

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H N**

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

Bản án số: 31/2020/HC-PT

Ngày: 29-10-2020

*“V/v yêu cầu hủy thông báo về
việc ghi nợ quyền sử dụng đất.”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H N

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà **Trần Thị Lê Na**

Các thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Kiều Trang**

Ông **Nguyễn Hồng Lam**

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông **Trần Công Hách** – Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H N: Ông **Trần Chí Thành** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26, 29 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở tòa án nhân dân Thành phố H N, mở phiên toà công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 14/2020/HCPT ngày 31/3/2020 về việc “*yêu cầu hủy thông báo về việc ghi nợ quyền sử dụng đất số 7260 ngày 06/4/2018 của Chi cục thuế quận L B*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân quận L B , thành phố H N có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2020/QĐ-HCPT ngày 01/10/2020; giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà **Trần Thị Thu T**, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số 143 ngõ 2 tổ 11 phường B Đ, quận L B , thành phố H N;
Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Phạm Hoàng L**, sinh năm 1971

Trú tại: Ngõ 396/27 T Đ, phường G T M, quận H M, thành phố H N;
Có mặt tại phiên tòa.

Người bị kiện: **Chi Cục thuế quận L B**

Trụ sở: Số 453 phố N V L, phường P Đ, quận L B , thành phố H N;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn P** – Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông T T Hữu N - Phó chi cục trưởng Chi cục thuế theo Giấy ủy quyền số 28563/UQ-CCCT- HCNSTV ngày 23/10/2020 của ông Nguyễn Văn P - Chi cục trưởng là người đại diện theo pháp luật. *Vắng mặt tại phiên tòa.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân quận L B , thành phố H N

Địa chỉ trụ sở: Số 1 phố V H, phường G B, quận L B , thành phố H N;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Phương Đ, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường quận L B theo Giấy ủy quyền số 239/GUQ-2019 ngày 23/10/2019 của ông Nguyễn Mạnh H - Chủ tịch UBND quận L B . *Vắng mặt tại phiên tòa.*

2. Văn phòng đăng ký đất đai H N - Chi nhánh quận L B

Địa chỉ trụ sở: Số 3 phố V H, phường G B, quận L B , thành phố H N;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Minh T – Phó giám đốc theo Giấy ủy quyền số 11793/GUQ ngày 08/10/2020 của ông Nguyễn Hữu T - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai H N - Chi nhánh quận L B . *Vắng mặt tại phiên tòa.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Ngày 12/6/2017, người khởi kiện là bà Trần Thị Thu T đã làm Tờ khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD) lần đầu cho thửa đất số 270-15, thuộc tờ bản đồ số 331-12, tại số 34 ngõ 554 Nguyễn Văn C, Phường G T quận L B , thành phố H N, nộp hồ sơ tại UBND phường G T , quận L B , H N.

Sau đó, UBND phường G T đã thực hiện niêm yết Hồ sơ kê khai cấp GCNQSD đất của người khởi kiện 15 ngày, kể từ ngày 13/6/2017 đến hết ngày 27/6/2017. Kết thúc quá trình niêm yết, không có khiếu kiện tranh chấp, nên ngày 11/7/2017, UBND phường G T đã xác nhận các thông tin theo thẩm quyền trên Tờ khai của người khởi kiện đã khai ngày 12/6/2017. Nội dung UBND phường xác nhận tại chỉ tiêu số 3 về *Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký* là năm 2003.

Ngày 11-10-2017, người khởi kiện đã nhận được Thông báo số 21326 về việc nộp tiền sử dụng đất là 1.719.144.000đ (*Một tỷ bảy trăm mười chín triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*) từ Chi cục Thuế quận L B. Theo Thông báo số 21326 này thì số tiền sử dụng đất mà người khởi kiện phải nộp được xác định theo công thức: tiền sử dụng đất = Diện tích đất x Giá đất theo bảng giá của UBND tỉnh x Hệ số điều chỉnh; Cụ thể: Tiền sử dụng đất = 75,8m² x 18.900.000 đồng x 1,2 = **1,719,144,000 đồng**;

Sau đó, người khởi kiện đã thực hiện thủ tục ghi nợ tiền sử dụng đất. Ngày 22/11/2017, Chi cục thuế L B đã ra thông báo ghi nợ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất số 25247.

Không đồng ý với thông báo trên, ngày 12/01/2018, người khởi kiện đã nộp đơn khiếu nại tới Chi cục thuế L B xem xét lại căn cứ pháp lý về việc tính nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất trên Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 21326 ngày 11/10/2017 và thông báo ghi nợ tiền sử dụng đất số 25427 ngày 22/11/2017.

Ngày 01/03/2018, Chi cục trưởng Chi cục thuế L B đã ban hành QĐ số 2430/QĐ-CCT-KNTB về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, giữ nguyên Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 21326.

Tuy nhiên, cùng ngày 01/03/2018, Phòng Tài nguyên và môi trường quận L B có ban hành thông báo mới số 250/TNMT-ĐĐ, trong đó có điều chỉnh thay thế công thức tính tiền sử dụng đất trước đây bằng việc đưa ra công thức mới tính tiền sử dụng đất cho cùng thửa đất của người khởi kiện. Cụ thể: *Tiền sử dụng đất = Diện tích đất x Giá đất theo bảng giá của UBND tỉnh*, theo đó đã bỏ đi phần nhân Hệ số điều chỉnh, tức là có *điều chỉnh giảm* nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất của tôi. Cụ thể: Tiền sử dụng đất = 75,8m² x 18.900.000 đồng = **1,432,620,000 đồng**

Căn cứ thông báo số 250/TNMT-ĐĐ của Phòng TNMT, ngày 6/4/2018, Chi cục thuế L B đã ban hành Thông báo về việc ghi nợ tiền sử dụng đất mới số 7260, có mã ID: 82564 (thay thế thông báo số 25247 ngày 22/11/2017) về việc điều

Ngày 31/7/2018, chỉnh giảm nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất là **1,432,620,000 đồng**. người khởi kiện đã nộp đơn khởi kiện Quyết định hành chính là Thông báo về việc ghi nợ tiền sử dụng số 7260, có mã ID: 82564 do Chi cục thuế quận L B ban hành ngày 6/4/2018.

Người khởi kiện khẳng định cơ quan Thuế không sai vì căn cứ và phiếu chuyển của cơ quan tài nguyên môi trường, tuy nhiên cơ quan Thuế chưa làm đủ theo chức năng nhiệm vụ, theo phiếu chuyển địa chính. Trong đơn của bà T có xác nhận của UBND phường G T là sử dụng đất năm 2003 nhưng khi áp dụng áp thuế căn cứ cho đất sử dụng sau năm 2004. Do đó, người khởi kiện yêu cầu cơ quan tài nguyên môi trường xác định đúng thời điểm ăn ở, sử dụng đất theo quy định pháp luật. Đề nghị cơ quan Thuế yêu cầu cơ quan liên quan phối hợp xác định đủ các chỉ tiêu theo phiếu chuyển địa chính quy định tại Thông tư 24 năm 2014 của Bộ tài nguyên môi trường và thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88 năm

2016. Yêu cầu cơ quan tài nguyên môi trường cung cấp biên lai thu tiền số 006907 ngày 25/9/1997 của Cục thuế thành phố H N thu tiền sử dụng đất cho 820 m² được giao của 10 cán bộ, công chức thuộc huyện Gia L nộp tiền sử dụng đất, có danh sách 10 hộ gia đình kèm theo.

Đề nghị Tòa án tuyên hủy Thông báo số 7260 ngày 06/04/2018 của Chi cục thuế quận L B .

Quan điểm của người bị kiện là Chi cục Thuế quận L B : Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thu T , chi cục Thuế có ý kiến như sau:

Ngày 06/10/2017, Chi cục Thuế quận L B nhận Phiếu chuyển thông tin số 248/PC-TTĐC của VPĐKĐĐ H N- CN quận L B để xác định nghĩa vụ tài chính của bà Trần Thị Thu T, tại phiếu chuyển xác định nghĩa vụ tài chính bà Trần Thị Thu T phải thực hiện là: *“nộp lệ phí trước bạ: Đất ở: 75,8 m²; Nộp tiền SDD bằng 100% với diện tích 75,8 m² theo giá đất ở quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận nhân hệ số điều chỉnh giá đất”* .

Ngày 11/10/2017, Chi cục Thuế quận L B đã ban hành Thông báo số 21326/TB-CCT-LPTB&TK về việc nộp tiền sử dụng đất đối với bà Trần Thị Thu T.

Ngày 14/11/2017, Chi cục Thuế quận L B nhận được công văn số 5342/VPĐK-CNLB của VPĐKĐĐ H N - Chi nhánh quận L B về việc ghi nợ tiền sử dụng đất kèm theo đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất của bà Trần Thị Thu T. Ngày 22/11/2017, Chi cục Thuế quận L B đã ban hành Thông báo số 25247/TB - CCT- LPTB&TK về việc ghi nợ tiền sử dụng đất đối với bà Trần Thị Thu T, số tiền được ghi nợ là: 1.719.144.000 đồng.

Ngày 12/01/2018, ông Phạm Hoàng L - đại diện ủy quyền của bà T có đơn khiếu nại gửi Chi cục Thuế quận L B ; Nội dung: Khiếu nại Thông báo số 21326/TB- CCT- LPTB&TK và Thông báo số 25247/TB- CCT-LPTB&TK ngày 22/11/2017 về việc tính tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế quận L B không đúng với nguồn gốc đất của bà T tại thửa đất số 270-15, tờ bản đồ số 331-12, địa chỉ: Số 34, ngõ 554 Nguyễn Văn C, tổ 9, phường G T, quận L B , H N.

Ngày 16/01/2018, Chi cục Thuế có công văn số 471/CCT-KTNB và công văn lần 2 số 995/CCT-KTNB ngày 25/01/2018 gửi Phòng TN&MT quận L B về việc xác định rõ nguồn gốc đất làm cơ sở giải quyết đơn khiếu nại.

Ngày 06/02/2018, Chi cục Thuế nhận được công văn số 86/TNMT- ĐĐ ghi ngày 23/01/2018 của TN &MT quận L B về việc cung cấp hồ sơ và báo cáo nguồn gốc đất của bà Trần Thị Thu T. Nội dung ghi rõ *“Thửa đất do bà Trần*

Thị Thu T đang sử dụng có nguồn gốc đất được Nhà nước giao để xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên nhưng Hợp tác xã cơ điện Ngọc L chưa nộp tiền để được sử dụng đất và tự thanh lý nhà cho các hộ gia đình, cá nhân; Tại thời điểm kê khai cấp giấy chứng nhận, bà T không cung cấp được giấy tờ chứng minh việc sử dụng đất ổn định vào mục đích đất ở trước ngày 01/7/2004 theo quy định; chỉ cung cấp được biên lai nộp thuế nhà đất từ năm 2009 đến hết năm 2014. Từ những lý do trên, xác định trường hợp sử dụng đất của bà Trần Thị Thu T thuộc trường hợp đưa đất sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 2009 (sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014); sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất ở nên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 1 Điều 8 Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố H N;

Ngày 25/7/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 1399/TTr-TNMT về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị Thu T ; trong đó đề nghị cấp giấy chứng nhận với diện tích 75,80 m² đất ở đô thị, thuộc thửa đất số: 270-15; tờ bản đồ số: 331-12 (Bản đồ đo vẽ năm 1993-1996); Nghĩa vụ tài chính bà Trần Thị Thu T phải thực hiện bao gồm:

- + Nộp lệ phí trước bạ với diện tích 75,80 m² đất ở đô thị;
- + Tiền sử dụng đất: Nộp 100% tiền sử dụng đất với diện tích 75,80 m² đất ở đô thị theo giá đất do UBND thành phố H N quy định nhân hệ số điều chỉnh”

Căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính số 248/PC-TTĐC của VPĐKĐĐ H N - Chi nhánh quận L B ; Căn cứ nội dung trả lời của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận L B . Ngày 01/3/2018, Chi cục Thuế ban hành Quyết định số 2340/QĐ-CCT-KTNB về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Hoàng L (lần đầu). Tại quyết định nêu rõ, việc Chi cục Thuế ban hành Thông báo số 21326/TB- CCT- LPTB&TK ngày 11/10/2017 về việc nộp tiền sử dụng đất và Thông báo số 25247/TB - CCT-LPTB&TK ngày 22/11/2017 về ghi nợ tiền sử dụng đất đối với bà Trần Thị Thu T là đúng quy định. Tuy nhiên, Chi cục Thuế quận L B nhận thấy trong công văn số 86/TNMT-ĐĐ của Phòng TN&MT quận L B xác định thời gian sử dụng đất vào mục đích đất ở của bà T từ năm 2009 là chưa phù hợp với điều 21 NĐ 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và xác nhận tại công văn số 57/UBND của UBND phường G T ”. Ngày 01/03/2018, Chi cục Thuế quận L B có công văn số 2395/CCT-KTNB gửi Phòng TN&MT quận L B để xác định lại nghĩa vụ tài chính của bà T.

- Ngày 26/3/2018, Chi cục Thuế quận L B nhận được công văn số 250/TNMT-ĐĐ của Phòng TN&MT quận L B về việc điều chỉnh nghĩa vụ tài chính của bà Trần Thị Thu T nội dung nêu rõ:

“Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 8 và Khoản 2, Điều 14 Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố H N, Khoản 41 Điều 2 Nghị Định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ, bà Trần Thị Thu T phải thực hiện nghĩa vụ tài chính như sau:

+ Nộp lệ phí trước bạ với diện tích 75,80m² đất ở đô thị;

+ Nộp tiền sử dụng đất: Nộp 100% tiền sử dụng đất với diện tích 75,8m² giá đất ở đô thị theo giá đất do UBND thành phố quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Nội dung về nghĩa vụ tài chính tại Tờ trình số 1399/TTr-TNMT ngày 25/7/2017 của Phòng Tài nguyên và môi trường quận L B được thay thế bằng nghĩa vụ tài chính tại văn bản này.

Phòng TN&MT quận L B đề nghị Chi cục Thuế quận L B , Văn phòng Đăng ký nhà và đất đai H N - CN L B điều chỉnh nghĩa vụ tài chính theo quy định”.

Ngày 02/4/2018, Chi cục Thuế quận L B nhận được công văn số 1576/VPĐK-CNLB ghi ngày 29/3/2018 kèm theo Phiếu chuyển thông tin địa chính số 248/PC-TTĐC ngày 29/03/2018 của phòng VPĐKĐĐHN- CN quận L B về việc điều chỉnh nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất của bà T cụ thể: *“Nộp tiền sử dụng đất bằng 100% với diện tích 75,8m² trong hạn mức theo giá đất ở do UBND thành phố quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận”.*

Căn cứ các nội dung trên ngày 06/4/2018, Chi cục Thuế đã ban hành Thông báo số 7260/TB-CCT-LPTB&TK thay thế Thông báo số 25247/TB-CCT-LPTB&TK ngày 22/11/2017 về việc ghi nợ tiền sử dụng đất của bà T là: $75,8m^2 \times 18.900.000 \times 100\% = 1.432.620.000$ đồng.

Như vậy, việc Chi cục Thuế quận L B ban hành Thông báo số 7260/TB-CCT-LPTB&TK về việc ghi nợ tiền sử dụng đất của bà T là đúng theo quy định của các văn bản quy phạm pháp Luật hiện hành. Trong phiếu chuyển thông tin có rất nhiều thông tin chung cho nhiều đối tượng, theo quy định tại Thông tư 88 và Điều 12 Quyết định 12 ngày 31/12/2017 của UBND thành phố H N, cơ quan Thuế đã tính toán và định mức số tiền mà bà T phải nộp. Cơ quan thuế căn cứ xác nhận nguồn gốc nhà đất của cơ quan tài nguyên môi trường .

Sau khi ra thông báo, bà T xin ghi nợ nên cơ quan thuế đã thực hiện ghi nợ cho công dân theo quy định pháp luật. Chi cục thuế giữ nguyên quan điểm tại bản tự khai đã trình bày tại Tòa án. Chi cục Thuế đã ban hành thông báo số 7260 ngày 06/4/2018 là đúng quy định pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân quận L B :

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Đất có nguồn gốc được Hợp tác xã Cơ điện Ngọc L thanh lý 01 gian nhà cho bà Trần Thị Thu T, diện tích 71,89 m² tại địa chỉ: Số 34 ngõ 554 Nguyễn Văn C, Phường G T, quận L B , thành phố H N theo Hợp đồng kinh tế số 05/HĐKT ngày 05/05/2003. Bà T cung cấp biên lai nộp thuế nhà đất từ năm 2009 đến hết năm 2014. Ngày 12/06/2017, ông Nguyễn Ngọc Tuấn chồng bà Trần Thị Thu T có giấy cam kết toàn bộ nhà đất tại địa chỉ trên là tài sản riêng của bà T. Hiện trạng bà T đang sử dụng 75,80 m², tăng 3,90 m² do gia đình lấn đất trồng giáp ranh liền kề, không có tranh chấp

Về công trình xây dựng: Trên đất có một ngôi nhà cấp 4, 01 tầng, diện tích xây dựng là 65,0 m²; xây dựng năm 2004, không có giấy phép xây dựng; Về quy hoạch sử dụng đất: Toàn bộ thửa đất phù hợp quy hoạch đất ở, nằm trong ô quy hoạch E.1/LX9 theo Bản đồ quy hoạch phân khu N10.

Thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ: Ngày 13/6/2017.

- Về cơ sở pháp lý cấp giấy chứng nhận:

Căn cứ hồ sơ và nội dung Kết luận thanh tra số 3972/KLTTr-BTNMT ngày 12/10/2007 của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận thấy:

- Khu đất được UBND thành phố H N giao đất cho UBND huyện Gia L và Hợp tác xã cơ điện Ngọc L để xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên tại khu Thuồm, xã G T , huyện Gia L, H N theo Giấy phép sử dụng đất số 1040/UB-XDCB ngày 30/5/1992, diện tích 3.885,0 m² đất.

Quá trình sử dụng, UBND huyện Gia L đã giao 820,0 m² đất cho 10 cán bộ, công chức thuộc huyện để xây dựng nhà ở. Các hộ được UBND huyện giao đất đã nộp đủ 100% tiền sử dụng với số tiền tương ứng là 313.519.000 đồng (*Ba trăm mười ba triệu năm trăm mười chín ngàn đồng chẵn*) theo biên lai thu tiền số 006907 ngày 25/9/1997 của Cục thuế thành phố H N (*Có danh sách 10 hộ gia đình kèm theo*). Phần diện tích còn lại do Hợp tác xã cơ điện Ngọc L quản lý, đã tiến hành xây dựng 03 dãy nhà cấp 4 để làm văn phòng, nhà kho và nơi lưu trú tạm của cán bộ, xã viên Hợp tác xã trên diện tích

khoảng 2.270 m² đất và chuyển nhượng cho các hộ gia đình, cá nhân, không có tài liệu chứng minh đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Theo hồ sơ gia đình bà Trần Thị Thu T và UBND phường G T cung cấp, ngày 05/05/2003, bà T được Hợp tác xã cơ điện Ngọc L bán thanh lý 01 gian nhà với tổng diện tích là 71,89m² (Hợp đồng kinh tế mua bán nhà). Tại thời điểm kê khai cấp giấy chứng nhận, bà T chỉ cung cấp được biên lai nộp thuế nhà đất từ năm 2009 đến hết năm 2014, không có giấy tờ chứng minh việc sử dụng đất ổn định vào mục đích đất ở trước ngày 01/07/2004 theo quy định.

Như vậy, thửa đất do bà Trần Thị Thu T đang sử dụng có nguồn gốc đất được Nhà nước giao để xây dựng nhà ở cho cán bộ xã viên Hợp tác xã nhưng Hợp tác xã cơ điện Ngọc L chưa nộp tiền để được sử dụng đất và tự thanh lý nhà cho các hộ gia đình, cá nhân (*không phải là xã viên Hợp tác xã*), không G T thuộc trường hợp giao đất trái thẩm quyền, sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất ở nên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Luật đất đai năm 1993 và Nghị định số 87/CP ngày 17/08/1994 của Chính phủ quy định về khung giá đất, UBND thành phố H N đã ban hành Quyết định số 2951/QĐ- UB ngày 08/11/1994 quy định về khung giá đất trên địa bàn thành phố H N. Theo đó vị trí đất UBND thành phố H N giao cho UBND huyện Gia L và Hợp tác xã cơ điện Ngọc L tại khu Thuôm, xã G T , huyện Gia L thuộc xã nội thành, ven thị trấn, có khoảng cách từ 50m đến 200m, đơn giá khi chuyển sang đất ở, xây dựng là 440.000 đồng/m². Như vậy, nếu diện tích đất 2.785 m² đất được phép xây dựng nhà ở nộp đủ tiền tiền sử dụng đất thì ngân sách phải thu số tiền 1.225.400.000 đồng. Tuy nhiên, số tiền mà ngân sách nhà nước đã thu theo Biên lai số 006907 ngày 25/09/1997 chỉ là 313.519.000 đồng là số tiền do thu của 10 hộ cán bộ công nhân viên của UBND huyện Gia L , không phải của xã viên Hợp tác xã cơ điện Ngọc Lâm

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 8 và Khoản 2 Điều 4 Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố H N, Khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, bà Trần Thị Thu T phải thực hiện nghĩa vụ tài chính như sau:

- + Nộp lệ phí trước bạ với diện tích 75,80 m² đất ở đô thị;
- + Tiền sử dụng đất: Nộp 100% tiền sử dụng đất với diện tích 75,80 m² đất ở đô thị theo giá đất do UBND thành phố H N quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

Trên đây là nội dung lời khai liên quan đến quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T. Đề nghị quý Tòa xét xử vụ án theo quy định pháp luật:

- Văn phòng đăng ký nhà đất H N chi nhánh L B trình bày:

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ Quyết định số 12/2017/QĐ- UBND ngày 31/03/2017 của UBND thành phố H N: Ban hành quy định một số nội dung về đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài, chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố H N.

Căn cứ Quyết định số 24/2018/QĐ- UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố H N về sửa đổi, bổ sung một số điều quy định về đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài, chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố H N ban hành kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ- UBND ngày 31/03/2017 của UBND thành phố H N.

Như vậy căn cứ mục đ khoản 2 Điều 12 Quyết định số 12/2017/QĐ- UBND ngày 31/03/2017 của UBND thành phố H N: Ban hành quy định một số nội dung về đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài, chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố H N. Việc Văn phòng đăng ký đất đai H N- Chi nhánh quận L B chuyển phiếu thông tin số 242;248 ngày 05/10/2017 và ngày 06/10/2017 là hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật

Văn phòng đăng ký đất đai H N- Chi nhánh quận L B đề nghị Tòa án nhân dân quận L B xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 18/11/2019 Tòa án nhân dân quận L B đã xét xử sơ thẩm , bản án số 01/2019/HC-ST quyết định:

- Áp dụng Điều 30, Điều 31, Điều 115, Điều 125, điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 204, Điều 206, Điều 345, Điều 348, Điều 358, Điều 359 Luật tổ tụng hành chính.

- Áp dụng Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

- Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và môi trường; 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

- Căn cứ Quyết định số 12/2017/QĐ- UBND ngày 31/03/2017 của UBND thành phố H N: Ban hành quy định một số nội dung về đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài, chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố H N.

- Căn cứ Quyết định số 24/2018/QĐ- UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố H N về sửa đổi, bổ sung một số điều quy định về đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài, chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố H N ban hành kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ- UBND ngày 31/03/2017 của UBND thành phố H N.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử :

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thu T về việc yêu cầu hủy Thông báo về việc ghi nợ tiền sử dụng đất số 7260 ngày 06/04/2018 của Chi cục thuế quận L B

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị Thu T phải chịu 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2019. Xác nhận đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Phạm Hoàng L đã nộp.

3. Về án phí: Bà Trần Thị Thu T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp được trừ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000977 ngày 17/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận L B , thành phố H N.

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với kết quả xét xử sơ thẩm, ngày 18/11/2019, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Phạm Hoàng L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nói trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án hủy thông báo số 7260 ngày 06/04/2018 của Chi cục thuế quận L B .

Người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt và vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H N có quan điểm:*

+ Đơn kháng cáo của người khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 06/6/2018 là trong hạn luật định nên kháng cáo là hợp lệ.

+ Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý và giải quyết vụ án đúng quy định; Thẩm phán và HĐXX phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định; quyền và nghĩa vụ của các đương sự được đảm bảo thực hiện trước và tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015:

- Chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện;

- Sửa bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm quyết định. Cụ thể:

+ Hủy Thông báo số 7260 ngày 06/4/2018 của Chi cục Thuế quận L B về việc ghi nợ tiền sử dụng đất của bà T;

+ Hủy Quyết định số 2340/QĐ-CCT-KTNB ngày 01/3/2018 của Chi cục Thuế ban hành về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Hoàng L (lần đầu);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị T.

Về án phí: Chi cục Thuế quận L B có nghĩa vụ phải nộp án phí Hành chính phúc thẩm do kháng cáo của người khởi kiện được chấp nhận.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở ý kiến của các đương sự, đại diện Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I. Về tố tụng:

- Tòa án nhân dân quận L B đã thụ lý và giải quyết vụ án hành chính theo đúnG T hẩm quyền. Ngày 18/11/2019, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Cùng ngày, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đã kháng cáo toàn bộ Bản án trên và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định. Kháng cáo của người khởi kiện là hợp pháp theo quy định tại Điều 273 Luật Tố tụng hành chính 2015 nên Tòa án nhân dân thành phố H N đã thụ lý giải quyết vụ án là đúnG T hẩm quyền được quy định tại điều 217 Luật Tố tụng hành chính.

