

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

Bản án số: 26/2020/HC-ST

Ngày 19 - 9 - 2020

V/v “*Khởi kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Phi Long

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Đức Toàn

2. Ông Nguyễn Xuân Lập

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:*
Ông Trần Xuân Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2020/HC-ST ngày 18/5/2020 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2020/QĐST-HC ngày 19/8/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2020/QĐST-HC ngày 08/9/2020 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Trần Quang C và Đặng Thị Q

Địa chỉ: Số nhà 029, phố Lương Ngọc Q, tổ 10, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thị D - Luật sư, Văn phòng luật sư D. Địa chỉ: Số 356, đường H, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố L

Địa chỉ: Số 591, đường H, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đăng K - Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Đức H - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố L. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị Thu H - Địa chỉ: Số nhà 029, phố Lương Ngọc Q, tổ 10, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai. (Từ chối tham gia tố tụng và có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Chi cục thuế khu vực L - M - Địa chỉ: Số 184, đường H, phường Cốc Lều, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh H - Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực L - M.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T - Chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực L - M. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện, Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án Người khởi kiện ông Trần Quang C, bà Đặng Thị Quyền và Người đại diện theo ủy quyền của Người khởi kiện bà Nguyễn Thị D trình bày:

Ngày 19/8/2019, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố L ban hành Quyết định số 1608/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Quang C và bà Đặng Thị Q tại phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Theo ông C, bà Q thì quyết định này là trái quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông bà. Bởi lẽ:

Thứ nhất, Quyết định số 1608/QĐ – UBND của UBND thành phố L đã áp dụng các quy định về thuế, các quy định của Luật Đất đai để tính giá đất buộc gia đình ông C bà Q phải nộp thuế không đúng. Cụ thể: *Nộp 50% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Quyết định số 91/2014/QĐ - UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Lào Cai (Vị trí 1): 40m²; Nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Quyết định số: 91/2014/QĐ - UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Lào Cai nhân với hệ số điều chỉnh K tại Quyết định số 46/2018/QĐ - UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Lào Cai (Vị trí 1) là: 40m².* Về nguồn gốc tài sản là quyền sử dụng 80m² đất tại thửa đất số 217 tờ bản đồ P24 - 16, phố T, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai có nguồn gốc do vợ chồng ông C bà Q nhận chuyển nhượng từ ngày 08/8/2000, do điều kiện kinh tế và công việc nên chưa làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên ông C bà Q đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp từ trước ngày 01/7/2004. Vì vậy, việc tính nộp thuế của UBND thành phố L đối với hộ gia đình ông C bà Q là trái với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014.

Thứ hai, hộ gia đình ông C bà Q chưa được hưởng ưu đãi về thuế sử dụng đất khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Khoản 1 Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 hộ gia đình được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất được phép nợ thuế nếu khó khăn về kinh tế. Nhưng trong Quyết số 1608/QĐ - UBND và phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai kèm theo số 211/VPDK ngày 20/8/2019 không có nội dung này làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

Từ căn cứ trình bày trên ông C bà Q khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai giải quyết những vấn đề sau: Hủy Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố L về việc công nhận quyền sử dụng đất cho họ ông Trần Quang C và bà Đặng Thị Q tại phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố L thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong việc công nhận quyền sử dụng đất và tính tiền thuế sử dụng đất.

Người đại diện theo ủy quyền của Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố L trình bày:

Ngày 10/7/2019 UBND thành phố L nhận được hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Quang C và bà Đặng Thị Q đối với thửa đất tại đường T, phường K, thành phố L. Căn cứ hồ sơ nhận được bao gồm :

- Hồ sơ về đo đạc, chỉnh lý bản trích lục địa chính phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố L lập ngày 02/7/2019, diện tích thửa đất: 80,0m².

- Các giấy tờ về sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần Quang C, cụ thể: Hợp đồng mua bán tài sản giữa Ngân hàng đầu tư và phát triển Lào Cai với ông Trần Quang C (ghi ngày 08/08/2000), biên lai nộp thuế nhà, đất các năm 2009, 2010, 2011, 2016 mang tên ông Trần Quang C.

