

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 07/2021/HC-PT

Ngày: 20/9/2021

*V/v Kiện thông báo nộp tiền sử dụng đất
và công văn trả lời kiến nghị*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Huyền, ông Nguyễn Duy Thuần

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ái Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Nguyễn Văn Ban
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 03/2021/TLPT-HC ngày 16/7/2021, về việc “*Kiện thông báo nộp tiền sử dụng đất và công văn trả lời kiến nghị*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2021/HC-ST ngày 31/05/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/2021/QĐPT-HC ngày 17/8/2021, giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Bùi Đình C; địa chỉ: Số 291/37 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đỗ Anh T; địa chỉ: Số 06, liên gia 31, Buôn Đ, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 25/5/2020)

2. Người bị kiện:

2.1 Chi cục Thuế thành phố B; Địa chỉ: Số 90 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2.2 Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B

Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thuế thành phố B và Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B: Ông Phạm Thái V- Chức vụ: Phó chi cục trưởng (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 28/5/2020 và ngày 16/10/2020)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Số 291/37 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn L; địa chỉ: Số 27 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2020)

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Bùi Đình C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đỗ Anh T trình bày:***

Năm 1994 ông Bùi Đình C nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị H, diện tích đất 1.000m² (theo số đo thực tế để làm GCNQSDĐ là 934m²), thuộc thửa đất số: 37, tờ bản đồ: 52, tại TDP 6, phường T, TP.B (Hợp đồng chuyển nhượng viết tay. Tuy nhiên, do giấy này bị thất lạc nên ông C có giấy chứng nhận được Tổ trưởng tổ dân phố xác nhận), ông C làm nhà ở và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay (có đóng thuế đất phi nông nghiệp 300m² từ năm 1999). Năm 2007 theo chủ trương chung của tỉnh, gia đình ông C, đã kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi cục Thuế thành phố B, đã ban hành thông báo (không số) ngày 24/12/2008, v/v: Thông báo nộp tiền sử dụng đất với số tiền là: 112.800.000 đồng/300m² đất ở (cho rằng hộ ông C là đối tượng thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất 100%). Tuy nhiên, trong suốt một thời gian dài hộ ông C không biết được việc này. Đến đầu tháng 01 năm 2020 ông C liên hệ với Ủy ban nhân dân phường T để làm mới thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được công chức địa chính Ủy ban nhân dân phường T thông báo, hồ sơ của hộ ông C đã có Thông báo thuế rồi và cho ông C bản phô tô (*Thông báo nộp tiền sử dụng đất*).

Căn cứ theo quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 8 Nghị định số: 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thì hộ ông C không thuộc trường hợp phải nộp mức tiền như trên, nhưng Chi cục thuế xác định hộ ông C là đối tượng thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất 100% là không đúng. Do vậy, sau khi biết được việc này ông C đã có đơn kiến nghị và đề nghị xác định lại cho hộ ông C thuộc đối tượng nộp 50% tiền sử dụng đất mới phù hợp quy định của nhà nước. Ngày 27/4/2020 Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B có Công văn trả lời số: 1087/CCT-TBTK, cho rằng hộ ông C thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất 100%. Việc Chi cục trưởng Chi cục Thuế xác định như vậy là xâm phạm đến quyền lợi của gia đình ông C, nên ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Áp dụng khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 8 Nghị định số: 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về thu tiền sử

dụng đất, để tuyên hủy bỏ giá trị pháp lý đối với Công văn số: 1087/CCT-TBTK ngày 27/4/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B và tuyên hủy bỏ giá trị pháp lý đối với Thông báo đề ngày 24/12/2008 V/v thông báo nộp tiền sử dụng đất là: 112.800.000 đồng.

**** Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, ông Phạm Thái V trình bày:***

Ngày 17/12/2008 Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) gửi phiếu chuyển thông tin mã số TL1674 đến Chi cục Thuế thành phố B để xác định nghĩa vụ tài chính của ông Bùi Đình C có nội dung như sau:

- Thông tin thửa đất: Thửa đất số: 37, tờ bản đồ: 52, thành phố B, Đắc Lắc; Thửa đất tại phường T; Đường/đoạn đường/Khu vực: Hẻm trái N, đoạn N đến cầu 37; diện tích thửa đất: 300m²; diện tích phải nộp tiền sử dụng đất: 300m²; diện tích trong hạn mức: 300m²; nguồn gốc đất: Sử dụng để ở sau 15/10/1993 từ đất nông nghiệp; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;

- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;
- Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư;
- Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất;
- Giấy chuyển nhượng;
- Tờ khai tiền sử dụng đất ngày 15 tháng 01 năm 2007 của ông Bùi Đình C;
- Tờ khai lệ phí trước bạ đất ngày 15 tháng 01 năm 2007 của ông Bùi Đình C;

* Căn cứ pháp lý: Tại khoản 1, Điều 8 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất theo căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 và điểm b, c khoản 2 Điều 6 Nghị định này”.

Tại điểm c, khoản 2, Điều 6 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “c/ Chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp sang đất ở thu tiền sử dụng đất như sau:

- Đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc là đất nông nghiệp thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp;”

- Căn cứ quy định trên, căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin địa chính, tài liệu trong hồ sơ, Chi cục Thuế thành phố B đã xác định tiền sử dụng đất và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông C với mức thu chênh lệch giữa

thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp là đúng quy định.

**** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trình bày:***

Năm 2008 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) nhận được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Bùi Đình C, địa chỉ thường trú: 291/37 N, thành phố B, đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 52, diện tích : 934.7m², trong đó: 300m² đất ở, còn lại đất nông nghiệp, thửa đất tọa lạc phường Tân Lập thuộc hồ sơ đăng ký tập trung năm 2007, hồ sơ gồm có:

Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/01/2007 của ông Bùi Đình C được UBND phường T xác nhận ngày 17/12/2008.

Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư được UBND phường T lập ngày 24/9/2007.

Ranh giới, mốc giới sử dụng đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 37, tờ bản đồ số 52, phường T của ông Bùi Đình C.

Tờ khai tiền sử dụng đất và tờ khai lệ phí trước bạ của ông Bùi Đình C.

2. Nguồn gốc đất: Nhận chuyển nhượng năm 1994, đất nông nghiệp của bà Đỗ Thị H. Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đất ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 (theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư do UBND phường T xác nhận ngày 24/9/2007).

3. Căn cứ pháp lý:

Tại khoản 1, Điều 8 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất theo căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 và điểm b,c khoản 2 Điều 6 Nghị định này”.

Tại điểm c, khoản 2, Điều 6 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“c/ Chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp sang đất ở thu tiền sử dụng đất như sau:

Đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc là đất nông nghiệp thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp;”

Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ: Năm 2008 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B nhận được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên của hộ ông Bùi Đình C từ UBND phường T. Sau

khi xem xét hồ sơ, ngày 17/12/2008 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B xác định nghĩa vụ tài chính chênh lệch giữa giá 2 loại đất với diện tích 300m² đất ở, còn lại đất nông nghiệp và chuyển Chi cục Thuế thành phố B để xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ ông Bùi Đình C là đúng quy định hiện hành.

- Để có cơ sở giải quyết vụ án Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đề nghị Tòa án phối hợp với UBND phường xác minh làm rõ nguồn gốc đất ban đầu do ai cấp, quá trình sử dụng đất như thế nào và thời điểm ông C xây dựng nhà ở.

Ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:**
Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện và trình bày của chồng bà là ông Bùi Đình C.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2021/HC-ST ngày 31/05/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, đã Quyết định:

- Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; Điều 115; Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 193; Điều 206 Luật tổ tụng Hành chính.
- Áp dụng khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;
- Áp dụng khoản 1, 2 Điều 8 Nghị định số: 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.
- Áp dụng các điều 4, 5, 27, 28, 29, 30, 31, 33 của Luật khiếu nại.
- Áp dụng Điều 32 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí tòa án;

*** Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Bùi Đình C, v/v yêu cầu: Tuyên hủy bỏ giá trị pháp lý đối với Công văn số: 1087/CCT-TBTK ngày 27/4/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B, về việc trả lời đơn kiến nghị xác định nghĩa vụ tài chính đối tượng thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất 100% tại thửa đất số: 37, tờ bản đồ: 52, diện tích: 300m². địa chỉ: phường T và tuyên hủy bỏ giá trị pháp lý đối với Thông báo đề ngày 24/12/2008 V/v thông báo nộp tiền sử dụng đất là: 112.800.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/6/2021, người khởi kiện ông Bùi Đình C kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét lại nội dung bản án sơ thẩm và sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, người bị kiện và người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

