

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỘI AN  
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: 04/2022/HC-ST

Ngày: 17 - 8 - 2022

V/v khiếu kiện quyết định hành chính  
về nộp tiền sử dụng đất.

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỘI AN, TỈNH QUẢNG NAM**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Công Bá

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Tấn Hoàn
2. Bà Huỳnh Thị Kim Oanh.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Ba – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

***- Đại diện VKSND thành phố Hội An tham gia phiên tòa:*** Bà Võ Thị Ngọc Bích  
***- Kiểm sát V2ên.***

Ngày 17 tháng 8 năm 2022, tại: Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hội An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 01/2022/TLST- HC ngày 15 tháng 02 năm 2022, về V2ệc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về nộp tiền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2022/QĐXXST-HC ngày 13 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

***- Người khởi kiện:*** Ông Võ Hồng V1, sinh năm 1982;

Bà Nguyễn Thị Tường V2, sinh năm 1984.

Cùng trú tại: thôn ĐN, xã CH, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

***- Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:*** Ông Trần Đình A, sinh năm 1996;  
Địa chỉ: đường 18/8, phường CP, thành phố H, Quảng Nam – Là đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền ngày 13/4/2022*). Có mặt

***- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:*** Luật sư Nguyễn Thành L – Công ty Luật TNHH MTV VL – Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: Đường 18 tháng 8, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

***- Người bị kiện:*** Chi cục Thuế thành phố H. Địa chỉ: đường Lê Văn Hiến, phường TA, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

***- Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Chi cục Thuế thành phố H:*** Ông Nguyễn Văn M – chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố H - Là đại diện

theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền ngày 15/7/2022*). Có mặt

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chi cục Thuế thành phố H:** Ông Võ Văn Q, sinh năm 1963. Chức vụ: Đội trưởng đội trước bạ thu khác. Địa chỉ liên hệ: đường Lê Văn Hiến, phường TA, thành phố HA. Có mặt

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Văn phòng đăng ký đất đai QN. Địa chỉ: đường Hùng V1, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- **Người đại diện hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai QN:** Ông Trần Văn C – Phó giám đốc văn phòng đăng ký đất đai QN – Là đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền ngày 21/6/2022*). Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 29/12/2021, bản trình bày ngày 14/4/2022, biên bản lấy lời khai ngày 22/6/2022 và tại phiên tòa người khởi kiện ông Võ Hồng V1, bà Nguyễn Thị Tường V2 cũng như người đại diện của người khởi kiện là ông Trần Đình A trình bày:*

Vợ chồng ông V1, bà V2 sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 22/1, diện tích 210,5m<sup>2</sup> tại tổ 14, thôn ĐN, xã CH và làm nhà ở ổn định từ hơn 10 năm nay. Năm 2018, ông V1 có liên hệ với Ủy ban nhân dân (Viết tắt là: UBND) xã CH để xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (Viết tắt là: GCNQSD) đất nhưng bị từ chối tiếp nhận nên ông V1, bà V2 gửi đơn qua đường bưu điện. Ngày 11/6/2018, Chủ tịch UBND xã CH ban hành Công văn số 133/UBND nêu lý do là số lượng hồ sơ nhiều, UBND thành phố H chưa có chủ trương cấp giấy cho gia đình sử dụng đất sau năm 2004 để từ chối tiếp nhận hồ sơ của vợ chồng ông V1. Không đồng ý với lý do nêu trên nên vợ chồng ông V1 khởi kiện UBND xã CH tại Tòa án nhân dân thành phố Hội An. Qua đối thoại tại Tòa án, Chủ tịch xã thống nhất giải quyết hồ sơ cho vợ chồng ông nhưng đến ngày 10/6/2019 thì UBND xã CH mới ban hành Giấy xác nhận nguồn gốc sử dụng đất và yêu cầu vợ chồng ông V1 nộp hồ sơ tại một cửa thành phố.

Ngày 11/6/2019 vợ chồng ông V1 đến Trung tâm Hành chính công thành phố H nộp hồ sơ cấp GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 22/1, diện tích 210,5m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại Thôn ĐN, xã CH, thành phố H. Nhưng đến ngày 19/8/2020 UBND thành phố H trả lời bằng Công văn 2488/UBND từ chối giải quyết hồ sơ với lý do sử dụng đất sau năm 2004. Sau nhiều lần khiếu nại và khiếu kiện, ngày 06/10/2020 UBND thành phố H thống nhất cấp GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông V1 thông qua buổi đối thoại tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Ngày 30/12/2020, vợ chồng ông V1 nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất với số tiền hơn một tỷ đồng. Nên ngày 13/1/2021 vợ chồng ông V1 có đơn kiến nghị về Việc xem xét lại tiền thuế sử dụng đất gửi Chi cục Thuế thành phố H, tuy nhiên đến ngày 28/12/2021 Chi cục Thuế thành phố H mới gửi Công Văn 2005/CCT ngày 29/1/2021 về

việc trả lời đơn cho công dân cho ông, bà. Công văn 2005/CCT căn cứ vào Phiếu chuyển số 2877/PCTTĐC ngày 29/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, rồi từ đó căn cứ quy định pháp luật đóng tiền sử dụng đất.

