

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 04/2022/HC-PT
Ngày 05-9-2022
V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý thuế

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Cường.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Công Lực;

Ông Nguyễn Minh Tấn.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Trần Văn Bé - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 05/2022/TLPT-HC ngày 26 tháng 7 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2022/QĐ-PT ngày 11/8/2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông V, sinh năm 1975; địa chỉ: Số X khu phố B, phường G, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trương Nhật Q, sinh năm 1975; địa chỉ: Căn hộ C Lô N, C/cR đường Y, khu phố U, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 08/4/2022); có mặt.

2. *Người bị kiện:* Chi cục Thuế thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đường N, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Lý Minh Khiết T - Phó Chi cục trưởng - Chi cục Thuế thành phố T (theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2022); có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Chi cục Thuế thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đường N, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người bị kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện đề ngày 21/3/2022, gửi đến Tòa án ngày 29/3/2022 của người khởi kiện ông V (gọi tắt là ông V) và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện

hợp pháp của người khởi kiện ông Trương Nhật Q thống nhất trình bày: Ông V là người được công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 3.000m² (447,2m² ODT + 2.552,8m² HNK) thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201, tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 6387/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T “về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông V”. Nguồn gốc đất được công nhận là của ông Q đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) số 426/GCN-SB không có ghi ngày, tháng, năm do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là thành phố T, tỉnh Bình Dương) cấp diện tích 3.000m², thuộc thửa đất số 878, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp 2, xã A (nay là khu phố 2, phường A). Ngày 24/12/1993, ông Cường chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho cha của ông V là ông C, sinh năm 1945 theo “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất”, được Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương) xác nhận ngày 30/12/1993.

Năm 2018, ông C chết để lại cho ông V được toàn bộ quyền sử dụng đất. Tháng 10 năm 2020, ông V lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 6387/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 “về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông V”. Ngày 29/12/2020, ông V nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB-20171107-TK0019930/TB-CCT ngày 28/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố T yêu cầu ông V phải nộp tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201 số tiền 2.575.872.000 đồng. Ngày 05/01/2021, ông V có đơn đề nghị Chi cục Thuế thành phố T xem xét lại Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 28/12/2020 đối với số tiền sử dụng đất mà ông V phải nộp. Ông V nhận được Văn bản số 745/CCT-TBTK ngày 29/01/2021 của Chi cục Thuế thành phố T trả lời Chi cục Thuế thành phố T xác định tiền thuế sử dụng đất là đúng theo quy định. Ngày 23/3/2021, ông V có đơn khiếu nại đến Cục Thuế tỉnh Bình Dương đề nghị hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB-20171107-TK0019930/TB-CCT ngày 28/12/2020 của Chi cục Thuế thành phố T. Tuy nhiên, Cục Thuế tỉnh Bình Dương chuyển đơn khiếu nại của ông V về cho Chi cục Thuế thành phố T giải quyết. Ngày 13/5/2021, Chi cục Thuế thành phố T ban hành Quyết định số 1175/QĐ-CCT “về việc giải quyết khiếu nại của ông V (lần đầu)”, theo đó: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông V về việc đề nghị hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB-20171107-TK0019930/TB-CCT ngày 28/12/2020. Không đồng ý với nội dung quyết định trên, ngày 20/5/2021 ông V làm đơn khiếu nại đến Cục Thuế tỉnh Bình Dương để yêu cầu giải quyết.

Quá trình giải quyết khiếu nại của ông V, Cục Thuế tỉnh Bình Dương có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố T cung cấp thông tin về thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) số 426/GCN-SB cho ông Q. Ngày 11/11/2021, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Công văn số 3053/UBND-KT cung cấp thông tin xác định: “Ủy ban nhân dân thành phố T xác nhận ông Q có lập hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước thời điểm 15/10/1993 và UBND huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 426/GCN-SB có sai sót do không ghi ngày tháng năm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Tuy nhiên, UBND thành phố T xác nhận ông Q có quá trình quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên trước thời điểm 15/10/1993”. Ngày 26/11/2021, Cục Thuế tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 4226/QĐ-CTBD “về việc giải quyết khiếu nại của ông V (lần hai)” với nội dung: “Hủy bỏ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB-20171107-TK0019930/TB-CCT ngày 28/12/2020 với số tiền sử dụng đất phải nộp 2.575.872.000

đồng và Quyết định số 1175/QĐ-CCT ngày 13/5/2021 của Chi cục Thuế thành phố T về việc giải quyết khiếu nại của ông V (lần đầu). Giao cho Chi cục Thuế thành phố T, kiểm tra và xác định lại tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013”.