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

-Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá đại diện Viện Kiểm sát cho rằng: Đơn kháng cáo của ông Bùi Đình C là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Đình C. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2021/HC-ST ngày 31/05/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Việc ông C cho rằng, Chi cục Thuế thành phố B ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất không số ngày 24/12/2008 (thu 100% tiền sử dụng đất) là không phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất; không đồng ý với Thông báo trên ông C đã làm đơn kiến nghị đến Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B. Như vậy, việc Chi cục Thuế thành phố B ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất; Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B ban hành Công văn số: 1087/CCT-TBTK ngày 27/4/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Bùi Đình C là các quyết định hành chính làm phát sinh quyền, lợi ích hợp pháp của ông C. Nên ông C có quyền khởi kiện tại Tòa án để bảo vệ quyền lợi cho mình theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính và Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Chi cục Thuế thành phố B ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất không số ngày 24/12/2008 nhưng ông C không nhận được thông báo trên, đến đầu tháng 01/2020 ông C liên hệ với Ủy ban nhân dân phường T làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì cán bộ địa chính phường T thông báo hồ sơ của ông C đã có thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế thành phố B, ông C liên hệ Chi cục Thuế thành phố B thì được biết Chi cục Thuế thành phố B ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất không số ngày 24/12/2008 thông báo cho gia đình ông nộp tiền sử dụng đất số tiền 112.800.000 đồng.

Không đồng ý với thông báo nộp tiền sử dụng đất nêu trên, ngày 15/4/2020, ông Bùi Đình C có đơn kiến nghị, ngày 27/4/2020 Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B ban hành Công văn số: 1087/CCT-TBTK về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Bùi Đình C. Không đồng ý kết quả trả lời kiến nghị, ngày 11/5/2020 ông C khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[3]. Xét kháng cáo của ông Bùi Đình C về việc yêu cầu hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất không số ngày 24/12/2008 của Chi cục Thuế thành phố B (Gọi tắt là Thông báo nộp tiền sử dụng đất), Hội đồng xét xử xét thấy;

[3.1]. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế thành phố B:

Ngày 17/12/2008 Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) gửi phiếu chuyển thông tin mã số TL1674 đến Chi cục Thuế thành phố B, để xác định nghĩa vụ tài chính của ông Bùi Đình C, căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin địa chính và hồ sơ tài liệu gửi kèm; căn cứ Quyết định số: 60/2007/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ theo hồ sơ do UBND phường T thiết lập, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã xác nhận đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển thông tin địa chính theo đúng trình tự, thủ tục quy định, việc xác định mức thu tiền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi cục Thuế. Như vậy, trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế thành phố B là đúng trình tự và đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[3.2]. Về nội dung của Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế thành phố B:

Về nguồn gốc đất: Năm 1994 ông Bùi Đình C nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị H, diện tích đất 1.000m² (*diện tích đo đạc thực tế để cấp GCNQSDĐ là 934m²*), thuộc thửa đất số: 37, tờ bản đồ: 52, tại TDP 6 phường T, thành phố B. Thủ tục nhận chuyển nhượng chỉ là giấy viết tay, không qua cấp có thẩm quyền chứng thực. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng ông C đã làm thất lạc giấy này, nhưng việc sử dụng không có tranh chấp với ai và đến năm 2007, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã được ban tự quản tổ dân phố xác nhận.

Quá trình giải quyết vụ án ông C cho rằng: Sau khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà H năm 1994, ông đã làm nhà ở và sử dụng ổn định từ năm 1994 cho đến nay, có đóng thuế đất phi nông nghiệp diện tích 300m² từ năm 1999 (*có biên lai đóng thuế hàng năm*). Diện tích này nằm trong hạn mức được nhà nước công nhận đất ở, không phải là trường hợp vượt quá hạn mức. Theo

quy định tại khoản 4 và khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 8 Nghị định số: 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thì gia đình ông phải nộp là 50% tiền sử dụng đất nhưng Chi cục Thuế xác định hộ ông C là đối tượng thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất 100% và thông báo nộp tiền sử dụng đất là: 112.800.000 đồng là không đúng nên ông yêu cầu hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế thành phố B.

