

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN X
TỈNH Y**

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

Bản án số: 01/2019/HC-ST

Ngày: 29-11-2019

V/v “*Khiếu kiện hủy thông báo về việc
nộp tiền sử dụng đất và quyết định giải
quyết khiếu nại*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN X, TỈNH Y

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Quang

2. Ông Trần Hữu Sơn

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Vũ Đức Huynh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện X

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện X tham gia phiên tòa:* Ông Lê Văn
Sáng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 11 năm 2019 tại Hội trường xét xử tầng 2, Tòa án nhân dân huyện X xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2019/TLST-HC ngày 18 tháng 4 năm 2019 về “*Khiếu kiện hủy thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất và quyết định giải quyết khiếu nại*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXXST-HC ngày 18 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn B P, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y (Có mặt).

2. *Người bị kiện :*

+ Cơ quan A huyện X, tỉnh Y.

Địa chỉ: Số 387 Hùng Vương, thị trấn X, huyện X, tỉnh Y.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tăng T T– Thủ trưởng đơn vị, Cơ quan A huyện X (Có mặt).

+ Thủ trưởng đơn vị, Cơ quan A huyện X, tỉnh Y.

Do ông Tăng T T– Thủ trưởng đơn vị, Cơ quan A huyện X làm đại diện theo pháp luật (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án*

1./ Cơ quan B huyện X

Địa chỉ: TDP 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh Y.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn N T – Chủ tịch Cơ quan B huyện X (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Cơ quan C huyện X.

Địa chỉ: TDP 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh Y.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng N T – Trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện X (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Cơ quan D huyện X

Địa chỉ : TDP1, thị trấn X, huyện X, tỉnh Y.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn T T – Giám đốc Cơ quan D huyện X (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Bà Nguyễn T N T, sinh năm 1970

Địa chỉ : Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y (Có mặt)

5. Bà Lê T T L, sinh năm 1961

Địa chỉ : Thôn 6, xã G, huyện X, tỉnh Y (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ý kiến của người khởi kiện ông Nguyễn B P: Tôi là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 34, có diện tích 232,87m², loại đất ở nông thôn. Tại: Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y. Tôi đang tiến hành làm thủ tục để xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên dựa trên cơ sở.

- Tôi được Cơ quan B cấp xã giao đất ở từ ngày 27/5/1993.

- Tôi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà Nước từ thời điểm ngày 27/5/1993 đến nay. Trên lô đất đó.

- Gia đình tôi đã ở, sử dụng lâu dài, xây dựng nhà cửa từ trước ngày 15/10/1993 đến nay không có tranh chấp.

- Căn cứ vào Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 đối với các giấy tờ xác lập trước ngày 15/10/1993 nên tôi được miễn thuế.

- Nguồn gốc ban đầu là đất tôi khai hoang khoảng năm 1990.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện thủ tục xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Cơ quan A huyện X đã ban hành văn bản yêu cầu tôi phải đóng số tiền thuế là **86.086.752** đồng (*tám mươi sáu triệu, không trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm năm mươi hai đồng*) là hết sức vô lý và không có cơ sở. Bởi, căn cứ vào quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về thu tiền sử dụng đất thì tôi hoàn toàn đủ điều kiện không phải nộp tiền sử dụng đất.

Do đó, Cơ quan A huyện X thu tiền thuế của tôi là không đúng, xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của tôi. Tôi đã khiếu nại Thủ trưởng đơn vị, Cơ quan A huyện X về việc thu tiền sử dụng đất của tôi.

Ngày 20/3/2019 Thủ trưởng đơn vị Cơ quan A huyện X đã giải quyết khiếu

nại lần đầu với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của tôi và giữ nguyên thông báo nộp tiền thuế. Đồng thời, buộc tôi phải nộp tiền theo thông báo số LTB1860111-TK0007086 ngày 24/12/2018 của Cơ quan A huyện X.