Việc Chi cục thuế Hội An chỉ căn cứ vào Phiếu chuyển số 2877/PCTTĐC ngày 29/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hội an để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai là không phù hợp với quá trình vợ chồng ông V1 lập thủ tục xin cấp GCNQSD đất vì các căn cứ pháp luật như sai: Theo Công văn số 2005/CCT ngày 29/01/2021 của Chi cục Thuế thành phố H xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp vợ chồng ông V1 và bà V2; Thông báo nộp tiền sử dụng đất LTB2050303-TK0007002/TB-CCT ngày 30/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố H; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2050303-TK0007001/TB-CCT ngày 30/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố H “*căn cứ vào Phiếu chuyển số 2877/PCTTĐC ngày 29/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H v/v Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai*” là không đúng vì: Ngày 04/5/2018 vợ chồng ông V1 nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND xã CH. Tuy nhiên, UBND xã CH lại không thực hiện các công việc theo quy định tại điều 70, Nghị định 43/2014 của chính phủ về về Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu mà cố tình gây khó khăn khiến hồ sơ của công dân bị chậm trễ. Phải gần 14 tháng sau khi nộp hồ sơ vợ chồng ông V1 mới nhận được kết quả giải quyết hồ sơ. Việc chậm trễ hồ sơ là lỗi của cơ quan nhà nước, không phải lỗi của người dân.

Ngày 11/6/2019, sau khi nhận được giấy xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã CH, vợ chồng ông V1 nộp hồ sơ 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 số 20, tờ bản đồ số 22/1, diện tích 200,7m<sup>2</sup> tại Trung tâm Hành chính công thành phố Hội An. Nhưng UBND thành phố H ban hành Công văn số 2488/UBND để tiếp tục kéo dài thời gian cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông V1 nên phải thêm gần 16 tháng vợ chồng ông V1 mới nhận được Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2014: “2. *Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận được quy định như sau:*

a) *Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không quá 30 ngày*”;

Căn cứ khoản 5, điều 17 Thông tư số 76/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất cũng quy định việc xác định thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất là thời điểm chậm nhất theo thời hạn mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải ban hành Quyết định công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Thông tư của Liên Bộ Tài chính và Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về việc luân chuyển

hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Như vậy, thời điểm công dân nộp hồ sơ hợp lệ là ngày 04/5/2018. Chi cục Thuế thành phố H “*căn cứ vào Phiếu chuyển số 2877/PCTTĐC ngày 29/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H v/v Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai*” cho công dân là không đúng quy định.

Căn cứ theo khoản 41 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai thì phải xác định thời điểm ông V1, bà V2 nộp hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất là năm 2018 nhưng do các cơ quan Nhà nước chậm giải quyết nên phải xác định nghĩa vụ tài chính vào năm 2018.

Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 22/1, diện tích 200,7m<sup>2</sup> tại thôn ĐN, xã CH, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc tuyến đường Hai Bà Trưng đến giáp ngã 3 mộ cụ Nguyễn Duy Hiệu (đoạn từ nhà ông Long đến giáp ngã ba mộ cụ Nguyễn Duy Hiệu). Giá đất 2018 – thời điểm nộp hồ sơ xin xác nhận nguồn gốc đất tại UBND xã CH: 400.000 đồng/m<sup>2</sup> (Theo Quyết định 48/2014/QĐ-UBND tỉnh Quảng Nam)

Tiền sử dụng đất:

$$200,7\text{m}^2 \times 400.000 \text{ đồng/m}^2 = 80.280.000 \text{ đồng}$$

Lệ phí trước bạ:

$$200,7\text{m}^2 \times 400.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,5\% = 401.400 \text{ đồng}$$

Tổng số tiền vợ chồng ông V1 cần phải nộp là 80.681.400 đồng (Tám mươi triệu sáu trăm tám mươi một nghìn bốn trăm đồng).

Việc Chi cục thuế căn cứ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 2877/PCTTĐC ngày 29/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H để xác định nghĩa vụ nộp thuế theo bảng giá đất theo Quyết định số 24/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 Quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam là chưa đúng theo quy định của pháp luật và ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Võ Hồng V1.

Do vậy, yêu cầu Chi cục Thuế thành phố H xác định lại số tiền sử dụng đất mà vợ chồng ông V1, bà V2 phải nộp theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm năm 2018.

Vì vậy, ông V1, bà V2 khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

1. Hủy Công văn số 2005/CCT ngày 29/01/2021 của Chi cục Thuế thành phố H về V2ệc trả lời đơn kiến nghị của công dân; Thông báo nộp tiền sử dụng đất LTB2050303-TK0007002/TB-CCT ngày 30/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố Hội An, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2050303-TK0007001/TB-CCT ngày 30/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố Hội An.

2. Buộc Chi cục Thuế thành phố Hội An xác định lại số tiền sử dụng đất mà vợ chồng ông V1, bà V2 phải nộp theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm năm 2018.

**\* Theo văn bản ngày 21/02/2022 của người bị kiện Chi cục Thuế thành phố H cũng như các văn bản tố tụng khác và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của người bị kiện trình bày:**

Theo quy định tại khoản 41, Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ bổ sung khoản 4, Điều 63 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều thi hành Luật đất đai có quy định:

*“41. Bổ sung khoản 4 và khoản 5 vào Điều 63 như sau:*

*4. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất là thời điểm văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế.*

*Thời hạn Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; thời hạn cơ quan thuế thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được thông tin địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.*

*Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin chậm hoặc cơ quan thuế chậm xác định nghĩa vụ tài chính thì thời điểm tính thu tiền sử dụng đất được xác định là thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận đủ hồ sơ hợp lệ.”*

Tại tiết b.2 điểm 6 khoản 6 Điều 10 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế có quy định thời hạn nộp hồ sơ khai thuế các khoản thu về đất, lệ phí môn bài, lệ phí trước bạ, tiền cấp quyền và các khoản thu khác theo pháp luật quản lý, sử dụng tài sản công như sau:

*“6. Tiền sử dụng đất*

*a) Đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất theo quy định tại cơ chế một cửa liên thông đồng thời là hồ sơ khai thuế: Thời hạn nộp hồ sơ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày phát sinh nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.*

*b) Ngày phát sinh nghĩa vụ với ngân sách nhà nước được xác định như sau:*

*b.1) Trường hợp được Nhà nước giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất là ngày quyết định giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

*b.2) Trường hợp công nhận quyền sử dụng đất là thời điểm văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế. Trường hợp văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế chậm hoặc cơ quan thuế chậm xác định nghĩa vụ tài chính so với thời hạn quy định của pháp luật thì thời điểm tính thu tiền sử dụng đất được xác định là thời điểm văn phòng đăng ký đất đai nhận đủ hồ sơ hợp lệ.”*

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền hoặc do lấn chiếm kể từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

Căn cứ Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai về V2ệc xử lý cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có V2 phạm Luật đất đai trước ngày 01/7/2017 thì hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật khi được cấp GCNQSD đất

Căn cứ theo thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 giữa Bộ tài chính và Bộ tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ và trình tự thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất thì trách nhiệm của Chi cục Thuế thành phố H là tiếp nhận hồ sơ từ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam – Chi nhánh Hội An chuyển đến để ban hành Thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Việc xác lập hồ sơ ban đầu và cung cấp thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính không thuộc thẩm quyền Chi cục Thuế thành phố H.

Căn cứ Quyết định số 24/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc ban hành quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2020.

Từ những căn cứ nêu trên và Căn cứ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 2877/PCTTĐC ngày 29/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H chuyển đến, Chi cục Thuế thành phố H đã tính và xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp ông Võ Hồng V1 và bà Nguyễn Thị Tường V2 là đúng theo quy định. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét bác đơn khởi kiện của ông V1, bà V2.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai QN không có ý kiến trình bày gửi đến Tòa án mặc dù đã được Tòa án thông báo tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

**\* Tại văn bản ngày 12/4/2022 và biên bản xác minh ngày 22/7/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H cung cấp thông tin:**

Ngày 11/6/2019 ông Võ Hồng V1 nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ ông V1 nộp gồm:

- 01 đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- 01 tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất
- 01 tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp
- 01 tờ khai tiền sử dụng đất
- 01 Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất
- 01 Trích đo thửa đất

Ngày 19/6/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H trình chuyển Phòng tài nguyên và môi trường thành phố H thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 28/6/2019 Phòng tài nguyên và môi trường có tờ trình số 450/TTr-TNMT về việc xin chủ trương giải quyết hồ sơ đất đai liên quan đến việc cấp giấy CNQSD đất của ông Võ Hồng V1, bà Nguyễn Thị Tường V2.

Lúc này, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H vẫn tiếp tục lưu giữ hồ sơ của ông V1, bà V2 để chờ ý kiến của UBND thành phố H, cho đến ngày 18/11/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H nhận được Công văn số 3426/UBND ngày 16/11/2020 chỉ đạo kiểm tra, tham mưu giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông V1, bà V2 nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H đã tiếp tục giải quyết hồ sơ của ông V1, bà V2.

Ngày 29/12/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H ra Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 2877/PCTTĐC đến Chi cục Thuế thành phố H.

Qua nội dung tiếp nhận, giải quyết hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của ông V1, bà V2 và yêu cầu khởi kiện tại Tòa án, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H có quan điểm như sau: Trường hợp cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông V1, bà V2 thuộc loại hồ sơ không có 1 trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2015 ngày 15/5/2015 của Chính phủ. Việc nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho loại hồ sơ này được thực hiện theo quy trình hướng dẫn 737/HD-UBND ngày 14/3/2017 của UBND TP Hội An về trình tự, thủ tục, thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất, QSD nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình cá nhân không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2015 ngày 15/5/2015 của Chính phủ và Thông báo số 261/TB –UBND ngày 12/4/2018 của UBND thành phố Hội An kết luận về việc nộp hồ sơ tại UBND xã để tổng hợp và thực hiện quy trình cấp GCNQSD đất theo hướng dẫn 737/HD-UBND ngày 14/3/2017.

Việc ông Võ Hồng V1, bà Nguyễn Thị Tường V2 đã nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công ngày 11/6/2019 theo phiếu hẹn; nay đề nghị tính tiền sử dụng đất vào năm 2018 là không có cơ sở.

***Tại biên bản xác minh ngày 21/7/2022, UBND xã CH, thành phố H cung cấp thông tin:*** Ngày 4/5/2018 người đại diện theo ủy quyền của ông V1, bà V2 có gửi đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đơn xin xác nhận thời điểm sử dụng đất, mục đích sử dụng đất qua đường buru điện. Tiếp đó, ngày 01/6/2018 UBND xã CH có nhận đơn yêu cầu giải quyết về đất đai của người đại diện theo ủy quyền ông V1, bà V2.

Ngày 11/6/2018 UBND xã CH ban hành Công văn số 133/UBND từ chối tiếp nhận đơn của ông V1, bà V2. Sau đó, ông V1, bà V2 khởi kiện vụ án Hành chính tại Tòa án nhân dân thành phố Hội An, qua đối thoại tại Tòa án, UBND xã CH đồng ý tiếp nhận giải quyết. Đến ngày 09/7/2018 UBND xã CH ra thông báo số 162/TB-UBND. Ngày 19/7/2018 ông V1, bà V2 nộp lại hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bản sao giấy CMND ông V1, bà V2; Bản sao sổ hộ khẩu

Ngày 10/6/2019 UBND xã CH ban hành giấy xác nhận nguồn gốc đất và trả toàn bộ hồ sơ cho ông V1 để nộp tại một cửa thành phố Hội An gồm: 01 giấy xác nhận nguồn gốc đất; 01 Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND xã CH ở trang 2

Ngày 23//12/2020 UBND xã CH xác nhận lại nguồn gốc đất với nội dung điều chỉnh lại diện tích đất đăng ký trên cơ sở biên bản làm việc ngày 22/12/2020 giữa Đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H và ông V1, bà V2.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện Luật sư Nguyễn Thành L phát biểu ý kiến tại phiên tòa:*** Qua nội dung khởi kiện của người khởi kiện nhận thấy việc Chi cục Thuế thành phố H không căn cứ vào thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ

của người yêu cầu cấp GCNQSD đất mà chỉ căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H để tính nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất của ông V1, bà V2 là không đúng quy định của pháp luật. Việc công dân có đơn yêu cầu cấp GCNQSD đất vào ngày 18/5/2018 nhưng các cơ quan chức năng từ chối tiếp nhận, sau đó mới tiếp nhận giải quyết và mãi đến ngày 29/12/2020 mới có Phiếu chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính dẫn đến việc Chi cục thuế xác định số tiền phải nộp của ông V1, bà V2 theo Quyết định số 24/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc ban hành quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2020, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông V1, bà V2. Việc cơ quan chức năng chậm trễ thực hiện nhiệm vụ của mình là lỗi của Cơ quan nhà nước nên theo quy định của pháp luật phải xác định thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ của ông V1, bà V2 là ngày 18/5/2018. Từ đó, áp dụng pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ để xác định số tiền sử dụng đất phải nộp cho phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm. Như vậy, việc khởi kiện của ông V1, bà V2 là hoàn toàn có căn cứ pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V1, bà V2.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người bị kiện Chi cục Thuế thành phố H ông Võ Văn Q phát biểu ý kiến tại phiên tòa:*** Chi cục Thuế thành phố H đã tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Hồng V1 và bà Nguyễn Thị Tường V2, cùng với phiếu chuyển thông tin từ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hội An. Từ hồ sơ và phiếu chuyển thông tin này Chi cục thuế đã ban hành các thông báo nộp tiền là đúng với thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ và đúng pháp luật. Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi của người khởi kiện.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hội An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:***

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính: không trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; vắng mặt tại các phiên tòa không có lý do.

- Về nội dung khởi kiện: Về tính hợp pháp và tính có căn cứ của Công văn số 2005/CCT ngày 29/01/2021; thông báo nộp tiền sử dụng đất và thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 30/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố H, thấy rằng: Các văn bản nêu trên do Chi cục Thuế thành phố H ban hành không dưới dạng quyết định nhưng nội dung bên trong các văn bản chứa đựng nội dung liên quan ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của công dân nên các văn bản này được xem là quyết định hành chính của Cơ quan Nhà nước.

Xem xét tính có căn cứ của các quyết định hành chính nêu trên thì thấy: Vợ chồng ông V1, bà V2 là người sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 22/1, diện tích 200,7m<sup>2</sup> thuộc tổ 14, thôn ĐN, xã CH, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vợ chồng ông V1 làm hồ sơ xin



cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Qua xem xét, thửa đất của vợ chồng ông V1 thuộc loại đất không có một trong các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông V1 được thực hiện theo Hướng dẫn 737/HD-UBND ngày 14/3/2017 của UBND thành phố Hội An.

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai là không quá 30 ngày và theo khoản 4 của Điều 61 quy định thì từ khi nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công ngày 11/6/2019 đến khi nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất thì vợ chồng ông V1 không nhận bất kỳ phản hồi nào từ cơ quan có thẩm quyền về V2ệc bổ sung hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận. Do đó, hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của vợ chồng ông V1 được coi là hợp lệ kể từ thời điểm tiếp nhận là ngày 11/6/2019. Tại thời điểm nộp hồ sơ, các tài liệu có trong hồ sơ đảm bảo theo quy định tại Điều 8 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017.

Trong quá trình giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận của vợ chồng ông V1, bà V2 thì UBND thành phố Hội An lại ban hành văn bản 2488/UBND trả lời về V2ệc không đồng ý cấp giấy chứng nhận. Vợ chồng ông V1 đã khởi kiện, tại buổi đối thoại UBND thành phố thống nhất thu hồi văn bản 2488/UBND và đồng ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông V1. Như vậy, quá thời hạn thực hiện thủ tục cấp giấy, đến ngày 29/12/2020, Văn phòng đăng ký đất đai Hội An mới ban hành phiếu chuyển số 2877/PCTTĐC nên căn cứ vào Nghị định số 01/2017 ngày 06/01/2017 tại khoản 41 thì thời điểm xác định tính thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận là thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận đủ hồ sơ hợp lệ là ngày 11/6/2019.

Khi tiếp nhận thông tin địa chính và hồ sơ kèm theo từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hội An, Chi cục thuế Hội An đã không căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 mà chỉ căn cứ vào Phiếu chuyển số 2877/PCTTĐC trong hồ sơ có Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ra các thông báo nộp tiền sử dụng đất. Trong khi đó hồ sơ kèm theo chưa đủ thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính. Trong trường hợp này, hồ sơ có sai sót nhưng Chi cục Thuế thành phố H không kiểm tra để yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hội An bổ sung, làm rõ để có căn cứ xác định thời điểm tính thu tiền sử dụng đất mà chỉ căn cứ vào ngày 29/12/2020 ghi trên Phiếu chuyển số 2877/PCTTĐC của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hội An để áp dụng Quyết định số 24/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 tính thu tiền sử dụng đất đối với V2ệc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông V1 và ra Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2050303-TK0007002/TB-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2050303-TK0007001/TB-CCT là không đúng với quy định pháp luật. Do đó, cần phải hủy các thông báo này để Chi cục Thuế thành phố H xác định lại nghĩa vụ tài chính của vợ chồng ông V1 theo đúng quy định pháp luật.