- Biên bản công khai hồ sơ, kết quả đo đạc địa chính hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; biên bản kết thúc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất các xác nhận của UBND phường K.

Trên cơ sở hồ sơ về nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần Quang C cung cấp, phiếu lấy ý kiến khu dân cư xác nhận về nguồn gốc, thời gian sử dụng đất cho thấy hộ ông Trần Quang C sử dụng thửa đất tại đường T, phường K, thành phố L từ ngày 08/8/2000 do nhận chuyển nhượng từ Ngân hàng đầu tư và phát triển Lào Cai (tài sản nhận chuyển nhượng là tài sản thế chấp tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Lào Cai) và qua hồ sơ quản lý đất đai,

thì hộ ông Trần Quang C và bà Đặng Thị Q đã được UBND tỉnh Lào Cai giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) lần 1 tại phường P theo GCNQSDĐ số 00331 cấp ngày 17/11/1999, diện tích giao đất 80,0m². Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ có Giấy chứng nhận hoàn thành thủ tục thu tiền sử dụng đất thể hiện ông Trần Quang C được hưởng mức trợ cấp tiền sử dụng đất là 8.184.000 đồng, ông C còn phải nộp 4.262.000 đồng. Như vậy, ông C đã được hưởng tiền miễn giảm sử dụng đất trong 80,0m² đất đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 1999.

Từ các căn cứ nêu trên, đối chiếu với quy định tại Điều 20, Điều 21, Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 và Điều 3, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và Khoản 2 Điều 4 Chương II quy định kèm theo Quyết định số 108/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành quy định hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai (quy định hạn mức giao đất ở đô thị không quá 120,0m²), UBND thành phố L đã ban hành Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Quang C và bà Đặng Thị Q tại phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai với diện tích 80,0m². Giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính:

+ *Nộp 50% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Quyết định số 91/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Lào Cai (Vị trí 1): 40,0 m².*

+ *Nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Quyết định số 91/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Lào Cai nhân với hệ số điều chỉnh K tại Quyết định số 46/2018/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Lào Cai (Vị trí 1): 40,0 m².*

Như vậy, Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND thành phố L là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang C và bà Đặng Thị Q là không có căn cứ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H trình bày:

Bà Trần Thị Thu H là con đẻ của ông Trần Quang C, bà Đặng Thị Q. Đối với tài sản là quyền sử dụng 80m² tại thửa đất số 217, tờ bản đồ P24 - 16, phố T, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai có nguồn gốc do ông C, bà Quyền nhận chuyển nhượng, bà H không có đóng góp và cũng không có công sức gì trong việc mua bán và tôn tạo tài sản. Vì vậy, bà H từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục Thuế khu vực L - M trình bày:

Thứ nhất, về việc thu tiền sử dụng đất đối với ông Trần Quang C theo Quyết định cấp quyền sử dụng đất làm nhà ở gia đình số 657/QĐ-UB ngày 07/6/1994 của UBND tỉnh Lào Cai:

Căn cứ vào Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 01/12/1994 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định thu tiền sử dụng đất, Quyết định số 618/QĐ.UB ngày 15/6/1995 của tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định hệ số để tính tiền sử dụng đất và phân loại đường phố tại thị xã Lào Cai, tiền sử dụng đất được xác định theo công thức sau:

Trường hợp có giấy tờ giao đất và nhận đất hợp pháp từ ngày 31/5/1990 đến ngày 16/8/1994: Mức thu = diện tích x giá đền bù x $[1 + K]$.

Trong đó:

- Giá đền bù được lấy cụ thể như sau: Đường phố loại 3, hệ số 0,8 và đường phố loại 4 lấy bằng 40kg thóc x 1200đ = 48.000 đ/m²

- Các yếu tố thuận lợi:

Hệ số thuận lợi theo hướng chính (K4): Hướng Bắc: K4 = 0,03

Hệ số thuận lợi do không phải san hoặc đắp nền (tính trung bình): K5

Đất phải đào từ trên 2 m - 4m hoặc phải đắp từ trên 1,5m - 3m: K5 = 0,08

Như vậy: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp của ông Trần Quang C như sau: 80m² x 48.000 x 1,11 = 4.262.000 đồng.