- Về đối tượng khởi kiện: Thông báo về việc ghi nợ tiền sử dụng đất số 7260/TB-CCT-LPTB&TK ngày 06/4/2018 của Chi cục Thuế quận L B là một quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về thuế do cơ quan hành chính nhà nước ban hành, đônG T hời là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận L B thụ lý giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúnG T hẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 1 Điều 31 Luật Tố tụng hành chính 2015.

- Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 06/4/2018, Chi cục Thuế quận L B ban hành Thông báo số 7260 về việc ghi nợ tiền sử dụng đất, ngày 31/7/2018, bà T làm Đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân quận L B là tronG T hời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính 2015.

II. Xét nội dung kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

*** Về yêu cầu hủy Thông báo số 7260/TB-CCT-LPTB&TK ngày 06/4/2018 của Chi cục Thuế quận L B**

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành của Thông báo số 7260/TB-CCT-LPTB&TK ngày 06/4/2018 của Chi cục Thuế quận L B :

- Người khởi kiện không có ý kiến gì về thẩm quyền ban hành.

- Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quyết định số 12 ngày 31/12/2017 của UBND thành phố H N và Thông báo số 250/TNMT-ĐĐ ngày 01/3/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận L B , ngày 06/4/2018, Chi cục Thuế quận L B ban hành Thông báo số 7260/TB-CCT-

LPTB&TK về việc ghi nợ tiền sử dụng đất là đúng tình tự, thủ tục và thẩm quyền.

Về nội dung của Thông báo số 7260/TB-CCT-LPTB&TK ngày 06/4/2018 của Chi cục Thuế quận L B về việc ghi nợ tiền sử dụng đất:

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện diện tích đất tại địa chỉ: số 34 ngõ 554 Nguyễn Văn Cừ, phường G T , quận L B , thành phố H N có nguồn gốc do HTX Cơ điện Ngọc L được UBND thành phố H N giao theo Giấy phép sử dụng đất số 1040-UB/XDCB ngày 30/5/1992. Theo đó, UBND thành phố H N giao 3.885 m² đất (trong đó: 2.785 m² đất cấp chính thức để xây dựng nhà ở và 1.100 m² đất tạm cấp để làm đường sử dụng chung T rong khu vực) cho UBND huyện Gia L và HTX Cơ điện Ngọc L để xây dựng nhà ở cho cán bộ, công nhân viên của UBND huyện Gia L và xã viên HTX Cơ điện Ngọc Lâm.

- Ngày 05/5/2003, HTX Cơ điện Ngọc L chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu T 01 căn hộ tổng diện tích 71,89 m² theo Hợp đồng kinh tế số 05/HĐKT ngày 05/5/2003 và đã bàn giao căn hộ này cho bà T.

Hiện trạng, bà T đang sử dụng 75,80 m², tăng 3,90 m² do gia đình lấn đất trống giáp ranh liền kề, không có tranh chấp, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 65 m² (xây năm 2004) thuộc thửa đất số 270(15), tờ bản đồ số 331-12 (đo vẽ 1993) tại địa chỉ: số 34/554 Nguyễn Văn Cừ, tổ 9, phường G T . Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định: năm 2003.

Căn cứ vào hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, Tờ trình số 87/TT-UBND ngày 11/7/2017 của UBND phường G T , Tờ trình số 1399/TT-TNMT ngày 25/7/2017 của Phòng TN&MT quận L B , ngày 25/7/2017, UBND quận L B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị T, trong đó có nội dung: “*Nợ tiền sử dụng đất 1.719.144.000 đồng G T heo Thông báo số 25247/TB-CCT-LPTB&TK ngày 22/11/2017 của Chi cục Thuế quận L B*”.

Bà T cung cấp biên lai nộp thuế sử dụng đất từ năm 2009 đến năm 2014, tuy nhiên UBND phường G T xác nhận thời điểm chủ sử dụng bắt đầu sử dụng đất ổn định vào mục đích đất ở là năm 2003.

Người khởi kiện cho rằng, Thông báo nộp thuế ngày 23/7/1997 và Biên lai thu tiền số 006907 ngày 25/9/1997 của Cục Thuế thành phố H N ghi chủ thể nộp thuế là UBND huyện Gia L và HTX Cơ điện Ngọc L đã nộp đầy đủ tiền sử dụng 2.529 m² đất là 313.519.000 đồng. Vì vậy, bà T cho rằng bà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

1. Theo Trích lục bản đồ kèm theo Giấy phép sử dụng đất số 1040/UB-XDCB ngày 30/5/1992 của UBND thành phố H N và Văn bản số 57/UBND ngày 22/02/2018 của UBND phường G T về việc xác nhận thời điểm bắt đầu sử dụng ổn định vào mục đích đất ở đối với thửa đất của bà Trần Thị Thu T thì: Thửa đất số 270(15), tờ bản đồ số 331-12, địa chỉ tại số 34, ngõ 554 Nguyễn Văn Cừ, tổ 9, phường G T , quận L B , H N có diện tích 75,8m² nằm trong diện tích **2.529 m²** đất.

