

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 374 /2022/HC-PT  
Ngày: 12-7-2022  
V/v khiếu kiện quyết định hành chính

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng Hữu Thanh

*Các Thẩm phán:* Bà Mai Thị Thanh Tú

Bà Lê Thị Phương Huyền

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thu Phương – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Vào ngày 07 và ngày 29 tháng 6, ngày 5 và ngày 12 tháng 7 năm 2022 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2022/TLPT-HC ngày 25 tháng 02 năm 2022 về việc khiếu kiện quyết định hành chính.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1721/2022/QĐXXPT-HC ngày 04 tháng 5 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 4685/2022/QĐPT-HC ngày 26 tháng 5 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 6869/2022/QĐPT-HC ngày 07 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Bà Khuru Tú T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: 272 Hòa B, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Tô Quang H, sinh năm 1991. (có mặt)

Địa chỉ: 200/2 đường Nguyễn Hữu T, phường T, quận P.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Tô Việt Y – Văn phòng luật sư Nguyễn Việt L thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

*Người bị kiện:*

1. Chi cục thuế quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Chi cục trưởng Chi cục thuế quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

Cùng địa chỉ: 945 Đường C, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Công K – Chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục thuế quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm H

Địa chỉ: 200/2 đường Nguyễn Hữu T, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Tô Quang H, sinh năm 1991. (có mặt)

Địa chỉ: 200/2 đường Nguyễn Hữu T, phường T, quận P.

*Người kháng cáo:* Bà Khuru Tú T.

*Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 19/02/2021, bản tự khai ngày 20/11/2021, Biên bản đối thoại và tại phiên tòa sơ thẩm Người khởi kiện bà Khuru Tú Khanh ủy quyền cho ông Tô Quang H tham gia tố tụng trình bày:*

Bà Khuru Tú T (gọi tắt là bà T) hiện đang là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: 288/14 Hòa B, phường T, quận P, thành phố Hồ Chí Minh. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân quận P, TP. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01835 ngày 12/06/2017 cho diện tích 999,4m<sup>2</sup>; gồm 797,2m<sup>2</sup> “là đất sử dụng mục đích cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và 202,2m<sup>2</sup> là đất sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 797,2m<sup>2</sup>; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 202,2m<sup>2</sup>.

Do phần diện tích 202,2m<sup>2</sup> thửa đất trên được Ủy ban nhân dân quận P xác định là đất sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp có sự nhầm lẫn bởi vì thực tế phần diện tích này không phải đất trồng mà là nhà xưởng, từ thời điểm xây dựng năm 2000 đến nay được sử dụng ổn định vào mục đích là đất cơ sở sản xuất. Nên ngày 02/10/2019, bà T làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để xin cấp giấy chứng nhận bổ sung mục đích sử dụng đất với diện tích 202,2m<sup>2</sup> từ đất nông nghiệp sang đất sản xuất phi nông nghiệp và đăng ký công nhận bổ sung phần tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng trên diện tích 202,2m<sup>2</sup> này. Hồ sơ bà T đã nộp đầy đủ gồm mẫu đơn và thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 1, Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Thực hiện thủ tục hành chính trên theo quy định, ngày 23/8/2019, Ủy ban nhân dân phường T, quận P lập Biên bản lấy ý kiến khu dân cư theo khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xác định thời điểm sử dụng đất ổn định đối với phần sân trồng diện tích 202,2m<sup>2</sup> nêu trên. Ngày 10/10/2019, Ủy ban nhân dân phường T, quận P, TP. Hồ Chí Minh xác nhận thời điểm sử dụng đất vào mục đích sản xuất phi nông nghiệp và xây dựng nhà xưởng là năm 2000.

Ngày 24/10/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh quận P ban hành Phiếu chuyển thuế số 13576/PCTTĐC của với nội dung *“cấp bổ sung phần diện tích 202,2m<sup>2</sup> chưa được công nhận kèm biên bản lấy phiếu lấy ý kiến dân cư và cam kết của chủ cũ là nhà xưởng đã xây dựng và sản xuất ổn định từ năm 2000 nên được cấp theo khoản 2, Điều 101 LDD và Điểm b, khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014 NĐ-CP”*.