Xét kháng cáo của ông C Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông C cho rằng sau khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà H, ông đã làm nhà ở và sử dụng ổn định từ năm 1994 cho đến nay, diện tích đất của ông nằm trong hạn mức được nhà nước công nhận đất ở, không phải là trường hợp vượt quá hạn mức. Theo quy định tại khoản 4 và khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 8 Nghị định số: 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thì gia đình ông phải nộp là 50% tiền sử dụng đất là không có cơ sở, Bởi lẽ: Về nguồn gốc đất, theo đơn xin cấp GCNQSDĐ tại phần kê khai của người sử dụng đất (BL 40) và tờ khai tiền thuế sử dụng đất (BL 6) cũng như quá trình giải quyết vụ án ông C kê khai nguồn gốc đất là đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng năm 1994, theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư (BL 39) và Công văn số 24/CV-UBND về việc xác minh hồ sơ cấp GCNQSDĐ của Ủy ban nhân dân phường T (BL 94) xác định nguồn gốc đất của ông C là do gia đình bà Đỗ Thị H khai phá trước năm 1975 để làm nông nghiệp, không có giấy tờ, đến năm 1994 bà H chuyển nhượng lô đất trên cho ông Bùi Đình C (có giấy viết tay nhưng đã thất lạc), đến năm 1995 ông C làm nhà ở và sử dụng ổn định đến nay. Như vậy, nguồn gốc đất của ông C sử dụng vào đất ở sau ngày 15/10/1993 từ đất nông nghiệp.

Tại khoản 1, Điều 8 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất theo căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 và điểm b, c khoản 2 Điều 6 Nghị định này”.

Tại điểm c, khoản 2, Điều 6 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“c/ Chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp sang đất ở thu tiền sử dụng đất như sau:

Đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc là đất nông nghiệp thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp;”

Đối chiếu với các quy định trên thì Chi cục Thuế thành phố B đã xác định tiền sử dụng đất và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với thửa đất của ông C với mức thu chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp là đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của ông C về việc hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế thành phố B là không có cơ sở.

[4]. Xét kháng cáo của ông Bùi Đình C về việc hủy Công văn số: 1087/CCT-TBTK ngày 27/4/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Bùi Đình C, Hội đồng xét xử thấy:

Ông C kiến nghị về mức nộp tiền sử dụng đất. Ông cho rằng, việc áp dụng mức thu tiền sử dụng đất 100% là không đúng vì theo quy định thì ông chỉ phải nộp 50% tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo phân tích tại mục [3] thì Thông báo nộp tiền sử dụng đất không số, ngày 24/12/2008 của Chi cục Thuế thành phố B là đúng quy định của pháp luật. Nên Công văn số: 1087/CCT-TBTK ngày 27/4/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Bùi Đình C là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Đình C - Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2021/HC-ST ngày 31/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B.

[5]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Đình C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, ông C là người cao tuổi đã có đơn xin miễn nộp án phí nên căn cứ theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí tòa án, miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Bùi Đình C.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Đình C. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2021/HC-ST ngày 31/05/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

- Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 193; Điều 206 Luật tổ tụng Hành chính.

- Áp dụng khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

- Áp dụng khoản 1 Điều 8; điểm c, khoản 2 Điều 6 Nghị định số: 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

- Áp dụng các điều 4, 5, 27, 28, 29, 30, 31, 33 của Luật khiếu nại.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí tòa án;

* **Tuyên xử:** Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Bùi Đình C, v/v yêu cầu: Tuyên hủy bỏ giá trị pháp lý đối với Thông báo đề ngày 24/12/2008 V/v thông báo nộp tiền sử dụng đất là: 112.800.000 đồng của Chi cục Thuế thành phố B và tuyên hủy bỏ giá trị pháp lý đối với Công văn số: 1087/CCT-TBTK ngày 27/4/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B, về việc trả lời đơn kiến nghị xác định nghĩa vụ tài chính, đối tượng thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất 100%, tại thửa đất số: 37, tờ bản đồ: 52, diện tích: 300m². địa chỉ: Phường T, thành phố B.

[2]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Bùi Đình C là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng