300m² đất ở và 584,9 m² đất nông nghiệp khác) tại tổ dân phố 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Ngoài ra theo tờ trình số 01-TT/TN ngày 06/01/1992 của Xí nghiệp thủy nông là chỉ xin thanh lý nhà làm việc của của Phòng thủy lợi cũ và có bút phê của Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L là chỉ đồng ý cho thanh lý ngôi nhà nêu trên. Biên bản thanh lý ngày 15/01/1992 có nội dung là thanh lý nhà ở tập thể của Xí nghiệp thủy nông mà không đề cập gì đến diện tích đất. Căn cứ vào các giấy tờ trên và hướng dẫn của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk, Chi cục thuế huyện L xác định ông C chỉ mua thanh lý nhà ở còn đất là được Công ty quản lý, khai thác công trình thủy lợi Đắk Lắk giao không đúng thẩm nên áp dụng điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/ 2014/ ND – 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 để ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 722/TB-CCT ngày 27/9/2017 đối với diện tích đất trong hạn mức của

ông Phạm Văn C là $(300 \text{ m}^2 \times 1.700.000 \text{ đ/m}^2) \times 40\% =$ tổng số tiền sử dụng đất phải nộp là 204.000.000 đồng. Tuy nhiên, do ông Phạm Văn C thuộc hộ nghèo theo quy định của Chính Phủ nên Chi cục thuế huyện L đã giảm cho ông C 50% tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 12 Nghị định 45/ 2014/ NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Vì vậy, Chi cục thuế huyện L đã hủy bỏ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 722/TB- CCT, đồng thời ban hành lại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TB-CCT ngày 22/3/2018 và xác định lại số tiền sử dụng đất mà ông Phạm Văn C phải nộp là 102.000.000 đồng là có căn cứ. Do vậy, Chi cục thuế huyện L không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn C và giữ nguyên Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TB-CCT ngày 22/3/2018.

Người làm chứng ông Tô Văn D trình bày: Ông D từng giữ chức vụ Phó giám đốc Xí nghiệp thủy nông huyện L giai đoạn từ năm 1989 đến 1994, trong thời gian đương nhiệm ông D có tham gia Hội đồng thanh lý nhà ở tập thể của Xí nghiệp thủy nông cho ông Phạm Văn C. Theo chủ trương của Ủy ban nhân dân huyện L lúc bấy giờ là nhằm tạo điều kiện cho cán bộ, nhân viên của Xí nghiệp thủy nông có chỗ ở ổn định để tiếp tục công tác lâu dài tại huyện nên sau khi được Ủy ban nhân dân huyện L cho phép, Xí nghiệp thủy nông đã tiến hành thanh lý cho ông Phạm Văn C ngôi nhà ở tập thể của Xí nghiệp thủy nông gắn liền với đất ở để ông Phạm Văn C tiếp tục sử dụng theo đúng mục đích, đặc điểm của ngôi nhà là nhà xây cấp bốn, kèm theo nhà và đất là một cái giếng. Sau khi được thanh lý, gia đình ông C sử dụng ổn định từ năm 1993 cho đến nay.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên toà: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Người khởi kiện và người bị kiện chấp hành đúng pháp luật tố tụng hành chính. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn C, tuyên hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TTB – CCT ngày 22/3/2018 của Chi cục thuế huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TTB – CCT ngày 22/3/2018 của Chi cục thuế huyện L, tỉnh Đắk Lắk là quyết định hành chính trong hoạt động quản lý hành chính về thu tiền sử dụng đất. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định

tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Ngày 22/3/2018 Chi cục thuế huyện L, tỉnh Đắk Lắk ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TTB – CCT, ngày 04/4/2018 ông Phạm Văn C khởi kiện ra Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính nên Tòa án thụ lý và giải quyết là đúng quy định pháp luật.