Tuy nhiên, ngày 05/11/2019 Chi cục Thuế Quận P, TP. Hồ Chí Minh có Công văn 5584/CCT-TBTK đề nghị xem xét lại điều khoản cấp giấy chứng nhận của phần diện tích 202,2 m<sup>2</sup>. Ngày 18/11/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P có Công văn số: 14640/CNTP-ĐKCGCN phúc đáp cho Chi cục Thuế quận P là *“Tại phiếu chuyển thông tin địa chính số 13576/PCTTĐC ngày 24/10/2019 của Chi nhánh Tân Phú là đúng quy định pháp luật”*.

Sau khi nhận phúc đáp trên, Chi cục Thuế Quận P có Công văn số 6587/CCT-TBTK ngày 05/12/2019 gửi Thường trực UBND quận P, TP. Hồ Chí Minh yêu cầu rà soát lại và xem xét lại trường hợp của bà T. Đến ngày 25/03/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P có Công văn số 4032/CNTP-ĐKCGCN với nội dung điều chỉnh lại điều khoản cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích 202,2m<sup>2</sup> của bà T theo Điều 57 Luật Đất đai .

Ngày 07/04/2020, Chi cục thuế quận P ban hành Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2070128-TK0003361/TB-CCT và Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2070128-TK0003500/TB-CCT căn cứ theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 và Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Tôi nhận thấy việc áp dụng pháp luật để xác định nghĩa vụ tài chính của Chi cục Thuế P, TP. Hồ Chí Minh là không có căn cứ vì:

- *Thứ nhất:* Ngày 02/10/2019, bà T làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để xin cấp giấy chứng nhận bổ sung mục đích sử dụng đất theo thủ tục hành chính quy định tại khoản 1, Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai. Ngày 24/10/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh quận P ban hành Phiếu chuyển thuế số 13576/PCTTĐC theo thủ tục hành chính này.

Ngày 05/12/2019 Chi cục Thuế Quận P ban hành Công văn số 6587/CCT-TBTK gửi Thường trực UBND quận P yêu cầu rà soát lại và xem xét lại trường hợp của bà T

vì cho rằng trường hợp sử dụng đất của bà T không phải là chứng nhận bổ sung mục đích sử dụng đất mà là chuyển mục đích sử dụng đất. Ngày 25/03/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P có Công văn số 4032/CNTP-ĐKCGCN với nội dung điều chỉnh lại điều khoản cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích 202,2 m<sup>2</sup> của bà T theo Điều 57 Luật Đất đai, là điều khoản chuyển mục đích sử dụng đất và Phiếu chuyển thực hiện theo thủ tục hành chính quy định tại Điều 69 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 và Điều 6 Thông tư 30/2014/TT BTNMT ngày 02/6/2014.

Do thủ tục hành chính đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với thủ tục hành chính chuyển mục đích sử dụng đất là 02 thủ tục hành chính độc lập theo những căn cứ pháp luật riêng biệt và điều chỉnh bởi những văn bản quy phạm pháp luật khác nhau nên Chi cục thuế căn cứ thời điểm nộp 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 để áp dụng pháp luật là không phù hợp vì điều khoản áp dụng pháp luật để xác định nghĩa vụ tài chính của bà T là theo thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất. Và tại thời điểm cơ quan quản lý đất đai cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo Công văn số 4032/CNTP-ĐKCGCN ngày 25/03/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P; thời điểm này thì Quyết định số 03/2020/QĐ UBND ngày 16/01/2020 của UBND TP.Hồ Chí Minh đã có hiệu lực thi hành và thay thế Quyết định số Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND TP.Hồ Chí Minh về việc tính khung giá đất làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính; vì vậy Chi cục Thuế quận P vẫn áp dụng Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh để tính tiền sử dụng đất cho bà T là sai quy định.

- *Thứ hai:* trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI430919 số vào sổ cấp GCN CH01835 được UBND quận P cấp ngày 12/06/2017 cập nhật thay đổi ngày 30/07/2018 thể hiện nguồn gốc sử dụng đất là “Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 202,2m<sup>2</sup>”; như vậy theo Khoản 8 Điều 6 Thông tư 01/VBHN-BTNMT ngày 12/09/2019 của Bộ Tài nguyên và môi trường thì nguồn gốc sử dụng đất của bà T là “Được Nhà nước công nhận” chứ không phải “Được Nhà nước giao đất” như Chi cục thuế xác định. Vậy nên trường hợp của bà T sẽ được áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/08/2019 của UBND TP.Hồ Chí Minh, cụ thể: “*Nhóm 1: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không phải đất ở sang đất ở đối với diện tích đất ở vượt hạn mức, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 30 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ, thuộc trường hợp được tiếp tục sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất: Hệ số điều chỉnh giá đất là một phẩy năm (1,5) lần giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố.*” bà T thuộc đối tượng điều chỉnh ở Nhóm 1 nhưng Chi cục Thuế áp dụng Nhóm 3 tại Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/08/2019 của UBND TP.Hồ Chí Minh, cụ thể: “*hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất*” là không phù hợp và sai quy định.

Nhận thấy Chi cục thuế quận P, TP. Hồ Chí Minh xác định nghĩa vụ tài chính không có căn cứ pháp luật nên ngày 18/06/2020, bà T khiếu nại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2070128-TK0003500/TB-CCT ngày 07/4/2020 của Chi cục thuế quận P, TP. Hồ Chí Minh.

Ngày 29/07/2020, Chi cục trưởng Chi cục thuế quận P, TP. Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 741/QĐ-CCT để giải quyết khiếu nại của bà T. Theo đó, không công nhận nội dung khiếu nại và giữ nguyên Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2070128-TK0003500/TB-CCT ngày 07/4/2020 của Chi cục thuế quận P, TP. Hồ Chí Minh.

Việc áp dụng sai quy định pháp luật của Chi cục thuế quận P, TP. Hồ Chí Minh ảnh hưởng lớn tới quyền và lợi ích hợp pháp của bà T.

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2070128-TK0003500/TB-CCT ngày 07/4/2020 của Chi cục thuế quận P, TP. Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy toàn bộ Quyết định về việc giải quyết khiếu nại số 741/QĐ-CCT ngày 29/7/2020 của Chi cục trưởng Chi cục thuế quận P.

- Yêu cầu Tòa án buộc Chi cục thuế quận P ban hành “Thông báo nộp tiền sử dụng đất” theo đúng quy định của pháp luật. Buộc Chi cục thuế quận P áp dụng Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND TP Hồ Chí Minh để tính giá đất và áp dụng hệ số điều chỉnh đất theo Nhóm 1 được quy định tại Điều 2 Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/08/2019 của UBND TP. Hồ Chí Minh để tính tiền sử dụng đất cho bà T.

*Tại Bản tự khai ngày 11/05/2021 và tại phiên tòa - Người bị kiện Chi cục Thuế Quận P, TP. Hồ Chí Minh (gọi tắt là chi cục thuế) do ông Võ Thanh T là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho ông Huỳnh Công Ktrình bày:*

Theo quy trình Liên thông, ngày 25/10/2019 Chi cục Thuế có tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với bất động sản số : 288/14 Hòa B, phường T, quận P theo phiếu chuyển số: 15376/PC-TTĐC ngày 24/10/2019 do ông (bà) Khuru Tú T là chủ sở hữu. Theo nội dung phiếu chuyển tại:

“Mục 2.1.6. Mục đích sử dụng đất: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

Mục 2.2. 5. Nguồn gốc: Nhà đất do ông Lâm H và Khuru Tú T sở hữu theo cập nhật ngày 30/7/2018 trên trang 3 của giấy chứng nhận số CH01835 ngày 12/6/2017 của UBND quận P với DTKV=999,4m<sup>2</sup> (trong đó: 797,2m<sup>2</sup> đất phi nông nghiệp và 202,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp), DTXD=797,2m<sup>2</sup>, DTXD=919,5m<sup>2</sup> (nhà xưởng).

Mục V. Căn cứ tính thuế:

...Phần diện tích 202,2m<sup>2</sup> được cấp GCN theo khoản 2 điều 101 Luật đất đai, điểm b khoản 2 điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ”.

Do trước đó phần diện tích 202,2m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân quận P cấp giấy chứng nhận với mục đích là đất nông nghiệp do đó Chi cục thuế đã có công văn số 5584/CCT-TBTK ngày 05/11/2019 gửi Chi nhánh VP Đăng ký Đất đai quận P (gọi tắt

là chi nhánh quận P) về việc xác định lại điều khoản cấp giấy chứng nhận cho phần diện tích 202,2m<sup>2</sup> thuộc điều 57 Luật đất đai hay khoản 2 điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ngày 18/11/2020 Chi cục Thuế quận P nhận được công văn số 14640/CNTP-ĐKCGCN của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận P trả lời cho công văn số 5584/CCT-TBTK ngày 05/11/2019 của Chi cục thuế P. Theo nội dung công văn trả lời, phần diện tích 202,2m<sup>2</sup> cấp khoản 2 điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP là đúng quy định.

Ngày 05/12/2020 Chi cục Thuế P có công văn số 6587/CCT-TBTK về việc xin ý kiến chỉ đạo của Ủy Ban Thường trực xem xét việc xác định điều khoản cấp giấy chứng nhận cho phần diện tích 202,2m<sup>2</sup> có nguồn gốc là đất nông nghiệp.

Ngày 25/3/2020 Chi cục Thuế quận P tiếp nhận công văn số 4032/CNTP-ĐKCGCN của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận P về việc điều chỉnh lại điều khoản cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích 202,2m<sup>2</sup> theo điều 57 Luật đất đai.

Căn cứ công văn số 4032/CNTP-ĐKCGCN, tiền sử dụng đất đối với diện tích 202,2m<sup>2</sup> được tính như sau:

$$202,2\text{m}^2 \times 5.376.000 \times 60\% \times 2,3 \text{ ( hệ số )} = 1.500.097.540 \text{ đồng}$$

## *2. Căn cứ pháp lý để giải quyết:*

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai:

Tại điểm 2a khoản 30 điều 2 của Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai “30. Bổ sung Điều 43c như sau: Điều 43c. Sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất...

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất thì chế độ sử dụng đất khi chuyển mục đích được quy định như sau:

a) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp không phải là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thì được sử dụng theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích theo quy định;”

- Căn cứ Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn TP Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019.

- Căn cứ Quyết định 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh Quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019:

Tại khoản 3, điều 2 của Quyết định 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 quy định về hệ số điều chỉnh giá đất: “Nhóm 3: Trường hợp tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất... Hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng tùy theo khu vực như sau:

- Khu vực 2, gồm: Quận 2, Quận 6, Quận 7, quận Gò Vấp, quận Bình Thạnh, quận P: Hệ số điều chỉnh giá đất là hai phẩy ba (2,3) lần giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm H, có người đại diện theo ủy quyền là ông Tô Quang H trình bày:*

Ông H và bà T là vợ chồng, ông H và bà T cùng có tên trong thông báo nộp tiền sử dụng đất và Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO1835 ngày 12/06/2017. Nay ông H thống nhất với lời trình bày của bà T và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

**Với nội dung trên, Tại Bản án sơ thẩm số 01/2022/ST-HC ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:**

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 31, điểm a Khoản 2 điều 193, Điều 204, Điều 206 và Điều 384 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

**Tuyên xử:**

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Khưu Tú T về việc yêu cầu hủy:

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB20701228-TK0003500/TB-CCT ngày 07/4/2020 của Chi cục thuế quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc giải quyết khiếu nại số 741/QĐ-CCT ngày 29/7/2020 của Chi cục trưởng Chi cục thuế quận P.

- Yêu cầu Tòa án buộc Chi cục thuế quận P ban hành “ Thông báo nộp tiền sử dụng đất” theo đúng quy định của pháp luật. Buộc Chi cục thuế quận P áp dụng Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh để tính giá đất và áp dụng hệ số điều chỉnh đất theo nhóm 1 được quy định tại Điều 2 Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh để tính tiền sử dụng đất cho bà T.

2. Về án phí: Bà Khưu Tú T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm

Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28 tháng 01 năm 2022 bà Khuru Tú T có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2022/ST-HC ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân quận P yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm khi tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét một cách đầy đủ khách quan và toàn diện khi nhận định, giải quyết vụ án và ngày 14 tháng 02 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị toàn bộ bản án số 01/2022/ST-HC ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân quận P.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