Thứ hai, về trợ cấp tiền sử dụng đất:

Căn cứ theo Quyết định số 71/QĐ.QLXDĐT ngày 10/3/1992 của UBND tỉnh Lào Cai về việc trợ cấp cho cán bộ công nhân viên chức trong biên chế nhà nước xin cấp đất làm nhà ở như sau:

Phương pháp xác định trợ cấp:

$T = \frac{1}{2}$ thời gian công tác (năm) x T1 + tiền lương (đ/tháng) x T2

T1: Là số tiền trợ cấp cho 1 năm công tác, được xác định bằng số tiền phải thu lệ phí xây dựng cơ bản cho 1 lô đất trung bình (6 triệu - giá khởi điểm) chia cho số năm công tác bình quân của cán bộ công nhân viên chức (14,58 năm);

T2: Là số tiền trợ cấp cho 1 đồng lương cơ bản, được xác định bằng số tiền phải thu lệ phí xây dựng cơ bản cho 1 lô đất trung bình (6 triệu - giá khởi điểm) chia cho tiền lương tháng bình quân của cán bộ công nhân viên chức (357đ/tháng).

$T1 = 6 : 14,58 = 0,412$ triệu đồng;

$T2 = 6 : 357 = 0,0168$ triệu đồng;

Theo đó, xác định trợ cấp tiền sử dụng đất như sau:

- Mức trợ cấp cho chồng:

$T = \frac{1}{2} (20 \times 0,412 + 350 \times 0,0168) = 7,06$ triệu đồng;

- Mức trợ cấp cho vợ:

$T = \frac{1}{2} (14 \times 0,412 + 290 \times 0,0168) = 5,62$ triệu đồng;

- Mức trợ cấp cho hộ trên là: 7,06 triệu.

Do vợ cũng là cán bộ công chức được hưởng mức trợ cấp nên được tính thêm mức trợ cấp là 20%: $5,62 \times 20\% = 1,124$ triệu < 30% của 6 triệu = 1,8 triệu đồng.

Do vậy, số tiền trợ cấp cho hộ ông Trần Quang C là: $7,06 + 1,124 = 8,184$ triệu đồng.

Chi cục thuế thị xã Lào Cai đã cấp Giấy chứng nhận hoàn thành thủ tục thu tiền sử dụng đất số 001620, áp dụng cho người có mức trợ cấp $\geq$ mức thu tiền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thành. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử TAND tỉnh Lào Cai căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính 2015, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang C và bà Đặng Thị Q, tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa, các đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Trần Quang C và bà Đặng Thị Q khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND thành phố L về việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Quang C và bà Đặng Thị Q tại phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai và buộc UBND thành phố L thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong việc công nhận quyền sử dụng đất và tính tiền thuế sử dụng đất. Xét thấy đối tượng khởi kiện là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 30, 32 Luật Tổ tụng hành chính, được khởi kiện trong thời hiệu quy định tại Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND thành phố L.

[3.1] Về thẩm quyền:

Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 là quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, do UBND thành phố L ban hành là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 17, khoản 2 Điều 59 và khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2013.

[3.2] Về trình tự, thủ tục:

Tháng 6/2019, ông Trần Quang C và bà Đặng Thị Q có Đơn xin đăng ký, cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 217 tại phố T, phường K, thành phố L. Sau đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L đã tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất.

Ngày 12/7/2019, UBND phường K lập Biên bản và Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ của hộ ông C, bà Q;

Ngày 15/7/2019, UBND phường K có Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất hộ ông C, bà Q xin cấp GCNQSDĐ.

Ngày 02/8/2019, UBND phường K có Biên bản kết thúc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, kết quả đo đạc địa chính phục vụ cấp GCNQSDĐ.