Đối với Công văn số 2005/CCT ngày 29/01/2021 của Chi cục Thuế thành phố H, đây là văn bản trả lời cho công dân được ban hành dưới dạng công văn nhưng nội dung

bên trong chứa đựng thông tin liên quan đến Thông báo nộp tiền đã ban hành, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông V1 nên cần thiết phải hủy Công văn này.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện về V2ệc buộc Chi cục Thuế thành phố H phải xác định thời điểm thu tiền sử dụng đất vào năm 2018 là không có căn cứ, vì trên cơ sở quy định pháp luật, hồ sơ mà UBND xã CH tiếp nhận chưa được xem là hồ sơ hợp lệ. Và thời gian thực hiện thủ tục hành chính là 30 ngày kể từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian UBND cấp xã tiếp nhận hồ sơ).

Từ những phân tích nêu trên xét thấy, yêu cầu khởi kiện vụ án hành chính của ông Võ Hồng V1 và bà Nguyễn Thị Tường V2 là có cơ sở để chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các khoản 1, 2 Điều 3, Điều 30, 31, Điều 115, 116 và 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 101, Điều 107 Luật Đất đai; điểm a khoản 2, khoản 4 Điều 61 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 1 Điều 9 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 8 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017; khoản 1 Điều 12 Thông tư 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016; 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, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hồng V1 và bà Nguyễn Thị Tường V2 đối với Chi cục Thuế thành phố H về V2ệc hủy: Công văn số 2005/CCT ngày 29/01/2021 của Chi cục Thuế thành phố H về V2ệc trả lời đơn kiến nghị của công dân; Thông báo nộp tiền sử dụng đất LTB2050303-TK0007002/TB-CCT ngày 30/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố Hội An, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2050303-TK0007001/TB-CCT ngày 30/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố Hội An; Buộc Chi cục Thuế thành phố H xác định lại số tiền sử dụng đất mà vợ chồng ông V1 phải nộp theo đúng quy định pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ ngày 11/6/2019.

- Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai Q thu hồi, hủy Phiếu chuyển số 2877/PCTTĐC ngày 29/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.

- Án phí Hành chính sơ thẩm: người bị kiện Chi cục Thuế thành phố H chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 29/12/2021 ông Võ Hồng V1 và bà Nguyễn Thị Tường V2 có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Hội An yêu cầu Tòa án tuyên hủy “Công văn số 2005/CCT ngày 29/01/2021; Thông báo nộp tiền sử dụng đất LTB2050303-

TK0007002/TB-CCT ngày 30/12/2020; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2050303-TK0007001/TB-CCT ngày 30/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố Hội An. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 thì khiếu kiện trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và Tòa án nhân dân thành phố Hội An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện, căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện vụ án vẫn còn.

[1.3] Tại phiên tòa vắng mặt người đại diện hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai QN nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157, Điều 158 Luật tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Văn phòng đăng ký đất đai QN.

[2] Về nội dung:

[2.1] Vợ chồng ông V1, bà V2 sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 22/1, diện tích 210,5m<sup>2</sup> tại tổ 14, thôn ĐN, xã CH và làm nhà ở ổn định từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD). Tháng 5/2018, vợ chồng ông V1 đến UBND xã CH để nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất thì UBND xã không tiếp nhận. Ngày 11/6/2018, Chủ tịch UBND xã CH ban hành Công văn số 133/UBND từ chối tiếp nhận hồ sơ của vợ chồng ông V1. Không đồng ý với nội dung Công văn nên vợ chồng ông V1 khởi kiện UBND xã CH tại Tòa án nhân dân thành phố Hội An. Qua đối thoại tại Tòa án, Chủ tịch UBND xã CH thống nhất tiếp nhận hồ sơ của vợ chồng ông V1, bà V2 nhưng đến ngày 10/6/2019 thì UBND xã CH mới ban hành Giấy xác nhận nguồn gốc sử dụng đất và yêu cầu vợ chồng ông V1 nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa thành phố Hội An.