Tại phiên tòa hôm nay, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Hủy bỏ Quyết định số 120/QĐ-CCT ngày 20/3/2019 của Thủ trưởng đơn vị, Cơ quan A huyện X.

- Hủy bỏ Thông báo số LTB1860111-TK0007086 ngày 24/12/2018 của Cơ quan A huyện X.

Bởi lẽ, tôi chưa hề được cấp hạn mức đất ở lần nào. Vì trước đó ngày 27/11/1999 tôi có nhận chuyển nhượng của bà Lê T T L lô đất tại Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y có xác nhận. Lô đất này đã được Cơ quan B huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi trên đất tôi nhận chuyển nhượng đất vườn của bà L và Nhà nước không thu tiền sử dụng đất. Sau này nhà nước thu hồi lô đất này để làm hội trường Cơ quan E và cấp đổi lại cho tôi lô đất mới tại thôn 6, xã G, huyện X, tỉnh Y. Lô đất này tôi đã nộp thuế để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền là 97.200.000 đồng và đã được nhà nước cấp bìa đỏ. Vì lô đất đó là gia đình tôi mua và đã đóng thuế theo quy định.

Nên, Cơ quan A huyện X đã ban hành văn bản yêu cầu tôi phải đóng số tiền thuế là **86.086.752** đồng (*tám mươi sáu triệu, không trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm năm mươi hai đồng*) là hết sức vô lý và không có cơ sở. Bởi, căn cứ vào quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về thu tiền sử dụng đất thì tôi hoàn toàn đủ điều kiện không phải nộp tiền sử dụng đất.

Ý kiến của Cơ quan A huyện X và Thủ trưởng đơn vị, Cơ quan A huyện X ông Tăng T trình bày:

Cơ quan A huyện X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B P.

Bởi lẽ, việc xác định nghĩa vụ tài chính với số tiền **86.086.752** đồng (*tám mươi sáu triệu, không trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm năm mươi hai đồng*) đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 34. Tại: Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y của ông Nguyễn B P cơ quan thuế căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và căn cứ vào các nội dung ghi trên phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 3120/PCTTĐC đề ngày 28/11/2018, bổ sung thông tin ngày 18/12/2018 của Cơ quan D huyện X và các giấy tờ, tài liệu có liên quan trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn B P.

Hồ sơ của ông Nguyễn B P không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 16; 17 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Ngày 10/02/1993 ông Nguyễn B P có đơn xin cấp đất lô cư bằng giấy viết tay được Cơ quan B cấp xã ký ngày 27/5/1993 phê duyệt với nội dung “*Đất cấp*

không được bán, nếu bán sẽ thu hồi” là thuộc trường hợp giao đất trái thẩm quyền không phải đất có nguồn gốc khai hoang.

Diện tích đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất vượt hạn mức quy định của Nhà Nước. Vì năm 2001 gia đình ông đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thu tiền đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 24b diện tích 874m². Trong đó có 400m² đất thổ cư theo quyết định số 295/QĐ-UB ngày 25/9/2001; Năm 2012 được UBND huyện giao đất tái định cư thửa đất số 74, tờ bản đồ số 6d, diện tích 476 m² trong đó có 400m² đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 147682 ngày 04/10/2012 không liên quan đến thửa đất đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, thửa đất số 42, tờ bản đồ số 34 tại thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y của ông P khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải nộp tiền bằng 100% tiền sử dụng đất theo điểm b,c khoản 3 Điều 8 Nghị định 45/2014 /NĐ-CP ngày 15/5/2014 vì xác định là đất ở nông thôn ngoài hạn mức (tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và tại phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cũng xác định 232,87m² là đất ở ngoài hạn mức, nguồn gốc đất xã cấp ngày 27/5/1993, đất đã được sử dụng ổn định kể từ trước thời điểm ngày 15/10/1993.

Đối với phần đất mà ông Nguyễn B P mua của bà Lê T T L: Phần đất này khi mua bà L chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001 Cơ quan B huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không thu tiền theo Quyết định số 295/QĐ –UB ngày 25/9/2001 cho ông Nguyễn B P. Trong đó có 400m² đất ở và 474 m² đất nông nghiệp. Năm 2010 Cơ quan B huyện thu hồi và đã thực hiện đền bù cho ông Nguyễn B P theo quy định. Do đó, việc Cơ quan A xác định thu tiền sử dụng đất đối với hồ sơ của ông Nguyễn B P là đúng quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Cơ quan B huyện X trình bày:

Năm 2001 gia đình ông Nguyễn B P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất này tại thửa đất số 48, tờ bản đồ 24B thuộc Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y với diện tích 874m² trong đó có 474 m² đất nông nghiệp và 400m² đất ở thì không phải nộp tiền sử dụng đất theo Quyết định số 295/QĐ-UB ngày 25/9/2001 của Cơ quan B huyện X.

Đến năm 2004 gia đình ông P nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Kim Tuyền với diện tích 387m² trong đó có 60m² đất ở thì được miễn giảm thuế.

Tuy nhiên, đến năm 2010 UBND huyện có chủ trương xây dựng hội trường xã G nên đã thu hồi toàn bộ 02 lô đất ông P đã nhận chuyển nhượng và cấp hoán đổi cho ông P thửa đất số 74, tờ bản đồ số 6d, diện tích 476 m² trong đó có 400m² đất ở.

Năm 2012 được UBND huyện giao đất tái định cư thửa đất số 74, tờ bản đồ số 6d, diện tích 476 m² trong đó có 400m² đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 147682 ngày 04/10/2012. Như vậy, có đủ cơ sở xác định ông Nguyễn B P đã được cấp hạn mức 400m² đất ở nông thôn.

Nên, thửa đất số 42, tờ bản đồ số 34 tại thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y của ông Nguyễn B P xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải nộp tiền bằng 100% tiền sử dụng đất theo điểm b, c khoản 3 Điều 8 Nghị định 45/2014 /NĐ-CP ngày 15/5/2014 vì vượt quá hạn mức đất ở.

Ý kiến đại diện Cơ quan C huyện X trình bày:

Nguồn gốc đất của gia đình ông P nhận chuyển nhượng năm 1999 của bà Lê T T L. Chỉ là giấy chuyển nhượng viết tay giữa hai bên đối với lô đất tại Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y. Năm 2001 gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất này tại thửa đất số 48, tờ bản đồ 24B thuộc Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y với diện tích 874m² trong đó có 400m² đất ở thì không phải nộp tiền sử dụng đất. *(gia đình ông P khẳng định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận đối với lô đất trên gia đình được miễn và không phải nộp tiền sử dụng đất).*

Đến năm 2004 gia đình ông P nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Kim Tuyến với diện tích 387m² trong đó có 60m² đất ở thì được miễn giảm thuế.

Tuy nhiên, đến năm 2010 UBND huyện xây dựng hội trường xã G đã thu hồi toàn bộ 02 lô đất ông P đã nhận chuyển nhượng và cấp hoán đổi cho ông P thửa đất số 74, tờ bản đồ số 6d, diện tích 476 m² trong đó có 400m² đất ở.

Theo công văn số 221/UBND-TH ngày 08/4/2010 về việc phúc đáp công văn số 20/CV-TN&MT ngày 31/3/2010 của Cơ quan C huyện X có nội dung thu hồi 02 lô đất và xác định tổng giá trị bồi thường là 104.717.495 đồng. Số tiền ông P phải thực hiện nghĩa vụ thuế đối với lô đất trước đó là 97.800.000 đ *(chín mươi bảy triệu, tám trăm ngàn đồng).*

Căn cứ vào các quy định của Luật đất đai năm 2013 và tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì hạn mức đất ở được chính quyền địa phương ban hành cụ thể tại Quyết định số 10/2015/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của Cơ quan B tỉnh Y về hạn mức đất ở. Đối với đất ở nông thôn hạn mức đất ở không vượt quá 400m² theo quy định.