Như vậy, Quyết định số 4226/QĐ-CTBD ngày 26/11/2021 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương đã hủy bỏ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB-20171107-TK0019930/TB-CCT ngày 28/12/2020 và Quyết định số 1175/QĐ-CCT ngày 13/5/2021 của Chi cục Thuế thành phố T và giao Chi cục Thuế thành phố T phải xác định lại tiền sử dụng đất cho ông V theo quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 (thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất). Tuy nhiên, Chi cục Thuế thành phố T không xác định lại tiền sử dụng đất cho ông V. Ngày 19/01/2022, ông V nhận được Văn bản số 340/BC-CCT ngày 17/01/2022 của Chi cục Thuế thành phố T về việc thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại của ông V (lần 2). Văn bản số 340/BC-CCT ngày 17/01/2022 của Chi cục Thuế thành phố T nêu lý do: Chỉ có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 426/GCN-SB không ghi ngày tháng năm nên không có đủ cơ sở pháp lý theo khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Chi cục Thuế thành phố T tiếp tục báo cáo Cục Thuế tỉnh Bình Dương cho ý kiến về vấn đề trên.

Ngày 27/01/2022, ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Chi cục Thuế thành phố T phải ban hành thông báo xác định lại tiền sử dụng đất cho ông V đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201, tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 (thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất). Trong quá trình Tòa án nhân dân thành phố T xem xét, xử lý đơn khởi kiện thì ngày 16/3/2022, ông V được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T giao cho Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB2171107-TK0015613/TB-CCT ngày 16/12/2021 của Chi cục Thuế thành phố T yêu cầu ông V phải nộp số tiền sử dụng đất 2.575.827.000 đồng. Do vậy, ông V đã rút Đơn khởi kiện ngày 27/01/2022 và nộp đơn khởi kiện mới với yêu cầu hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB2171107-TK0015613/TB-CCT ngày 16/12/2021 của Chi cục Thuế thành phố T.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB2171107-TK0015613/TB-CCT ngày 16/12/2021 của Chi cục Thuế thành phố T vẫn căn cứ khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 để thông báo tiền sử dụng đất ông V phải nộp là 2.575.872.000 đồng, nội dung không khác Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB-20171107-TK0019930/TB-CCT ngày 28/12/2020 đã bị Quyết định số 4226/QĐ-CTBD ngày 26/11/2021 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương hủy bỏ và giao cho Chi cục Thuế thành phố T, kiểm tra và xác định lại tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Huy khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB2171107-TK0015613/TB-CCT ngày 16/12/2021 của Chi cục Thuế thành phố T và buộc Chi cục Thuế thành phố T phải ban hành thông báo xác định lại tiền sử dụng đất cho ông V đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201, tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 (thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất).

Căn cứ để ông V khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB2171107-TK0015613/TB-CCT ngày 16/12/2021 của Chi cục Thuế thành phố T và yêu cầu Chi cục Thuế thành phố T ban hành thông báo xác định lại tiền sử dụng đất

cho ông V đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201, tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương là căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai 2013; hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông V đáp ứng đầy đủ 04 điều kiện theo quy định để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, không phải nộp tiền sử dụng đất, vì ông V đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác; đất ông V đang sử dụng có “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) số 426/GCN-SB do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sông Bé cấp ngày...tháng....năm..... cho ông Q*”; có giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan là “*Giấy chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất*”, được Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương) xác nhận ngày 30/12/1993; đất hiện nay không có tranh chấp và thời điểm cấp giấy chứng nhận cho ông Q là trước thời điểm ngày 15/10/1993. Căn cứ chứng minh là Công văn số 3053/UBND-KT ngày 11/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cường có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/10/1989; bản kê đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q lập ngày 19/10/1989 có xác nhận của cán bộ quản lý đất của phường A lúc bấy giờ là ông Trương Văn Năm; trang 10 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 426/GCN-SB có trích Điều 1, Điều 48, Điều 49 của Luật Đất đai năm 1987. Bên cạnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Q còn có “loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15/10/1993 theo quy định của Chính phủ” theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, cụ thể: Điểm c khoản 2 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai như sau: “*Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, bao gồm: c) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại điểm a và điểm b khoản này*”.