Ngày 11/6/2019 vợ chồng ông V1 đến Trung tâm Hành chính công thành phố Hội An nộp hồ sơ cấp GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 22/1, diện tích 210,5m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại Thôn ĐN, xã CH, thành phố H. Đến ngày 19/8/2020 UBND thành phố Hội An trả lời bằng Công văn 2488/UBND từ chối giải quyết hồ sơ với lý do sử dụng đất sau năm 2004. Sau nhiều lần khiếu nại và khiếu kiện, ngày 06/10/2020 UBND thành phố Hội An thống nhất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông V1 thông qua buổi đối thoại tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Ngày 30/12/2020, vợ chồng ông V1 nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất với số tiền 1.003.500.000 đồng; Thông báo nộp lệ phí trước bạ, đất với số tiền 5.017.000 đồng. Ngày 13/1/2021 vợ chồng ông V1 có đơn kiến nghị về việc xem xét lại số tiền sử dụng đất phải nộp gửi Chi cục Thuế thành phố H. Tuy nhiên, đến ngày 28/12/2021 Chi cục Thuế thành phố H mới gửi Công Văn 2005/CCT ngày 29/1/2021 về việc trả lời đơn cho công dân với nội dung không chấp nhận nội dung kiến nghị của ông V1, bà V2. Vì

vậy, ông V1, bà V2 khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các Thông báo nộp tiền; hủy Công văn 2005/CCT ngày 29/01/2021. Đồng thời buộc Chi cục Thuế thành phố H phải xác định lại nghĩa vụ tài chính cho công dân được xác định vào thời điểm nộp hồ sơ tại UBND xã CH năm 2018.

[2.2] Với nội dung sự việc nêu trên ông V1, bà V2 cho rằng căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 61; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014, khoản 5 Điều 17 thông tư 76/TT-BTC ngày 16/6/2014; khoản 41 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ - CP ngày 06/01/2017 cho thấy UBND xã CH và UBND thành phố Hội An đã chậm trễ trong việc giải quyết hồ sơ dẫn đến Chi cục Thuế thành phố H xác định số tiền nộp tiền sử dụng đất của ông, bà không đúng thời điểm làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, bà nên cần phải hủy các Thông báo nộp tiền để xác định lại số tiền phải nộp tiền sử dụng đất vào năm 2018. Hội đồng xét xử nhận định việc nộp hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai được quy định tại Điều 60 Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đối với trường hợp của ông V1, bà V2 thì hồ sơ phải được nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai QN – Chi nhánh Hội An. Tuy nhiên, trường hợp cấp GCNQSD đất của ông V1, bà V2 thuộc loại hồ sơ không có 1 trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2015 ngày 15/5/2015 của Chính phủ. Việc nộp hồ sơ cấp GCNQSD đất cho loại hồ sơ này được thực hiện theo quy trình hướng dẫn 737/HD- UBND ngày 14/3/2017 của UBND thành phố Hội An về trình tự, thủ tục, thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình cá nhân không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2015 ngày 15/5/2015 của Chính phủ. Hướng dẫn số 737/HD-UBND ngày 14/3/2017 được ban hành phù hợp với Quyết định 3323/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về V2ệc công bố bộ thủ tục hành chính chuẩn hóa thuộc phạm V2 chức năng quản lý nhà nước của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam. Do đó, hồ sơ của ông V1, bà V2 nộp tại UBND xã CH là để thực hiện các thủ tục về xác nhận nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của công dân, xác nhận sự phù hợp với quy hoạch và tình trạng tranh chấp đất. Chính vì lẽ đó mà ông V1, bà V2 mới nộp hồ sơ tại UBND xã CH hồ sơ gồm: Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bản sao có chứng thực giấy chứng minh nhân dân bà V2, ông V1; Sổ hộ khẩu chứng thực. Ngày 11/6/2019 ông V1, bà V2 mới nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đảm bảo theo đúng theo quy định tại Điều 8 thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và đã được tiếp nhận hẹn trả kết quả.

[2.3] Xác định thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ của ông V1, bà V2, Hội đồng xét xử nhận định: Căn cứ vào Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả của Trung tâm hành chính công thành phố Hội An, Điều 70 Nghị định

43/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ và biên bản xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H thì ngày 11/6/2019, hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Hồng V1, bà Nguyễn Thị Tường V2 đã đầy đủ, hợp lệ theo quy định tại khoản 10, Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017, đã được Trung tâm hành chính công thành phố Hội An tiếp nhận và hẹn trả kết quả vào ngày 30/7/2019. Tuy nhiên, đến ngày 19/8/2020 UBND thành phố Hội An trả lời bằng Công văn 2488/UBND từ chối giải quyết hồ sơ với lý do sử dụng đất sau năm 2004. Sau khi ông V1, bà V2 khởi kiện vụ án Hành chính tại Tòa án thì ngày 16/11/2020 UBND thành phố Hội An ban hành Công văn số 3426/UBND thống nhất giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông V1, bà V2. Như vậy, đây là lỗi của cơ quan Nhà nước nên nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của ông Võ Hồng V1 và bà Nguyễn Thị Tường V2 được xác định tại thời điểm đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ, ngày 11/6/2019 theo quy định tại khoản 41 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận định rằng: Về tính hợp pháp của các Thông báo nộp tiền: Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 30/12/2020 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 30/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố H được ban hành phù hợp với quy định của Luật quản lý thuế về thẩm quyền, chức năng và nhiệm vụ của Chi cục thuế.