Ý kiến của đại diện Cơ quan D huyện X :

Trên cơ sở chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của ông Nguyễn B P. Năm 2001 gia đình ông đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 24b diện tích 874m². Trong đó có 400m² đất thổ cư theo quyết định số 295/QĐ-UB ngày 25/9/2001 (do cấp tập thể).

Đến năm 2004 ông P có hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Kim Tuyến. Địa chỉ : đội 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y với diện tích 387m² trong đó có 60m² đất ở thì được miễn giảm thuế.

Đến năm 2012 được UBND huyện giao đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 6d, diện tích 476 m² trong đó có 400m² đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 147682 ngày 04/10/2012. Ông P có nộp tiền thuế 97.800.000 đ *(chín mươi bảy triệu, tám trăm ngàn đồng)* là theo thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày

22/4/2010 của Cơ quan A huyện X.

Do đó, Cơ quan D xác định phần đất ông P yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 34. Tại: Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y đất ở là ngoài hạn mức.

Ý kiến của bà Nguyễn T N T: Tôi thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn B P không có ý kiến gì bổ sung.

Ý kiến của bà Lê T T L: Năm 1999 tôi có chuyển nhượng cho ông Nguyễn B P 01 lô đất vườn tại Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y với tổng diện tích là 1000m² với số tiền chuyển nhượng là 2.000.000 đ (*hai triệu đồng*). Tại thời điểm chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương còn sau này ông P có làm thủ tục xác nhận của chính quyền địa phương không thì tôi không biết. Thời điểm tôi chuyển nhượng đất cho ông P, tôi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2001 tôi mới được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tôi đang sử dụng không liên quan gì đến phần đất mà tôi đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn B P.

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện ông Nguyễn B P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện Cơ quan A huyện X vẫn giữ nguyên quan điểm không thu hồi hay hủy bỏ các quyết định hành chính và thông báo đã ban hành. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Trước đó, họ đã có ý kiến trình bày quan điểm tại các các buổi làm việc, buổi đối thoại, tại biên bản lấy lời khai.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện X, tỉnh Y cho rằng:

***Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán; Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa:** Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án. Thấy rằng, Thẩm phán; Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng hành chính. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án thẩm phán còn một số thiếu sót khi xác định quan hệ pháp luật chưa đúng. Xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự còn chưa đầy đủ, dù đã khắc phục tại phiên tòa nhưng cần rút kinh nghiệm.

***Việc chấp hành pháp luật của các đương sự:** Về cơ bản các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng quy định Luật tố tụng hành chính.

***Về nội dung vụ án:** Nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B P là không có căn cứ. Do đó, đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét toàn bộ các tài liệu chứng cứ và ý kiến của các đương sự tại các lời khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa hôm nay. HĐXX nhận định.

[1] *Về tố tụng*: Việc chấp hành pháp luật của người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Cơ quan B huyện X; Phòng tài nguyên môi trường huyện X; Cơ quan D huyện X; bà Lê T T L vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính nên HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết*: Đây là vụ án hành chính về việc “*Khiếu kiện hủy thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất và quyết định giải quyết khiếu nại*” giữa người khởi kiện là ông Nguyễn B P và người bị kiện là Cơ quan A huyện X đối với Quyết định số 120/QĐ-CCT ngày 20/3/2019 của Thủ trưởng đơn vị, Cơ quan A huyện X và thông báo số LTB1860111-TK0007086 ngày 24/12/2018 của Cơ quan A huyện X. Căn cứ vào Điều 30; Điều 31 Luật tố tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Y.

[3] *Về quyền khởi kiện*: Đối tượng khởi kiện là Quyết định số 120/QĐ-CCT ngày 20/3/2019 của Thủ trưởng đơn vị, Cơ quan A huyện X và thông báo số LTB1860111-TK0007086 ngày 24/12/2018 của Cơ quan A huyện X. Căn cứ vào Điều 5 của Luật tố tụng hành chính ông Nguyễn B P có quyền khởi kiện vụ án hành chính đối với hai văn bản hành chính trên mà Cơ quan A huyện X và Thủ trưởng đơn vị, Cơ quan A huyện X đã ban hành.