Ngày 09/8/2019, tổ công tác gồm đại diện Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố L, UBND phường K đã lập Biên bản thẩm tra, xác minh thực địa điều kiện giao đất, nhu cầu sử dụng đất.

Ngày 14/8/2019, Phòng TN&MT thành phố L có Tờ trình số 627/TTr-TN&MT v/v công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C, bà Q tại phường K, thành phố L.

Ngày 19/8/2019, UBND thành phố L ban hành Quyết định số 1608/QĐ-UBND v/v công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C, bà Q tại phường K, thành phố L.

Xét thấy, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND thành phố L đảm bảo quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại Điều 3, Điều 4 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

[3.3] Về nội dung:

Nguồn gốc thửa đất đề nghị công nhận, cấp GCNQSDĐ tại phường K là do hộ ông C, bà Q nhận chuyển nhượng tài sản từ Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam theo Hợp đồng mua bán tài sản số 05/HĐKT ngày 08/8/2000. Tài sản nhận chuyển nhượng một là căn hộ xây cấp III khung bê tông chịu lực

và công trình phụ gồm bếp nhà vệ sinh, bể nước nằm trên 80 m² đất đã được UBND tỉnh Lào Cai cấp tại Quyết định số 707/QĐ-CTUB ngày 05/10/1996 v/v giao đất cho công trình Nhà ở tập thể của Công ty HDXL và KDN Quảng Nam - Đà Nẵng (tài sản được thế chấp tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam được bán để thu hồi nợ theo Văn bản số 426/CV.CT ngày 19/8/1999 của UBND tỉnh Lào Cai v/v xử lý tài sản và đất của Văn phòng đại diện Công ty XL và KD Nhà Quảng Nam Đà Nẵng). Ông Trần Quang C đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán để mua tài sản. (Giá trên không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế chức bạ và các khoản phí, lệ phí khác).

Căn cứ vào giấy tờ mua bán, các biên lai nộp thuế nhà, đất các năm 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2018, 2019 mang tên ông Trần Quang C; Đơn xin xác nhận không có tranh chấp về ranh giới thửa đất đề ngày 26/9/2016 của bà Đặng Thị Q; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; Biên bản thẩm tra xác minh thực địa điều kiện giao đất, nhu cầu sử dụng đất ngày 09/8/2019 của Phòng TN&MT thành phố L và UBND phường K thấy rằng có đủ căn cứ xác nhận về nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của hộ ông Trần Quang C từ ngày 08/8/2000, thửa đất có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp. Vì vậy, UBND thành phố L ban hành Quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Quang C, bà Đặng Thị Q là có căn cứ pháp lý, đúng quy định của pháp luật tại khoản 9 Điều 3, Điều 17, Điều 98, 99 Luật Đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Theo Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND thành phố L đối với hộ ông C, bà Q thì hình thức giao đất là công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính được xác định như sau: *Nộp 50% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Quyết định số 91/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Lào Cai (Vị trí 1): 40,0 m². Nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Quyết định số 91/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Lào Cai nhân với hệ số điều chỉnh K tại Quyết định số 46/2018/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Lào Cai (Vị trí 1): 40,0 m².*

Người bị kiện cho rằng qua hồ sơ quản lý đất đai hộ ông Trần Quang C và bà Đặng Thị Q đã được UBND tỉnh Lào Cai giao đất, cấp GCNQSDĐ lần 1 tại phường P theo GCNQSDĐ số 00331 cấp ngày 17/11/1999, diện tích giao đất 80,0m². Do đó căn cứ vào quy định của Luật Đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành và Quyết định số 108/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai quy định hạn mức giao đất ở đô thị không quá 120,0m² để ban hành Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C, bà Q trong đó có nội dung xác định giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính như trên.

Xét thấy:

Ngày 07/6/1994, UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 657/QĐ.UB cấp quyền sử dụng đất làm nhà ở gia đình cho hộ ông Trần Quang C (thửa đất số 110, diện tích 80,0m²) tại phường P, thị xã Lào Cai (nay là thành phố L).

Ngày 17/11/1999, hộ ông Trần Quang C, bà Đặng Thị Q được UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00331 đối với diện tích đất trên.

Theo văn bản số 237/CCT-TT HTNNT TB TK ngày 03/7/2020 của Chi cục thuế khu vực L - M v/v tính thu tiền sử dụng đất đối với ông Trần Quang C theo Quyết định cấp quyền sử dụng đất số 657/QĐ.UB ngày 07/6/1994 của UBND tỉnh Lào Cai thì hộ ông C được hưởng trợ cấp cho cán bộ công nhân viên chức trong viên chế nhà nước xin cấp đất nhà ở theo Quyết định số 71/QĐ.QLXDĐT ngày 10/3/1992 của UBND tỉnh Lào Cai, mức trợ cấp tiền sử dụng đất là 8.184.000 đồng. Chi cục thuế thị xã Lào Cai đã cấp Giấy chứng nhận hoàn thành thủ tục thu tiền sử dụng đất số 001620 cho ông Trần Quang C.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất thì một trong các căn cứ tính tiền sử dụng đất là giá đất tính thu tiền sử dụng đất cụ thể như sau:

“a) Giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quy định áp dụng trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở trong hạn mức.

Việc xác định diện tích đất trong hạn mức tại Điểm này phải đảm bảo nguyên tắc mỗi hộ gia đình (bao gồm cả hộ gia đình hình thành do tách hộ theo quy định của pháp luật), cá nhân chỉ được xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở một lần và trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì hộ gia đình, cá nhân đó được cộng dồn diện tích đất của các thửa đất để xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở nhưng tổng diện tích đất lựa chọn không vượt quá hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở tại địa phương nơi lựa chọn...”

Tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quyết định số 108/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành quy định hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai: *“Hạn mức giao đất ở đô thị không quá 120,0 m²”*. Căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai xác định hộ ông Trần Quang C đã được giao đất, cấp GCNQSDĐ lần 1 tại phường P (diện tích 80,0m²) nên xác định diện tích đất còn lại trong hạn mức đất ở là 40,0m².

Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất: *“Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”*.

Như vậy, UBND thành phố L xác định giá đất, tiền sử dụng đất mà hộ ông C, bà Q phải nộp trong Quyết định công nhận quyền sử dụng đất như trên là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Đối với quan điểm của người khởi kiện cho rằng hộ gia đình ông C bà Q chưa được hưởng ưu đãi về thuế sử dụng đất khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cụ thể là được phép nợ thuế nếu khó khăn về kinh tế. Xét thấy, theo quy định tại Điều 16 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất thì trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất mà có khó khăn về tài chính, có nguyện vọng ghi nợ thì được ghi nợ số tiền sử dụng đất phải nộp trên Giấy chứng nhận sau khi có Đơn đề nghị kèm theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận hoặc hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất hoặc hồ sơ giao đất tái định cư hoặc có đơn xin ghi nợ khi nhận Thông báo nộp tiền sử dụng đất. Theo hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ thì hộ ông C, bà Q không có Đơn đề nghị ghi nợ số tiền sử dụng đất nên không có căn cứ để xem xét. Vì vậy, quan điểm này của người khởi kiện là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên xét thấy Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND thành phố L v/v công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Quang C, bà Đặng Thị Q tại phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai ban hành đúng quy định, yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang C, bà Đặng Thị Q là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Trần Quang C, bà Đặng Thị Q phải chịu tiền án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 32, Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; khoản 3 Điều 17, khoản 2 Điều 59 và khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2013; Điều 3, Điều 7, Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Điều 3, Điều 4 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Điều 4 Quyết định số 108/2016/QĐ-UBND ngày

19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành quy định hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai; 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang C và bà Đặng Thị Q về việc Hủy Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố L v/v công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Quang C, bà Đặng Thị Q tại phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

2. Về án phí: Ông Trần Quang C, bà Đặng Thị Q phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số AC/2012/0001992 ngày 18/5/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai. Ông Trần Quang C, bà Đặng Thị Q đã nộp đủ tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Phi Long