**- Ông Tô Quan H là đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:**

Chi cục thuế quận P căn cứ vào phiếu chuyển thông tin đất đai số 13576/PCTTĐC ngày 24/10/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận P để tính thuế cho bà T là không đúng. Thực tế Chi cục thuế căn cứ vào nội dung của phiếu chuyển thông tin đất đai số 4032/CNTP-ĐKCGCN ngày 25/03/2020 của Chi nhánh ĐKĐĐ Tân Phú để tính thuế cho bà T và sau đó ngày 25/3/2020 Chi nhánh ĐKĐĐ P ban hành công văn số 4032/CNTP-ĐKCGCN thì Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND của UBND TP.Hồ Chí Minh đã có hiệu lực và thay thế Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND của UBND TP.Hồ Chí Minh. Tòa án cấp sơ thẩm, nhận định trường hợp của bà T thuộc trường hợp hệ số điều chỉnh nhóm 3 theo Điều 2 Quyết định 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh là không phù hợp với thực tế. Bởi lẽ nguồn gốc đất sử dụng đất của bà T là “Được nhà nước công nhận” và bà T chuyển mục đích thuộc trường hợp quy định tại khoản 30 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP, vậy nên bà T thuộc trường hợp hệ số điều chỉnh Nhóm 1 theo Điều 2 Quyết định 18/2019/QĐ-UBND của UBND TP.Hồ Chí Minh. Nên đề nghị Hội đồng xét phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà T.

**- Ông Huỳnh Công K là đại diện hợp pháp của Chi cục thuế quận P trình bày:**

Ngày 27/6/2022 Chi cục Thuế quận P ra thông báo số LTB2070128-TK0003500/TB-CCT sửa đổi bổ sung cho Thông báo số LTB20701228-TK0003500/TB-CCT ngày 07/4/2020 sửa đổi với nội dung phần diện tích tiền sử dụng đất 202,2m<sup>2</sup> là đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp chứ không phải là đất ở. Chi cục thuế căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin địa chính số 13576/PC-TTĐC ngày 24/10/2019 của Chi nhánh Tân Phú để ban hành Thông báo thu tiền sử dụng đất vì Công văn số 4032/CNTP-ĐKCGCN ngày 25/3/2020 điều chỉnh điều khoản cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 202,2m<sup>2</sup> và phiếu chuyển 13576/PC-TTĐC vẫn còn áp dụng, do đó thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính là ngày nhận được hồ sơ do chi nhánh quận P chuyển sang. Mặt khác, chi cục thuế không căn cứ vào khoản 1 Điều 2 của quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 để xác định nghĩa vụ tài chính cho trường hợp của bà T vì đất này là Sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, không phải là đất ở. Mặt khác, phần diện tích 202,2m<sup>2</sup> theo phiếu chuyển số 1115/PC-CNTP ngày 17/3/2017 cho rằng đây là đất nông nghiệp. Năm 2019, vợ chồng bà T xin cấp đổi giấy chứng nhận thì phần diện tích này lại được xác định là xây nhà từ năm 2000 được ghi nhận tại phiếu chuyển 13576/PCC-CNTP ngày 24/10/2019. Do đó, nội dung 2 phiếu chuyển này không đồng nhất với nhau, nên đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để làm rõ nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với phần diện tích đất 202,2m<sup>2</sup> có nộp tiền sử dụng đất.



**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày kháng nghị:**

Ngày 14/02/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/ST-HCC ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân quận P với nội dung sau:

Về tố tụng: Căn cứ Điều 10 Thông tư liên tịch số 88/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ tài nguyên và môi trường có quy định: văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên phiếu chuyển, thực hiện phân loại hồ sơ để luân chuyển và cung cấp thông tin, hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế, cơ quan tài chính với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót khi xác định nghĩa vụ tài chính. Nên cần đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên Tòa án nhân dân quận P không đưa vào là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Ngày 25/3/2020 chi nhánh P đã có công văn số 4032/CNTP-ĐKCGCN điều chỉnh Phiếu chuyển 13576/PC-TTĐC ngày 24/10/2019 về điều khoản cấp giấy chứng nhận từ Điều 101 Luật Đất đai sang Điều 57 Luật Đất đai. Tuy nhiên, Chi cục thuế vẫn căn cứ vào Phiếu chuyển số 13576/PC-TTĐC ngày 24/10/2019 để ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB20701228-TK0003500/TB-CCT ngày 07/4/2020 là không phù hợp. Mặt khác, trường hợp của bà T là thuộc nhóm 1 được định tại Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh: “Nhóm 1: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không phải đất ở sang đất ở đối với diện tích đất ở vượt hạn mức, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 30 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ, thuộc trường hợp được tiếp tục sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất: Hệ số điều chỉnh giá đất là **một phẩy năm (1,5) lần** giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố.” Từ căn cứ trên, phần diện tích 202,2m<sup>2</sup> của bà T thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, thuộc nhóm 1, hệ số điều chỉnh 1,5. Tuy nhiên chi cục thuế lại xác định thuộc nhóm 3 hệ số điều chỉnh 2,3 là không phù hợp với quy định trên để bác yêu cầu khởi kiện của bà T là không có căn cứ. Ngoài ra, tại Nghị quyết số 02/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, quy định về hình thức ký hiệu bản án sơ thẩm được ghi là HC-ST nhưng bản án của Tòa án cấp sơ thẩm ghi là ST-HC là không đúng. Vì vậy, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân TPHCM.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:**