[4] *Về thời hiệu khởi kiện*: Sau khi nhận được Quyết định số 120/QĐ-CCT ngày 20/3/2019 của Thủ trưởng đơn vị, Cơ quan A huyện X. Ngày 26/3/2019 ông Nguyễn B P đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính gửi Tòa án nhân dân huyện X xem xét giải quyết. Căn cứ vào khoản 1; điểm a khoản 2 điều 116 Luật tố tụng hành chính, đơn của ông Nguyễn B P nằm trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

[5] *Về nội dung vụ án*: Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn B P đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 34, có diện tích 232,87m² loại đất ở nông thôn. Tại: Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y.

Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án cũng như lời khai của các đương sự tại phiên tòa xác định.

Ngày 10/02/1993 ông Nguyễn B P có đơn xin cấp đất lô cư bằng giấy viết tay được Cơ quan B cấp xã ký ngày 27/5/1993 phê duyệt với nội dung “*Đất cấp không được bán, nếu bán sẽ thu hồi*” theo ông P đây là lô đất do gia đình ông khai hoang. Gia đình ông P đã sử dụng lô đất này từ đó đến nay và không có tranh chấp đất với ai.

Việc Cơ quan B xã G cấp đất cho ông Nguyễn B P là không đúng thẩm quyền. Theo quy định tại khoản 19 điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 quy định: “*Trường hợp người đề nghị 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 được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, đất đó không*

có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch nhưng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận có nhà ở hoặc không có nhà ở thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.”

Như vậy, trường hợp của ông Nguyễn B P xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 34, có diện tích 232,87m² loại đất ở nông thôn. Tại: Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y là được cấp có thẩm quyền xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại điểm c Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân cấp không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 quy định;

1. Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định, khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

a).....

b).....

c) Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

- Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại địa phương theo giá đất quy định tại Bảng giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại 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.

- Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; bằng 100% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại 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.

Căn cứ vào các nội dung ghi trên phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 3120/PCTTĐC đề ngày 28/11/2018, bổ sung thông tin ngày 18/12/2018 của Cơ quan D huyện X và các giấy tờ, tài liệu có liên quan trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn B P.

Xác định, nguồn gốc đất được giao không đúng thẩm quyền (Cơ quan B cấp xã cấp ngày 27/5/1993). Diện tích đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất vượt hạn mức quy định của Nhà Nước. Theo điểm b, c khoản 3 Điều 8 Nghị định 45/2014 /NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì ông Nguyễn B P phải nộp tiền bằng 100% tiền sử dụng đất.

Nên, ngày 24/12/2018 Cơ quan A huyện X đã ra Thông báo số LTB1860111-TK0007086 yêu cầu ông Nguyễn B P phải thực hiện nghĩa vụ tài chính với số tiền **86.086.752** đồng (*Tám mươi sáu triệu, không trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm năm mươi hai đồng*).

Tuy nhiên, ông Nguyễn B P cho rằng ông chưa được cấp hạn mức đất ở lần nào. Vì trước đó ngày 27/11/1999 ông có nhận chuyển nhượng của bà Lê T T L lô đất vườn tại Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y có xã xác nhận. Lô đất này đã được Cơ quan B huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông không thu tiền sử dụng đất. Sau này nhà nước thu hồi lô đất này để làm hội trường Cơ quan E và cấp đổi lại cho ông lô đất mới tại thôn 6, xã G, huyện X, tỉnh Y. Lô đất này ông đã nộp thuế để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền là 97.200.000 đồng và đã được nhà nước cấp bìa đỏ. Vì lô đất đó là gia đình ông mua và đã đóng thuế theo quy định.