Tại khoản 2, 3, 5 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, được sửa đổi, bổ sung bởi: Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 và Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất (gọi là Văn bản hợp nhất số 57/VBHN-BTC ngày 21/11/2019 của Bộ Tài chính hợp nhất các Nghị định trên) quy định như sau: “*2. Đối với hộ gia đình, cá nhân: Căn cứ hồ sơ địa chính (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất và mục đích sử dụng đất) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến; căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về phê duyệt giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất hoặc Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất, ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi cho hộ gia đình, cá nhân*”.

* *Tại Văn bản số 3331/CCT-TBTK ngày 20/4/2022 và quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện Chi cục Thuế thành phố T trình bày: Căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin*

để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 9301/PC-CNVPĐKĐĐ ngày 23/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T để xác định nghĩa vụ tài chính cho thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201, mục đích sử dụng đất là đất ở đô thị, đất cây hàng năm khác, cụ thể thông tin như sau: Diện tích đất ở đô thị là 447,2m²; đất cây hàng năm 2.552,8m² đất giáp đường Nguyễn Du. Nguồn gốc đất do ông C nhận chuyển nhượng từ ông Q, được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) A xác nhận ngày 24/12/1993, nay ông Công chết để lại cho ông V thừa kế. Quyết định số 6387/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông V với diện tích 3.000m² (447,2m² ODT + 2.552,8m² HNK) thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201, tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Căn cứ Phiếu chuyển thông tin vị trí tính thuế là vị trí 1 đường loại 4 hệ số 1 (đất giáp đường Nguyễn Du) thời điểm tính thuế là Bảng giá đất năm 2020, Chi cục Thuế thành phố T phát hành thông báo số 15612 và 15613 ngày 16/12/2021 với số tiền thuế là:

STT	Loại đất	Hệ số	Diện tích	Đơn giá	Thành tiền
1	2	3	4	5	A=3*4*5
01	Đất ở đô thị ODT vị trí 1	1	447,2	4.800.000	2.146.560.000
02	Đất cây hàng năm vị trí 1	1	2.534	340.000	861.560.000
03	Đất cây hàng năm vị trí 2	1	18,8	270.000	5.076.000
Thuế trước bạ 0.5% (1)					15.065.980
01	Đất ở đô thị ODT (NHM)	1.2	447,2	4.800.000	2.575.872.000
Thuế sử dụng đất (2)					2.575.872.000

Cơ sở pháp lý để phát hành thông báo thuế:

Căn cứ khoản 1 và 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Điều 100. *Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất.*

1. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:*

a) *Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

b) *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;*

c) *Giấy tờ hợp pháp về thừa kế*;

d) *Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;*

đ) *Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở*;

e) *Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;*

g) *Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ.*

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 426/GCN do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T không ghi ngày tháng năm phát hành và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với ông C do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) A xác nhận ngày 24/12/1993. Do đó, không thỏa mãn điều kiện theo khoản 1 và khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 nên không thuộc đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất.

Căn cứ Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cụ thể: Điều 18. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai.

Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm:

1. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.
2. Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, bao gồm:
 - a) Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;
 - b) Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;
 - c) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại điểm a và điểm b Khoản này.
3. Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
4. Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).
5. Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.
6. Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.
7. Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

8. Bản sao giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và các giấy tờ quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều này có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

Căn cứ khoản 1 Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Hội đồng Chính phủ quy định về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, cụ thể:

“1. Để phục vụ kế hoạch phát triển kinh tế 5 năm lần thứ 3 (1981-1985) và kế hoạch dài hạn, đồng thời để nắm chắc được diện tích và chất lượng ruộng đất, xác định phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của người sử dụng đất, phân loại, phân hạng đất canh tác trong từng đơn vị sử dụng, thực hiện thống nhất quản lý ruộng đất trong cả nước, cần tiến hành công tác đo đạc, xây dựng bản đồ phân loại đất, phân hạng đất canh tác và đăng ký thống kê sử dụng ruộng đất trên toàn lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam theo từng đơn vị hành chính (xã, huyện, tỉnh và tương đương) trong từng cơ quan, tổ chức và cá nhân sử dụng đất. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân sử dụng đất có nhiệm vụ chấp hành đúng mọi thủ tục và đăng ký ruộng đất theo quy định của Tổng Cục Quản lý ruộng đất.

Thời gian hoàn thành công việc nói trên ở các vùng trong nước được quy định như sau:

- Vùng đồng bằng sông Cửu Long: Cuối năm 1982;
- Vùng Đông Nam Bộ, Tây nguyên, ven biển Miền Trung: Cuối năm 1983;
- Các vùng khác (phía Bắc): Cuối năm 1984.”

Do đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q được cán bộ quản lý đất đai UBND xã (nay là phường) A ký xác nhận ngày 19/10/1989 là không thỏa mãn điều kiện tại Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, không thỏa mãn điều kiện tại khoản 1 Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Hội đồng Chính phủ quy định về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước do thời gian hoàn thành công việc đăng ký ruộng đất của vùng Đông Nam bộ, Tây Nguyên, ven biển miền Trung là cuối năm 1983.

Căn cứ Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất: “Điều 7. Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai”

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nếu được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Căn cứ Quyết định số 6387/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông V:

“Điều 2. Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T tổ chức thực hiện các công việc sau:

1. Thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật”.

Căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin địa chính số 9301/PC-CNVPĐKĐĐ ngày 23/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T để xác định nghĩa vụ tài chính cho thửa đất số 179, tờ bản đồ 201, mục đích sử dụng đất là đất ở đô thị, đất cây hàng năm khác; thời điểm xây dựng nhà là năm 1994.

Do đó, căn cứ Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, trường hợp hồ sơ nhà đất của ông V phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 426/GCN, Ủy ban nhân dân huyện T không ghi ngày tháng năm phát hành; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q và ông C do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) A xác nhận ngày 30/12/1993 và đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q được cán bộ quản lý đất đai Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) A ký xác nhận ngày 19/10/1989 là không thỏa mãn điều kiện của Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, khoản 1 Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Hội đồng Chính phủ quy định về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước do thời gian hoàn thành công việc đăng ký ruộng đất của vùng Đông Nam Bộ, Tây Nguyên, ven biển Miền Trung là cuối năm 1983, vì vậy: Căn cứ Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, Chi cục Thuế thành phố T phát hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB2171107-TK0015613/TB-CCT ngày 16/12/2021 với số tiền là 2.575.872.000 đồng là đúng quy định nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T đã căn cứ Điều 30, Điều 31, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 100, Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về việc thu tiền sử dụng đất; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V đối với Chi cục Thuế thành phố T.

Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB2171107-TK0015613/TB-CCT ngày 16/12/2021 của Chi cục Thuế thành phố T.

Chi cục Thuế thành phố T phải ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông V đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201, tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân thành phố T công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 6387/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 theo quy định tại khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Về án phí: Chi cục Thuế thành phố T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho ông V 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002246 ngày 08/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 24/6/2022, Chi cục Thuế thành phố T có đơn kháng cáo toàn Bản án sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện Chi cục Thuế thành phố T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Về hướng giải quyết vụ án, nhận thấy: Theo Quyết định số 6387/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T công nhận quyền sử dụng đất cho ông V (đại diện) với diện tích 3.000m² tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201, trong đó có 447,2m² ODT là vượt quá hạn mức quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 09/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương “*về việc quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh Bình Dương*” nên phần diện tích đất ở vượt quá hạn mức ông V phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm tuyên Chi cục Thuế thành phố T phải ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông V đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201, tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân thành phố T công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 6387/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 theo quy định tại khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 là không phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của người bị kiện Chi cục Thuế thành phố T, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về hướng giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án hành chính về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về thu tiền sử dụng đất và tiền lệ phí trước bạ nhà, đất*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương và vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31 và điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Xét đơn kháng cáo của Chi cục Thuế thành phố T được thực hiện trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính và người kháng cáo đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