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thẩm phán và thư ký thực hiện đúng quy luật của pháp luật. Và tại phiên tòa hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đúng theo trình tự tố tụng quy định của pháp luật. Các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2022/ST-HC ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân

dân quận P với lý do sau: Tòa án cấp sơ thẩm thay đổi người tiến hành tố tụng là HTND Lê Ngọc Thanh nhưng tại các quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cũng như biên bản phiên tòa không thể hiện việc thông báo cho các đương sự về việc thay đổi HTND là vi phạm tố tụng. Đồng thời vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị theo quyết định kháng nghị số 526/QĐ-VKS-KN ngày 14/2/2022.

Về nội dung kháng cáo của người khởi kiện: Kháng cáo của người khởi kiện đề nghị hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB20701228-TK0003500/TB-CCT ngày 07/4/2020 của Chi cục thuế quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định về việc giải quyết khiếu nại số 741/QĐ-CCT ngày 29/7/2020 của Chi cục trưởng Chi cục thuế quận P đồng thời yêu cầu Chi cục thuế quận P áp dụng Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh để tính giá đất và áp dụng hệ số điều chỉnh đất theo nhóm 1 được quy định tại Điều 2 Quyết định số 18/20119/QĐ-UBND ngày 01/8/22019 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh để tính tiền sử dụng đất cho bà T có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe các đương sự trình bày, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Các bên không đối thoại được với nhau được về việc giải quyết vụ án, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[1] Xét thẩm quyền giải quyết: Bà Khuru Tú T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy - Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB20701228-TK0003500/TB-CCT ngày 07/4/2020 của Chi cục thuế quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định về việc giải quyết khiếu nại số 741/QĐ-CCT ngày 29/7/2020 của Chi cục trưởng Chi cục thuế quận P là phù hợp quy định về thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Khoản 1 Điều 31 Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của người khởi kiện – bà Khuru Tú T là hợp lệ nên được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp với quy định.

[2] *Xét kháng cáo của ông bà Khuru Tú T:*

Bà T hiện đang có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 39, địa chỉ 288/14 Hòa B, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Thửa đất đã được UBND quận P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO1835 ngày 12/6/2017, cập nhật biến động ngày 30/7/2019 cho diện tích cho diện tích 999,4m<sup>2</sup>, gồm 797,2m<sup>2</sup> là đất sử dụng mục đích cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và 202,2m<sup>2</sup> là đất sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 202,2m<sup>2</sup>.

[2.1] - Tại điểm g Khoản 1 Mục II của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI430919 số vào sổ cấp GCN CCH01835 được UBND quận P cấp ngày 12/6/2017 cập nhật thay đổi ngày 30/7/2018 có xác định “Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 797,2m<sup>2</sup>; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 202,2m<sup>2</sup>”. Do đó, trường hợp trên đối với diện tích 202,2m<sup>2</sup> của bà Khuru Tú T là được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, nên căn cứ Khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai 2013 “Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất”.

Chi cục thuế quận P căn cứ Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 13576 ngày 24/10/2019 để xác định thời điểm áp dụng bảng giá đất theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của ban hành quy định về loại giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019 và Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn Tp.HCM là không đúng bởi lẽ: Sau khi chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận P ra văn bản thì chi cục thuế đã không đồng ý và có công văn phản hồi Chi nhánh VPĐKĐĐ Tân Phú về việc “*kiến nghị lập lại phiếu chuyển xác định lại điều khoản cấp giấy chứng nhận của phần diện tích 202,2m<sup>2</sup> theo điều 57 Luật Đất Đai*”, sau đó Chi nhánh VPĐKĐĐ P đã có Văn bản số 4032/CNTP-ĐKGCN ngày 25/3/2020 để điều chỉnh điều khoản cấp giấy chứng nhận. Do đó, đến ngày 7/4/2020 Chi cục thuế mới ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2070128-TK0003500/TB-CCT thì thời điểm này Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 đã có hiệu lực pháp luật từ ngày 26/01/2020 thay thế cho Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 là phù hợp, nên thời điểm tính thu tiền sử dụng đất phải áp dụng theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND mới đúng với quy định tại Khoản 1 Điều 156 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật: “Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực. Trong trường hợp quy định của văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực trở về trước thì áp dụng theo quy định đó”.

[2.2] Nhận thấy, diện tích 202,2m<sup>2</sup> là được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI430919 nên trường hợp này thuộc Nhóm 1 của Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 (quyết định này thay thế cho Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/08/2019 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh) là “Nhóm 1: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không phải đất ở sang

đất ở đối với diện tích đất ở vượt hạn mức, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 30 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ, thuộc trường hợp được tiếp tục sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất: Hệ số điều chỉnh giá đất là **một phẩy năm (1,5) lần** giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và công bố.” Do đó, Chi cục thuế quận P áp dụng Nhóm 3 tại Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 01/08/2019 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác định diện tích 202,2m<sup>2</sup> là được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất là trường hợp được nhà giao đất là không đúng quy định pháp luật. Nên yêu cầu kháng cáo của bà T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở chấp nhận.

[3] Kháng nghị của viện kiểm sát cho rằng việc thay đổi Hội thẩm nhân dân Lê Ngọc Thanh được ghi trong Bản án nhưng lại không thể hiện việc thông báo cho các đương sự về việc thay đổi HTND trong biên bản phiên tòa là vi phạm nghiêm trọng về mặt tố tụng. HĐXX nhận thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thừa nhận Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã thông báo việc thay đổi người tiến hành tố tụng là HTND Thái Hoàn Xanh được thay thế bởi HTND Lê Ngọc Thanh tại phiên tòa sơ thẩm. Việc cấp sơ thẩm không thể hiện diễn biến, tình tiết ghi trong biên bản phiên tòa là có sai sót, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm nhưng không thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng về mặt tố tụng. Do đó đề nghị Hủy bản án sơ thẩm của đại diện Viện Kiểm sát là không có căn cứ.

[4] Xét: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng về mặt tố tụng. HĐXX nhận thấy: Căn cứ vào Thông tư liên tịch số 88/TTLT/BTC/BTNNMTT ngày 22/6/2016 quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất của Bộ Tài chính – Bộ Tài nguyên và Môi trường, thông tư ban hành chỉ để các cơ quan phối hợp và tiến hành các trình tự thủ tục với nhau theo quy định của pháp luật. Đồng thời, các thông tin của chi nhánh VPĐKKĐ quận P trước thời điểm Chi cục thuế làm căn cứ thông báo thuế cũng chưa làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của người có nghĩa vụ tài chính và kết quả xét xử của Tòa án không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của chi nhánh Tân Phú nên việc không đưa chi nhánh Tân Phú vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cơ sở. Do đó, kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và ý kiến đề nghị của người bị kiện là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/ST-HC ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú có sai về ký hiệu được quy định tại mẫu số 22-HC của Nghị quyết số 02/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa

án nhân dân tối cao. Lẽ ra phải là 01/2022/HC-ST nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Do sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên người kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 206, Điều 220, Khoản 2 Điều 241; Điều 242 và Khoản 2 Điều 349 Luật tổ tụng hành chính;

- Căn cứ Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Khuru Tú T

Sửa bản án sơ thẩm số: 01/2022/ST-HC ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân quận P.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Khuru Tú T:

- Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB20701228-TK0003500/TB-CCT ngày 07/4/2020 của Chi cục thuế quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Quyết định về việc giải quyết khiếu nại số 741/QĐ-CCT ngày 29/7/2020 của Chi cục trưởng Chi cục thuế quận P.

Đề nghị Chi cục thuế quận P ban hành “ Thông báo nộp tiền sử dụng đất” theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Chi cục thuế quận P phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng. Hoàn trả lại cho bà Khuru Tú T số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2019/007178 ngày 09/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận P.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Khuru Tú T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Khuru Tú T số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0034977 ngày 11/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận P.

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận P;
- Chi cục THADS quận P;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM  
THẨM PHẢN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

**Hoàng Hữu Thanh**