Qua xem xét HDXX xét thấy: Đối với phần đất mà ông Nguyễn B P mua của bà Lê T T L: Phần đất này khi mua bà L chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001 Cơ quan B huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 295/QĐ –UB ngày 25/9/2001 cho ông Nguyễn B P. Trong đó, ông được Nhà nước công nhận có 400m² đất ở và 474 m² đất nông nghiệp. Đến năm 2004 gia đình ông P nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Kim Tuyến với diện tích 387m² trong đó có 60m² đất ở thì được miễn giảm thuế.

Tuy nhiên, đến năm 2010 UBND huyện xây dựng hội trường xã G đã thu hồi toàn bộ 02 lô đất ông P đã nhận chuyển nhượng và cấp hoán đổi cho ông P thửa đất số 74, tờ bản đồ số 6d, diện tích 476 m² trong đó có 400m² đất ở.

Căn cứ vào các quy định của Luật đất đai năm 2013 và tại điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì hạn mức đất ở được chính quyền địa phương ban hành cụ thể tại Quyết định số 10/2015/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của Cơ quan B tỉnh Y về hạn mức đất ở. Đối với đất ở nông thôn hạn mức đất ở không vượt quá 400m² theo quy định.

Như vậy, ông Nguyễn B P đã được nhà nước cấp tối đa hạn mức đất ở là 400m² theo quy định. Nên, việc ông Nguyễn B P yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 34, có diện tích 232,87m² loại đất ở nông thôn. Tại: Thôn 1A, xã G, huyện X, tỉnh Y thì ông phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thuế đối với phần đất vượt quá hạn mức là 232,87m².

Xét thấy, căn cứ vào các nội dung ghi trên phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 3120/PCTTĐC đề ngày 28/11/2018, bổ sung thông tin ngày 18/12/2018 của Cơ quan D huyện X và các giấy tờ, tài liệu có liên

quan trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn B P mà Cơ quan A huyện X đã ban hành thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB1860111-TK0007085/TB-CCT ngày 24/12/2018 và thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB1860111-TK0007086/TB-CCT ngày 24/12/2018 yêu cầu ông Nguyễn B P phải nộp số tiền **86.086.752 đ** (*tám mươi sáu triệu, không trăm tám mươi sáu ngàn, bảy trăm năm mươi hai đồng*) là đúng với các quy định của Luật đất đai năm 2003 và hướng dẫn tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm c Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đồng thời, Quyết định số 120/QĐ-CCT ngày 20/3/2019 của Thủ trưởng đơn vị, Cơ quan A huyện X về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn B P là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B P.

[6] **Về án phí:** Do đơn khởi kiện của ông Nguyễn B P không được chấp nhận nên ông P phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm. Tuy nhiên, do ông Nguyễn B P là thân nhân của gia đình liệt sĩ nên được miễn toàn bộ tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 3 Điều 116; điều 157; điểm b khoản điều 193 Luật tổ tụng hành chính. Điều 23; điều 100 Luật đất đai năm 2013. Căn cứ điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật đất đai và điểm c Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Xử : Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B P đề ngày 26/3/2019 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 11/4/2019 về việc.

- Hủy bỏ Quyết định số 120/QĐ-CCT ngày 20/3/2019 của Thủ trưởng đơn vị, Cơ quan A huyện X.

- Hủy bỏ Thông báo số LTB1860111-TK0007086 ngày 24/12/2018 của Cơ quan A huyện X.

Về án phí: Căn cứ Điều 29; điều 345; điều 348 Luật tổ tụng hành chính. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 236/2016/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.

Miễn toàn bộ tiền án phí hành chính sơ thẩm cho ông Nguyễn B P. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn B P số tiền **300.000 đ** (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2010/0009576 ngày 18/4/2019 của

Chi cục thi hành án dân sự huyện X.

Quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật tố tụng hành chính Trong thời hạn hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án (29/11/2019) các đương sự có quyền kháng cáo bản án để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao Đà Nẵng;
- TAND Tỉnh Y;
- VKSND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Phạm Thị Nga