2. UBND quận L B trình bày: đã giao 820,0 m² đất cho 10 cán bộ, công chức của huyện Gia L để xây dựng nhà ở. Các hộ được UBND huyện giao đất đã nộp đủ 100% tiền sử dụng với số tiền tương ứng là 313.519.000 đồng G T theo Biên lai thu tiền số 006907 ngày 25/9/1997 của Cục Thuế thành phố H N (có danh sách 10 hộ gia đình kèm theo). Phần diện tích còn lại do HTX Cơ điện Ngọc L quản lý, đã tiến hành xây dựng 03 dãy nhà cấp 4 để làm văn phòng, nhà kho và nơi lưu trú tạm của cán bộ, xã viên HTX trên diện tích khoảng 2.270 m² đất và chuyển nhượng cho các hộ gia đình, cá nhân, không có tài liệu chứng minh đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Tuy nhiên, căn cứ công văn số 67872/CT-QLĐ ngày 21/7/2020 về việc cung cấp tài liệu của Cục Thuế thành phố H N trả lời Công văn số 269/TB của về việc yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ và các tài liệu kèm theo gồm:

- Biên lai thu tiền sử dụng đất số 006907 ngày 25/9/1997;
- 02 Tờ khai nộp tiền sử dụng đất ghi ngày 13/6/1997;
- Biên bản kiểm tra xác định các căn cứ tính trị giá đất và tính tiền sử dụng đất ngày 13/6/1997.

Theo nội dung các tài liệu do Cục Thuế H N cung cấp thể hiện:

- Về đối tượng nộp tiền sử dụng đất là: UBND huyện Gia L và HTX Cơ điện Ngọc L (không phải là 10 hộ cán bộ, công chức như UBND quận L B trình bày);

- Diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất là: **2.529 m²** = 313.519.000 đ (không phải là 820 m² như UBND quận L B trình bày).

Như vậy, với những tài liệu mới được Tòa án thu thập được ở cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng có căn cứ xác định diện tích 2.529 m² đã nộp tiền sử dụng đất (trong đó có diện tích 75,8m² do bà T quản lý, sử dụng); đối tượng đã nộp tiền sử dụng đất là UBND huyện Gia L và HTX Cơ điện Ngọc L theo Biên lai thu tiền số 006907 ngày 25/9/1997. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện hủy Thông báo số 7260 ngày 06/4/2018 của Chi cục Thuế quận L B về

việc ghi nợ tiền sử dụng đất của bà T là có căn cứ nên được chấp nhận.

3. Theo quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015 thì trong quá trình xét xử, Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp đối với tất cả các quyết định hành chính khác có liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện mà không phụ thuộc vào việc các quyết định này còn hay hết thời hiệu khởi kiện. Do Thông báo số 7260 ngày 06/4/2018 của Chi cục Thuế quận L B về việc ghi nợ tiền sử dụng đất không hợp pháp nên cần xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 2340/QĐ-CCT-KTNB ngày 01/3/2018 của Chi cục Thuế ban hành về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Hoàng L (lần đầu) và Giấy chứng nhận QSD đất, quyền SHN ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị T, trong đó có nội dung: “*Nợ tiền sử dụng đất 1.719.144.000 đồngG T heo Thông báo số 25247/TB-CCT-LPTB&TK ngày 22/11/2017 của Chi cục Thuế quận L B*” ...

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản xác minh của UBND phường G T , Hội đồng xét xử xác định: Thửa đất của bà T có nguồn gốc do HTX cơ điện Ngọc L bán thanh lý (chồng bà T là ông Nguyễn Ngọc Tuấn đã có văn bản thỏa thuận xác định đây là tài sản riêng của bà T), không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đất ở. Ngày 25/7/2017, UBND quận L B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CK 567100, số vào sổ cấp GCN: 2334 cho bà T là đúnG T heo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Tuy nhiên, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nội dung: “*Nợ tiền sử dụng đất 1.719.144.000 đồngG T heo thông báo số 25247/TB-CCT-LPTB&TK ngày 22/11/2017 của chi cục thuế L B*”.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T. Như đã phân tích ở trên, có căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất 2.529 m² đã nộp tiền sử dụng đất (trong đó có diện tích 75,8m² do bà T quản lý, sử dụng); đối tượng đã nộp tiền sử dụng đất là UBND huyện Gia L và HTX Cơ điện Ngọc L theo Biên lai thu tiền số 006907 ngày 25/9/1997. Hội đồng xét xử thấy rằngG T ronG T rường hợp này cần yêu cầu UBND quận L B sửa đổi, đính chính nội dung ghi nợ trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 2430/QĐ-CCT-KTNB ngày 01/3/2018 của Chi cục Thuế quận L B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Hoàng L về việc giữ nguyên thông báo số 21326/TB-CCT-

LPTB&TK ngày 11/10/2017 về việc nộp tiền sử dụng đất và Thông báo số 25247/TB-CCT-LPTB&TK ngày 22/11/2017 về việc ghi nợ tiền sử dụng đất của Chi cục thuế quận L B đối với bà Trần Thị Thu T.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Chi Cục Thuế L B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại dựa trên kết quả xác minh khiếu nại, căn cứ vào phiếu chuyển thông tin địa chính số 248/PC-TTĐC của VPĐKĐĐ H N – Chi nhánh quận L B xác định nghĩa vụ tài chính của bà Trần Thị Thu T để ban hành thông báo 21326/TB-CCT-LPTB&TK ngày 11/10/2017 về việc nộp tiền sử dụng đất; Căn cứ vào Công văn số 5342/VPĐK-CNLB của VPĐKĐĐ H N – Chi nhánh quận L B về việc ghi nợ quyền sử dụng đất kèm theo đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất của bà Trần Thị Thu T để ban hành thông báo số 25247/TB-CCT-LPTB&TK ngày 22/11/2017 về việc ghi nợ tiền sử dụng đất của Chi cục thuế quận L B đối với bà Trần Thị Thu T.

