

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THÀNH PHỐ PHAN THIẾT** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**  
**TỈNH BÌNH THUẬN**

Bản án số: 01/2025/HC-ST

Ngày: 13 - 02 - 2025.

Về việc: “*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 THÀNH PHỐ PHAN THIẾT**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thu Hà

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông: Nguyễn Bình.

Bà: Trần Thị Thanh Nga.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Ngô Thái Hà - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện VKSND thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Nhã U - Kiểm sát viên.

Ngày 13/02/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 07/2024/TLST-HC ngày 13/11/2024, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2025/QĐST- HC ngày 15 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

**\*Người khởi kiện:** Ông Phạm T, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

**\*Người bị kiện:** Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố P.

Địa chỉ: đường V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền ông Trần Thanh L - Phó Chi cục trưởng - Chi cục Thuế thành phố P (có đơn xin xử vắng mặt).

**\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Chi nhánh Văn phòng Đ.

Địa chỉ: số C, T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T1 – Giám đốc (có đơn xin xử vắng mặt).

Tại phiên tòa có mặt người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\*Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Phạm T trình bày:**

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 547/2023/DS-PT ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử việc “Tranh chấp về thừa kế” đã tuyên xử “Chia cho ông Phạm Tư T2 đất có diện tích 247,2 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở là 92m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm là 155,2m<sup>2</sup> và sở hữu số cây trồng trên đất trị giá 3.375.000 đồng tại Thôn X, Xã P, Thành phố P, Tỉnh Bình Thuận. Sau khi thực hiện các nghĩa vụ quy định trong bản án dân sự phúc thẩm số 547/2023/DS - PT ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, ông đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đối với phần đất có diện tích 247,2 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở là 92m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm là 155,2m<sup>2</sup> và sở hữu số cây trồng trên đất trị giá 3.375.000đ tại Thôn X, Xã P, Thành phố P, Tỉnh Bình Thuận tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ. Ngày 11 tháng 7 năm 2024 Chi cục thuế thành phố P ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2471501-Tk0007860/TB-CCT có nội dung, diện tích thửa đất 92m<sup>2</sup> đất ở mà ông được chia thừa kế theo bản án trên thuộc trường hợp hình thức sử dụng đất “Có nhà ở trước 15/10/1993 và đất không có giấy tờ theo quy định tại khoản 1, Điều 100 Luật đất đai”. Trên cơ sở đó yêu cầu ông phải nộp số tiền sử dụng đất là 322.000.000 đ (Ba trăm hai mươi hai triệu đồng). Do không đồng ý với thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2471501-Tk0007860/TB-CCT nên ông không nộp và cũng có văn bản bổ sung gửi Chi nhánh Văn phòng Đ xem xét miễn giảm thuế theo chế độ người có công với cách mạng. Việc Chi cục thuế Thành phố P buộc ông phải nộp số tiền 322.000.000 đồng khi đăng ký quyền sử dụng đất 92m<sup>2</sup> ở tại Thôn X, Xã P, Thành phố P, Tỉnh Bình Thuận là trái quy định của pháp luật vì: Thứ nhất: Thửa đất ở có diện tích 247,2m<sup>2</sup> tại Thôn X, Xã P, Thành phố P, Tỉnh Bình Thuận mà ông được phân chia thừa kế theo bản án dân sự phúc thẩm số 547/2023/DS-PT ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do cha mẹ ông là cụ Phạm N và cụ Phạm Thị N1 sử dụng từ năm 1942. Sau khi cha mẹ chết, anh trai ông là ông Phạm T3 tiếp tục sử dụng. Ngày 10/8/1991, anh trai ông đã được Ủy ban nhân dân Thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 602, tờ bản đồ số 1, diện tích 548 m<sup>2</sup> và thửa đất số 601, tờ bản đồ số 1 có diện tích 679 m<sup>2</sup>. Năm 2005, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thất lạc nên anh trai ông là ông Phạm Thiện L1 thủ tục cấp lại và đã được UBND Thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB317637 ngày 31 tháng 3 năm 2005 đối với thửa đất số 602, tờ bản đồ số 1, diện tích 548 m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317638 ngày 31 tháng 3 năm 2005 đối với thửa đất số 601, tờ bản đồ số 01, diện tích 679 m<sup>2</sup> (nay là thửa đất trồng cây lâu năm số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 551,4m<sup>2</sup> và thửa đất ở số 30, tờ bản đồ số 21, diện tích 552 m<sup>2</sup>) đứng tên ông Phạm Thiện . Như vậy, thửa đất ở số 30, tờ bản đồ số 21, diện tích 552 m<sup>2</sup> (trong đó có 92m<sup>2</sup> đất ở mà ông được chia theo bản án dân sự phúc thẩm số 547/2023/DS-PT ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, là di sản do cha mẹ chết để lại. Từ ngày 10/8/1991 Ủy Ban nhân dân Thành phố P T4 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này và đến ngày 31 tháng 3 năm 2005 UBND Thành phố P cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB317637 ngày 31/3/2005 đối với thửa đất số 602, tờ bản đồ số 01, diện tích 548 m<sup>2</sup> và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB317638 ngày 31 tháng