[3] Về nội dung, nhận thấy: Nguồn gốc diện tích đất 3.000m², thuộc thửa đất số 878, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201), tọa lạc tại ấp 2, xã A (nay là khu phố 2, phường A) là của ông Q, được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) số 426/GCN-SB không ghi ngày tháng năm phát hành,

mục đích sử dụng “*Thổ cư*”, thời hạn sử dụng “*Lâu dài*” (bút lục 141-144). Tuy nhiên, theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 13 của Luật Đất đai năm 1987 thì Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định: “*Giao đất cho các hợp tác xã, tập đoàn sản xuất và cá nhân để sử dụng lâu dài vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp*”; điểm c khoản 4 Điều này quy định: “*Giao đất khu dân cư nông thôn cho nhân dân làm nhà ở theo kế hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và đơn vị hành chính tương đương xét duyệt...*” và điểm b Điều 35 của Luật Đất đai năm 1987 quy định: “*Chỉ được giao đất ở trong khu dân cư cho những hộ chưa có nhà ở..., nhưng không được quá mức quy định cho từng vùng như sau:*

a) *Đồng bằng Bắc bộ và đồng bằng miền Trung từ Thanh Hoá đến Thuận Hải: 200m².*
 b) *Trung du, Đông Nam bộ và đồng bằng sông Cửu Long: 300m²”. Việc Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sông Bé cấp cho ông Q được quyền sử dụng đất diện tích 3.000m², mục đích sử dụng “*Thổ cư*”, thời hạn sử dụng “*Lâu dài*” là vượt quá thẩm quyền và trái với quy định tại điểm a, c khoản 4 Điều 13; điểm b Điều 35 của Luật Đất đai năm 1987. Ngày 24/12/1993, ông Q lập “*Giấy chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất*” để chuyển nhượng 3.000m² đất trên cho ông C (cha ông V), được Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Sông Bé xác nhận ngày 30/12/1993, nhưng ông Công không lập thủ tục đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 18 của Luật Đất đai năm 1987. Đến năm 2018, ông C chết. Ngày 03/10/2020, gia đình ông V đến Văn phòng Công chứng Thành Phố Mới lập Văn bản thỏa thuận cử người đại diện đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất số 14497, quyền số 10-2020TP/CC-SCC/HĐGD nên ông V tiến hành lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 6387/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 “*về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông V (đại diện)*” với diện tích 3.000m² tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201.*

[4] Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính số 9301/PC-CNVPĐKĐĐ ngày 23/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T về việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201 (bút lục 151-153); Chi cục Thuế thành phố T ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB20171107-TK0019930/TB-CCT ngày 28/12/2020 để thông báo cho ông V nộp tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201 với số tiền 2.575.872.000 đồng. Không đồng ý với nội dung thông báo trên, ông V làm đơn khiếu nại. Chi cục Thuế thành phố T ban hành Quyết định số 1175/QĐ-CCT ngày 13/5/2021 “*về việc giải quyết khiếu nại của ông V*” với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của ông V. Do đó, ông V tiếp tục khiếu nại đến Cục Thuế tỉnh Bình Dương để yêu cầu hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB20171107-TK0019930/TB-CCT ngày 28/12/2020 và Quyết định số 1175/QĐ-CCT ngày 13/5/2021 của Chi cục Thuế thành phố T. Ngày 26/11/2021, Cục Thuế tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 4226/QĐ-CTBD “*về việc giải quyết khiếu nại của ông V*”, theo đó: Hủy bỏ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB20171107-TK0019930/TB-CCT ngày 28/12/2020 và Quyết định số 1175/QĐ-CCT ngày 13/5/2021 của Chi cục Thuế thành phố T; giao cho Chi cục Thuế thành phố T kiểm tra và xác định lại tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, Chi cục Thuế thành phố T không tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171107-TK0015613/TB-CCT ngày 16/12/2021 yêu cầu ông V phải nộp tiền sử dụng đất với số tiền 2.575.827.000 đồng