Trong quá trình giải quyết khiếu nại Chi cục thuế quận L B cũng đã nhận được công văn số 86/TNMT-ĐĐ ngày 23/01/2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường quận L B về việc cung cấp hồ sơ và báo cáo nguồn gốc đất của bà Trần Thị Thu T. Trong đó ghi rõ: “*Nghĩa vụ tài chính bà Trần Thị Thu T phải thực hiện gồm:*

- + *Nộp lệ phí trước bạ với diện tích 75,80 m² đất ở đô thị;*
- + *Tiền sử dụng đất: Nộp 100% tiền sử dụng đất với diện tích 75,80 m² đất ở đô thị theo giá đất do UBND thành phố H N quy định nhân hệ số điều chỉnh”.*

Ngày 01/3/2018, Phòng Tài nguyên và môi trường quận L B có công văn số 250/TNMT-ĐĐ điều chỉnh nghĩa vụ tài chính của Bà Trần Thị Thu T. Theo đó xác định nghĩa vụ tài chính của bà T gồm:

- “+ *Nộp lệ phí trước bạ với diện tích 75,80 m² đất ở đô thị;*
- + *Tiền sử dụng đất: Nộp 100% tiền sử dụng đất với diện tích 75,80 m² đất ở đô thị theo giá đất do UBND thành phố H N quy định ”.*

Như vậy, tại thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T, UBND quận L B , VPĐKĐĐ H N – Chi nhánh quận L B , Chi cục thuế quận L B đều căn cứ vào các tài liệu hiện có để xác định nghĩa vụ thuế đối với bà Trần Thị Thu T. Bản thân bà T cũng không cung cấp được căn cứ xác định diện tích bà đang yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được nộp tiền sử dụng đất nên đã có đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thu T cũnG T rình bày nhiều lần đề nghị Cục thuế H N cung cấp thêm thông tin về việc nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trên nhưng không nhận được thông tin liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm Tòa án đã yêu cầu Cục Thuế H N cung cấp thêm thông tin và nhận được các tài liệu mới như đã công bố tại phiên tòa và nhận định ở trên và xác định diện tích 2.529 m² đã nộp tiền sử dụng đất (trong đó có diện tích 75,8m² do bà T quản lý, sử dụng). Như vậy, có căn cứ để hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2430/QĐ-CCT-KTNB ngày 01/3/2018 của Chi cục Thuế quận L B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Hoàng L .

Do vậy, có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, chấp nhận quan điểm của Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố H N, sửa bản án sơ thẩm.

Yêu cầu UBND quận L B thu hồi Công văn số 86/TNMT-ĐĐ ngày 23/01/2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường quận L B về việc cung cấp hồ sơ và báo cáo nguồn gốc đất của bà Trần Thị Thu T và Thông báo số 250/TNMT-ĐĐ ngày 01/3/2018 về việc điều chỉnh nghĩa vụ tài chính đối với bà Trần Thị Thu T và xác định lại nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) của bà Trần Thị Thu T căn cứ vào nhữnG T ài liệu mới được thu thập tại cấp phúc thẩm.

III. Về án phí:

Đơn kháng cáo của người đại diện hợp pháp được chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Chi cục Thuế quận L B , thành phố H N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thu T. Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân quận L B, thành phố H N.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là bà Trần Thị Thu T về việc yêu cầu hủy Thông báo về ghi nợ tiền sử dụng đất số 7260/TB-CCT-LPTB&TK ngày 06/4/2018 của Chi cục Thuế quận L B .

- Áp dụng Điều 30, Điều 31, Điều 115, Điều 125, điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 345, Điều 348, Điều 358, Điều 359 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và môi trường; 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; Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/03/2017 của UBND thành phố H N ban hành quy định một số nội dung về đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài, chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố H N và Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố H N về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/03/2017 của UBND thành phố H N.

Hủy Thông báo về ghi nợ tiền sử dụng đất số 7260/TB-CCT-LPTB&TK ngày 06/4/2018 của Chi cục Thuế quận L B .

Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2430/QĐ-CCT-KTNB ngày 01/3/2018 của Chi cục Thuế quận L B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Hoàng L .

Yêu cầu Ủy ban nhân dân quận L B , Văn phòng đăng ký đất đai H N – Chi nhánh L B và Chi cục thuế quận L B xác định lại nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) của bà Trần Thị Thu T khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 270-15, thuộc tờ bản đồ số 331-12, tại số 34 ngõ 554 Nguyễn Văn Cừ, Phường G T , quận L B , thành phố H N và điều chỉnh phần đăng ký ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CK 567100, sổ vào sổ cấp GCN: 2334 ngày 25/7/2017 cấp cho bà Trần Thị Thu T.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 348, khoản 2 Điều 349 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 30, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Bà Trần Thị Thu T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm. Trả lại bà Trần Thị Thu T 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000977 ngày 17/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận L B , thành phố H N và

300.000 đồngG T ạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0015739 ngày 04/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận L B .

Chi cục Thuế quận L B phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP H N;
- TAND quận L B ;
- Chi cục THADS quận L B ;
- Cục THADS TP H N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Lê Na