[2] Sau khi tiếp nhận Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 514/PCTTĐC – TTĐC ngày 12/9/2017 và hồ sơ địa chính của ông C do Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L gửi đến Chi cục thuế huyện L đã thẩm tra hồ sơ, có văn bản xin ý kiến hướng dẫn của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk, sau đó ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 722/TB-CCT ngày 27/9/2017 đối với ông Phạm Văn C. Sau đó, thực hiện chế độ giảm 50% tiền sử dụng đất cho ông Phạm Văn C. Đồng thời, ra thông báo số 305/TB-CCT ngày 28/12/2017 hủy Thông báo số 722/TB-CCT ngày 27/9/2017 và ban hành lại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TB-CCT ngày 22/3/2018 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Điều 10; Điều 13 và khoản 2 Điều 14 Nghị định 45/ 2014/ NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

[3] Chi cục Thuế huyện L căn cứ vào Quyết định số 88/QĐ-CT ngày 25/6/1993 của Công ty quản lý, khai thác công trình thủy lợi Đắk Lắk, xác định ông C chỉ được thanh lý nhà ở mà không bao gồm quyền sử dụng đất để xác định nguồn gốc sử dụng đất của ông C là được giao không đúng thẩm quyền và áp dụng điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/ 2014/ NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất để ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TB-CCT ngày 22/3/2018 và xác định lại số tiền sử dụng đất mà ông Phạm Văn C phải nộp là 102.000.000 là không chính xác. Bởi lẽ, Công ty quản lý, khai thác công trình thủy lợi Đắk Lắk không có quyết định giao đất cho ông C. Mặc dù, trong Quyết định thanh lý số 88/QĐ-CT ngày 25/6/1993 và Tờ trình số 01-TT/TN ngày 06/01/1992 của Xí nghiệp thủy nông không nói rõ về việc thanh lý đất nhưng căn cứ vào Biên bản thanh lý ngày 15/01/1992 thể hiện tài sản thanh lý bao gồm một căn nhà xây cấp 4, có diện tích 63 m² (06m x 10,5m), chất lượng còn lại của căn nhà là 70%, đơn giá áp dụng để tính giá trị thanh lý là 300.000đ/ m². Trong biên bản thanh lý này từ dòng số 18 đến số 22 từ trên xuống trang số 01 có ghi: “ về vị trí và diện tích đất: phía Đông giáp hồ, phía Tây giáp đường, phía Nam giáp nhà Trần T, phía Bắc giáp nhà Tô Văn D; diện tích đất dài 40m, rộng 14,5m ; công

trình phụ là 01 cái giếng nước mới làm”. Mặt khác, theo lời khai của ông Tô Văn D là thành viên Hội đồng thanh lý và đồng thời là Phó giám đốc Xí nghiệp thủy nông lúc đó thì chủ trương của UBND nhân huyện L là nhằm tạo điều kiện cho cán bộ nhận viên của Xí nghiệp có chỗ ở ổn định để tiếp tục công tác lâu dài tại huyện nên Xí nghiệp thủy nông tiến hành thanh lý cho ông Phạm Văn C là nhân viên của Xí nghiệp cả nhà và đất để ông C tiếp tục sử dụng. Như vậy, tài sản thanh lý bao gồm nhà ở, công trình phụ và quyền sử dụng đất.

[4] Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc sử dụng đất của ông C có được là do mua thanh lý nhà ở gắn liền với đất ở của Công ty quản lý, khai thác công trình thủy lợi Đắc Lắc vào năm 1993. Ông C sử dụng ổn định nhà và đất từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 không có ai tranh chấp nên thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TB-CCT ngày 22/3/2018 của Chi cục Thuế huyện L ban hành không đúng quy định pháp luật đất đai nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C.

[5] Ông Phạm Văn C cho rằng hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 6 Nghị định 45/ 2014/ NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất là không chính xác vì quy định trên được áp dụng đối với trường hợp gia đình cá nhân sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C được Tòa án chấp nhận nên Chi cục thuế huyện L, tỉnh Đắc Lắc phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; các Điều 116, 193, 194 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 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, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C. Tuyên hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 253/TB-CCT ngày 22/3/2018 của Chi cục thuế huyện L, tỉnh Đắk Lắk

2. Về án phí: Chi cục thuế huyện L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Ông Phạm Văn C không phải chịu án phí, được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2016/0001541 ngày 12/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận :

- Các đương sự;
- VKSND huyện L;
- Chi cục THA dân sự huyện L;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Bùi Văn Tâm