[2.5] Về nội dung của các Thông báo nộp tiền: Chi cục Thuế thành phố H đã căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ngày 29/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hội An và Quyết định số 24/2019/QĐ – UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Quyết định ban hành về giá đất bảng giá đất thời kỳ 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam đã xác định nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 22/1, diện tích 200,7m<sup>2</sup> với số tiền sử dụng đất phải đóng là 1.003.500.000 đồng và 5.017.500 đồng tiền lệ phí trước bạ nhà đất là chưa thực hiện đúng quy định tại Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC – BTNMT ngày 22/6/2016 bởi lẽ khoản 1 Điều 12 thông tư quy định:

*“Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan thuế*

*1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin”*

Trong trường hợp này hồ sơ của ông V1, bà V2 có sai sót, thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thể hiện ở “Phần ghi của người nhận hồ sơ” trong đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông V1, bà V2 không ghi ngày, tháng, năm, người nhận hồ sơ ký nhận hồ sơ để từ đó đối

chiều với quy định của pháp luật nhằm xác định nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất vào thời điểm nào cho chính xác. Do đó, Chi cục Thuế thành phố H chỉ căn cứ vào phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ngày 29/12/2020 để áp dụng Quyết định số 24/2019/QĐ – UBND ngày 20/12/2019 xác định nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ cho ông V1, bà V2 là chưa chính xác mà phải xác định nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất của ông V1, bà V2 tại thời điểm ngày 11/6/2020 theo quy định tại khoản 41, Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017. Tại thời điểm này thì Quyết định số 20/2018/QĐ – UBND ngày 20/12/2018 đang có hiệu lực thi hành để áp dụng đối với các trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất.

[2.6] Đối với Công văn số 2005/CCT ngày 29/01/2021 của Chi cục thuế Hội An về việc trả lời đơn của công dân tuy không phải được ban hành dưới dạng quyết định Hành chính nhưng chứa nội dung “Giải quyết khiếu nại” giữ nguyên các Thông báo nộp tiền ban hành ngày 30/12/2020 đối với ông V1, bà V2. Những vấn đề này đã được Hội đồng xét xử nhận định trên nên cần phải hủy công văn này.

[2.7] Từ những vấn đề đã nhận định, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V1, bà V2, tuyên hủy Công văn số 2005/CCT ngày 29/01/2021; Thông báo nộp tiền sử dụng đất LTB2050303-TK0007002/TB-CCT ngày 30/12/2020; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2050303-TK0007001/TB-CCT ngày 30/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố Hội An

[3] Đối với Văn phòng đăng ký đất đai QN – Chi nhánh Hội An thực hiện việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đảm bảo “*Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai*” dẫn đến việc Chi cục Thuế thành phố H ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất không đúng. Do vậy, cần kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai QN thu hồi, hủy bỏ phiếu chuyển số 2877/PCTTĐC ngày 29/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H để ban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đúng theo quy định.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được Tòa án chấp nhận, nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ: Khoản 1, 2 Điều 3; Điều 30, Điều 31, Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 101 và Điều 107 Luật đất đai năm 2014; Điều 22, Điều 60, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 9 Nghị định 45/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ – CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ; Điều

8 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014; Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017; khoản 1 Điều 12 Thông tư 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016; 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 người khởi kiện ông Võ Hồng V1, bà Nguyễn Thị Tường V2.

2. Tuyên hủy Công văn số 2005/CCT ngày 29/01/2021; Thông báo nộp tiền sử dụng đất LTB2050303-TK0007002/TB-CCT ngày 30/12/2020; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2050303-TK0007001/TB-CCT ngày 30/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố Hội An để Văn phòng đăng ký đất đai QN – Chi nhánh H và Chi cục Thuế thành phố H xác định lại nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ông Võ Hồng V1, bà Nguyễn Thị Tường V2 nộp hồ sơ hợp lệ là ngày 11/6/2019.

Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai QN thu hồi, hủy bỏ phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 2877/PCTTĐC ngày 29/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H

3. Về án phí:

Người khởi kiện ông Võ Hồng V1, bà Nguyễn Thị Tường V2 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho ông V1, bà V2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0007109 ngày 15/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Người bị kiện Chi cục Thuế thành phố H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa thực hiện quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (17.8.2022). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND thành phố Hội An;
- Chi cục THA dân sự thành phố Hội An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

(Đã ký)

**Nguyễn Công Bá**