nên ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171107-TK0015613/TB-CCT ngày 16/12/2021 của Chi cục Thuế thành phố T, buộc Chi cục Thuế thành phố T phải ban hành thông báo xác định lại tiền sử dụng đất cho ông V đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201, tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông V và yêu cầu kháng cáo của Chi cục Thuế thành phố T, nhận thấy: Ngày 19/10/1989, ông Q có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản kê để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cán bộ quản lý đất đai xã A là ông Trương Văn Năm xác nhận; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 426/GCN (sổ trắng) do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho ông Q mặc dù không ghi ngày tháng năm phát hành, nhưng căn cứ nội dung Văn bản số 3053/UBND-KT ngày 11/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T là cơ quan cấp đất, có căn cứ xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 426/GCN được cấp “*trước thời điểm ngày 15/10/1993*”. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 426/GCN được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho người sử dụng đất là ông Q, không phải cấp cho ông C nên trường hợp đất của gia đình ông V không thuộc quy định tại điểm g và điểm b khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

[6] Xét thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C, nhận thấy: Ngày 24/12/1993, ông Q lập “*Giấy chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất*” cho ông C, được Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương) xác nhận ngày 30/12/1993 là sau ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực (sau ngày 15/10/1993) nên giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông V không phù hợp với quy định tại điểm d khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Và theo như phân tích tại mục [5] thì gia đình ông V không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 nên không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

[7] Xét khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thì hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất*”. Như vậy, khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan*”, không quy định giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập từ thời gian nào. Gia đình ông V có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 426/GCN đứng tên ông Q và “*Giấy chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất*”, được Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Sông Bé xác nhận ngày 30/12/1993; có quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định từ ngày 30/12/1993 cho đến nay, đất không có tranh chấp và trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực (ngày 01/7/2014), gia đình ông V chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Đến ngày 03/10/2020, gia đình ông V

thống nhất để cho ông V đại diện lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 6387/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 “*về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông V (đại diện)*” với diện tích 3.000m² (447,2m² ODT + 2.552,8m² HNK), trong đó 131,3m² ODT + 208m² HNK thuộc HLATĐB tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201 (bút lục 33) là đúng quy định tại khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 2, khoản 4, khoản 6 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “*quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*”. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171107-TK0015613/TB-CCT ngày 16/12/2021 của Chi cục Thuế thành phố T là đúng quy định.

[8] Về nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, gia đình ông V phải thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “*quy định về thu tiền sử dụng đất*” và các văn bản pháp luật có liên quan. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, tuyên “*Chi cục Thuế thành phố T phải ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông V đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201, tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân thành phố T công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 6387/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 theo quy định tại khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013*” là vượt quá thẩm quyền và không đúng quy định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Chi cục Thuế thành phố T, sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm về phần này.

[9] Từ những phân tích và lập luận nêu trên, nhận thấy: Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về hướng giải quyết vụ án là có căn cứ.

[10] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm nên Chi cục Thuế thành phố T không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241, Điều 242, khoản 2 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Chi cục Thuế thành phố T. Sửa một phần Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 100, Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 2, khoản 4, khoản 6 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “*quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*”; điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “*quy định về thu tiền sử dụng đất*” và khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, lệ phí Tòa án;

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V đối với Chi cục Thuế thành phố T.

Hủy Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2171107-TK0015613/TB-CCT ngày 16/12/2021 của Chi cục Thuế thành phố T.

Buộc Chi cục Thuế thành phố T phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 201, tọa lạc tại khu phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân thành phố T công nhận quyền sử dụng đất cho ông V (đại diện) theo Quyết định số 6387/QĐ-UBND ngày 08/12/2020.

1.2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Chi cục Thuế thành phố T phải chịu 300.000 đồng.

Ông V không phải chịu. Trả lại cho ông V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0002246 ngày 08/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

2. Án phí hành chính phúc thẩm:

Chi cục Thuế thành phố T không phải chịu. Trả lại cho Chi cục Thuế thành phố T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0002744 ngày 28/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS Tp T;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, Tòa HC, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(ĐÃ KÝ)**

Nguyễn Đắc Cường