3 năm 2005 đối với thửa đất số 601, Tờ bản đồ số 01, diện tích 679 m<sup>2</sup>. Tại văn bản bản số 2684/UBND-TCD ngày 13 tháng 6 năm 2016, UBND Thành phố P, khẳng định khi làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Phạm T3 chưa được sự ủy quyền của những người đồng thừa kế của cụ Phạm N và cụ Phạm Thị N1 là ông và ông Phạm Văn T5. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 547/2023/DS-PT ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, cũng khẳng định nguồn gốc đất do cha mẹ ông là cụ Phạm N và cụ Phạm Thị N1 chết để lại. Khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, ông Phạm T3 chưa được sự ủy quyền của những người đồng thừa kế là ông Phạm Văn T5 và Ông Phạm T nhưng UBND Thành phố P vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm T3 là trái quy định của pháp luật về đất đai. Cho nên, Tòa án đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB317637 ngày 31 tháng 3 năm 2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317638 ngày 31 tháng 3 năm 2005 đứng tên ông Phạm Thiện . Như vậy, Việc Tòa án Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB317637 ngày 31 tháng 3 năm 2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317638 ngày 31 tháng 3 năm 2005 đứng tên ông Phạm T3 là do các thửa đất này là di sản do cha mẹ để lại nhưng khi làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Phạm T3 chưa được sự ủy quyền của những người đồng thừa kế của cụ Phạm N và cụ Phạm Thị N1 là ông và ông Phạm Văn T5 cho nên quyền sử dụng đất với 92m<sup>2</sup> đất ở mà ông được chia thừa kế theo bản án dân sự phúc thẩm số 547/2023/DS-PT ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là di sản do cha mẹ chết để lại. Trong trường hợp này, theo quy định của pháp luật thì ông không phải nộp tiền sử dụng đất khi đăng ký cấp giấy chứng nhận, chứ không thuộc trường hợp “Có nhà ở trước 15/10/1993 và đất không có giấy tờ theo quy định tại khoản 1, Điều 100 Luật đất đai”. Vì các lý do nêu trên, để bảo vệ quyền lợi chính đáng và hợp pháp của mình. Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Phan Thiết tuyên án hủy bỏ thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2471501-Tk0007860/TB-CCT ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng chi cục thuế thành phố P ban hành trái pháp luật.

Tại phiên toà, người khởi kiện ông Phạm T trình bày: ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

**\*/Theo bản tự khai ngày 26/11/2024, người bị kiện trình bày:**

Căn cứ pháp lý để ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB 2471501-TK0007860/TB-CCT với số tiền là 322.000.000 đồng.

1. Về chính sách thu tiền sử dụng đất:

- Tại khoản 3, Điều 100 Luật Đất đai ngày 29 tháng 12 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...*

*3. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng*



*nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật”.*

- Tại khoản 3 Điều 2; điểm a khoản 3 Điều 3; điểm a khoản 1, Điều 6 và khoản 2, Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất:

*“Điều 2. Đối tượng thu tiền sử dụng đất*

*3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất làm nhà ở, đất phi nông nghiệp được Nhà nước công nhận có thời hạn lâu dài trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 8 và Điều 9 Nghị định này”.*

*Và,*

*“Điều 3. Căn cứ tính tiền sử dụng đất*

*3. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất:*

*a) Giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quy định áp dụng trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở trong hạn mức.*

*Việc xác định diện tích đất trong hạn mức tại Điểm này phải đảm bảo nguyên tắc mỗi hộ gia đình (bao gồm cả hộ gia đình hình thành do tách hộ theo quy định của pháp luật), cá nhân chỉ được xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở một lần và trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.*

*Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì hộ gia đình, cá nhân đó được cộng dồn diện tích đất của các thửa đất để xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở nhưng tổng diện tích đất lựa chọn không vượt quá hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở tại địa phương nơi lựa chọn.*

*Hộ gia đình, cá nhân chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của việc kê khai diện tích thửa đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở được áp dụng tính thu tiền sử dụng đất; nếu bị phát hiện kê khai gian lận sẽ bị truy thu nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và bị xử phạt theo quy định của pháp luật về thuế”.*

*Và,*

*“Điều 6. 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 ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai*

*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; 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 đất có nhà ở thì người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng trong hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức công nhận đất ở (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại 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.”

Và,

“ Điều 14. Trình tự xác định, thu nộp tiền sử dụng đất

“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 khoản 2, 3, 4 Điều 7 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ:

“ Điều 7. Xác định hạn mức giao đất ở để tính thu tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân khi được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đồng sở hữu quyền sử dụng đất của 01 thửa đất, diện tích trong hạn mức giao đất ở được xác định như sau:

a) Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tách thửa đất cho mỗi hộ thì việc xác định diện tích trong hạn mức để tính thu tiền sử dụng đất được tính theo từng thửa đất khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và theo nguyên tắc mỗi hộ gia đình, cá nhân được tách thửa chỉ được xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở một lần và trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP.

b) Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân không thực hiện hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tách thửa đất thì việc xác định diện tích trong hạn mức giao đất ở được tính theo tiêu chuẩn xác định hạn mức của hộ gia đình hoặc cá nhân được cử là đại diện các đồng sở hữu làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận thừa kế quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp mà không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất, nay được cấp đổi Giấy chứng nhận thì không được tính là một lần đã xác định diện tích

đất trong hạn mức để tính thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP.

4. Căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính do cơ quan tài nguyên môi trường cung cấp, trong đó có xác định diện tích đất trong hạn mức, diện tích đất vượt hạn mức theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; cơ quan thuế tính và ra thông báo tiền sử dụng đất phải nộp cho hộ gia đình, cá nhân”.

Theo nội dung Phiếu chuyển thông tin địa chính số 1272<sup>A</sup>/PCTTĐC ngày 19/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố Đ xác định thửa đất số 969, tờ bản đồ số 21 của ông Phạm Tư T7 loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính là Cấp mới (công nhận quyền sử dụng đất lần đầu); diện tích ngoài hạn mức đất ở tại nông thôn là 92 m<sup>2</sup>. (Căn cứ hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh V)

+ *Nguồn gốc*: Nhận theo bản án số 10/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận V/v tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy quyết định hành chính; Bản án số 547/2023/DS-PT ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. (theo kết quả xác nhận tại công văn số 609 UBND ngày 12/6/2024 của UBND xã P và hồ sơ có giấy tờ theo khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013, không vi phạm theo Điều 22, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

+ *Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ*: Theo Bản án số 10/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thể hiện cụ Phạm N và cụ Phạm Thị N1 sử dụng từ năm 1942. Sau khi cụ N và cụ N1 chết, ông Phạm T3 và bà Nguyễn Thị N2 tiếp tục sử dụng. Ông Phạm Tư N3 theo Bản án năm 2023 (Theo công văn số 609/UBND ngày 12/6/2024 của UBND xã P)

Căn cứ các quy định nêu trên, phiếu chuyển thông tin địa chính, Bản án kèm theo và xác nhận tại Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển cho cơ quan thuế. Thửa đất ở có diện tích 92m<sup>2</sup>, ông Phạm T được chia di sản từ cha mẹ theo Bản án chưa được Nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất ở (Tòa tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đây cho ông Phạm T3). Thửa đất cha mẹ ông Phạm T sử dụng từ năm 1942 (tức trước ngày 15/10/1993) không có giấy tờ theo khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013. Năm 2023 ông Phạm T được chia theo Bản án là thuộc trường hợp có giấy tờ theo khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013, không vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014 NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tuy nhiên, theo hồ sơ kèm theo không có chứng từ chứng minh đã nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở. Theo đó, thửa đất ở có diện tích 92m<sup>2</sup> ông Phạm T đang đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất lần đầu (theo Điều 70/2014/NĐ-CP).

Chi cục Thuế xác định tiền sử dụng đất, thông báo nộp tiền về sử dụng đất số LTB2471501-TK0007860/TB-CCT cho ông Phạm Tư L2 thực hiện tại điểm a Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Với giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất, áp dụng theo Bảng giá đất tại Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B ban hành quy định về bảng



giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024 và hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh B. Từ những phân tích trên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tư .1

Người bị kiện có đơn xin xử vắng mặt.

**\*/Theo bản tự khai ngày 10/12/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ ông Nguyễn Tấn T8 trình bày:**

Quá trình giải quyết hồ sơ của ông Phạm T: Ngày 30/01/2024, Chi nhánh Văn phòng có tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Tư T9 biên nhận số 2024-4/TNHS ngày 02/01/2024 đối với thửa đất số 968 và 969, tờ bản đồ số 21, diện tích 155,2 m<sup>2</sup> và 92,0 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm và đất ở tại nông thôn, địa chỉ các thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Sau khi thẩm định hồ sơ căn cứ theo xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã P, Chi nhánh Văn phòng đã lập các Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 1272/PCTTĐC ngày 19/6/2024 và 1272A/PCTTĐC ngày 19/6/2024 gửi Chi cục Thuế thành phố P. Sau đó, Chi cục Thuế thành phố P đã ban hành Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2471501-TK0007858/TB-CCT ngày 11/7/2024, Thông báo nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản số LTB2471501-TK0007859/TB-CCT ngày 11/7/2024 và Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2471501-TK0007860/TB-CCT ngày 11/7/2024. Hiện nay, Chi nhánh Văn phòng chưa nhận được Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước của ông Phạm Tư .1

Ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đ :

Việc ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2471501- TK0007860/TB-CCT ngày 11/7/2024 của Chi cục Thuế thành phố P không thuộc chức năng nhiệm vụ, thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng nên Chi nhánh Văn phòng không có ý kiến đối với nội dung khởi kiện của ông Phạm Tư .1

Chi nhánh Văn phòng Đ có đơn xin xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin xử vắng mặt.

Sau khi những người tham gia tố tụng phát biểu tranh luận và đối đáp, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng hành chính quy định và đề nghị Hội đồng xét xử xử theo hướng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện buộc Chi cục trưởng chi cục thuế thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật đối với thông báo nộp tiền sử dụng đất của ông Phạm Tư .1

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Sau khi nghiên cứu hồ sơ và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Phạm Tư khởi K yêu cầu Toà án huỷ Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB 2471501 – TK0007860/TB – CCT ngày 11/7/2024 của



Chi cục trưởng chi cục thuế thành phố P là huỷ quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Tại phiên toà, vắng mặt người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có đơn xin xét xử vắng mặt), do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 01 Điều 158 Bộ luật tố tụng hành chính.

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 01 Điều 13 Nghị định số 45/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất thì Chi cục trưởng Chi cục thuế là người có thẩm quyền xác định số tiền sử dụng đất phải nộp và số tiền sử dụng đất được miễn, giảm. Quyết định hành chính bị kiện là Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB 2471501 – TK0007860/TB – CCT ngày 11/7/2024 do Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố P ký ban hành, do đó tư cách người bị kiện là Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố P.

Về thời hiệu khởi kiện: ngày 11/7/2024, ông Phạm Tư N3 Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB 2471501 – TK0007860/TB – CCT ngày 11/7/2024 của Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố P. Ngày 05/11/2024, ông Phạm Tư khởi K vẫn còn trong thời hạn khởi kiện được quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2]Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ông Phạm T yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên huỷ Thông báo số LTB 2471501 – TK0007860/TB – CCT ngày 11/7/2024 của Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố P, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện là thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất, bản án số 547/2023/DS –PT ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh (bản pho to có chứng thực).

Theo thông báo số LTBLTB 2471501 - TK0007860/TB – CCT ngày 11/7/2024 của Chi cục trưởng chi cục thuế thành phố P như sau: “... *Người sử dụng đất: Phạm Tư .1 Thửa đất số 969 +968, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thôn X, xã P, thành phố P, Diện tích đất ở 92m<sup>2</sup>, ngoài hạn mức giao đất ở 92m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng đất: Công nhận QSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở trước ngày 15/10/1993. Không có giấy tờ theo khoản 01 Điều 100 Luật đất đai, không vi phạm Điều 22 NĐ 43/2014/NĐ –CP. Số tiền phải nộp là 322.000.000 đồng*”.

Thửa đất số 969 + 968, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thôn X, xã P, thành phố P, diện tích đất ở 92m<sup>2</sup> (thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 21, diện tích 552m<sup>2</sup>) có nguồn gốc của cha mẹ ông T là cụ Phạm N và cụ Phạm Thị N1 sử dụng từ năm 1942.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 547/2023/DS-PT, ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định chia di sản thừa kế cho ông Phạm Tư T2 đất có diện tích 247,2 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở là 92m<sup>2</sup> (thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 21, diện tích 552m<sup>2</sup>).

Thửa đất 92 m<sup>2</sup> mà ông Phạm Tư đăng K1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100, Luật Đất đai, đó là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã P cấp cho ông Phạm Thiện N4 10/8/1991; Ông Phạm T3 có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; Giấy tờ hợp pháp về thừa kế là Bản án dân sự phúc thẩm số

547/2023/DS-PT ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì vậy, diện tích 92 m<sup>2</sup> đất ở mà ông Phạm T được chia theo Bản án dân sự phúc thẩm số 547/2023/DS-PT ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là di sản do cha mẹ chết để lại chứ không thuộc trường hợp không có giấy tờ theo quy định tại khoản 1, Điều 100 Luật đất đai không thuộc trường hợp “ngoài hạn mức giao đất ở”. Mặt khác, tại phiên toà, ông Phạm Tư cung C quyết định về việc công nhận và trợ cấp ưu đãi người hoạt động cách mạng, kháng chiến, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế bị địch bắt tù, đày.

Trường hợp này không thuộc đối tượng thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai và Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Chi cục trưởng chi cục thuế thành phố P ban hành thông báo LTB 2471501 – TK0007860/TB – CCT ngày 11/7/2024 buộc ông Phạm T phải nộp số tiền sử dụng đất là 322.000.000 đồng đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của ông Phạm T là không đúng theo quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tư .1

Về án phí: do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **1. Căn cứ vào:**

Khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31, Điều 115, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204 Luật Tổ tụng hành chính;

Điểm b, c khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật đất đai;

Khoản 10 Điều 16, Điều 18, Điều 19 Luật quản lý thuế;

Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Điều 6 Nghị định 45/2014/N Đ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **2. Tuyên xử:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm T về việc Hủy thông báo số LTB 2471501 – TK0007860/TB –CCT ngày 11/7/2024 của Chi cục trưởng chi cục thuế thành phố P.

- Buộc Chi cục trưởng chi cục thuế thành phố P xác định lại nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định pháp luật mà ông Phạm T được hưởng.

- Về án phí: Chi cục trưởng chi cục thuế thành phố P phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Phạm T là người cao tuổi được miễn tạm ứng án phí nên không phải hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông T.

Quyền kháng cáo của người khởi kiện là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (13/02/2025). Quyền kháng cáo của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại địa phương.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND TP. Phan Thiết ;
- Chi cục THADS TP. Phan Thiết;
- Lưu.

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

**Vũ Thị Thu Hà**