

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 271/2025/HC-PT

Ngày: 18 - 3 - 2025

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính về quản lý đất đai*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Duyên

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Thế Mạnh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 1274/2024/TLPT-HC ngày 12 tháng 12 năm 2024, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế*”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 167/2024/HC-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1121/2025/QĐPT, ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1971. Địa chỉ: Lô F, số B, đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hùng T, sinh năm 1963. Địa chỉ: Lô F, số B, đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Ngọc T1 và Luật sư Đoàn Văn N, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Có mặt.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ: số C đường L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H - Chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Trung T2, chức vụ: Phó Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chi cục thuế thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ: G, đường C, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn R - Chức vụ: Chi Cục trưởng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lương Thị L - Chức vụ: Phó Chi Cục trưởng. Vắng mặt.

Do có kháng cáo của người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 19/12/2023 và quá trình tham gia khởi kiện bà Nguyễn Thị Ú trình bày:

Tôi có thửa đất số: 22, tờ bản đồ số 82 diện tích: 781,5m², đất trồng cây lâu năm tại đường H, khu phố B, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 22/12/2022 tôi có làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, ngày 30/12/2022 được UBND thành phố R ban hành Quyết Định số 437/QĐ- UBND cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 17/01/2023 tôi nhận được Quyết định của Chi cục thuế thành phố R, tỉnh Kiên Giang tính tiền sử dụng đất áp theo giá đất đường Trần Văn G là 8.500.000đ/m². Tổng số tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất khoảng 6,7 tỷ đồng. Không thống nhất việc tính thuế của Chi cục thuế thành phố R là vì tại thời điểm tôi xin chuyển mục đích sử dụng đất, hiện trạng và giấy CNQSDĐ của tôi là đường hẻm N, khu phố B, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, còn đường T lúc đó mới giải phóng mặt bằng, chưa làm đường và chưa có tên đường, chưa có quyết định giá đất của UBND tỉnh được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua. Nhận thấy, việc tính thuế của Chi cục thuế thành phố R là không hợp lý nên tôi mang quyết định đến gặp bà: Đỗ Thị H1 - Phó Chi cục thuế thành phố R yêu cầu được tính thuế lại theo giấy CNQSDĐ hoặc tính theo giá đất dự án mà công ty T5 đã nộp trước đây vì đất của tôi liền kề với đất của công ty T5. Bà H1 nhận sai cùng đội thuế trước bạ xin nhận lại quyết định và hứa sẽ tính lại thấp hơn số đã tính trước.

Ngày 24/03/2023, Chi cục thuế thành phố R mời tôi làm việc thông báo việc chuyển mục đích đất của tôi là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 82 đường số A Khu dân cư N, phường A, Chi cục thuế tp R đã xác định nghĩa vụ tài chính với số tiền là: 7.837.042.208 đồng. Tôi thấy Chi cục thuế thành phố R tính thuế như thế là

không hợp lý và không có căn cứ nên tôi yêu cầu tính lại vì đất của tôi ở đường H, khu phố B, phường A, chứ không phải đường số 14. Bức xúc việc tính thuế không đúng quy định pháp luật, tôi đã nhiều lần yêu cầu tính thuế lại hoặc trả lời bằng văn bản cho tôi nhưng không được giải quyết.

Đến ngày 12/12/2023 tôi nhận được Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của Chủ tịch UBND thành phố R về việc thu hồi hủy bỏ Quyết định số 437/QĐ-UBND về việc cho phép bà Nguyễn Thị Ú được phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Lý do: Tại vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất chưa có giá đất tính tiền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Lại thêm 1 lần bất hợp lý và sai quy định pháp luật khi chủ tịch UBND thành phố R ban hành Quyết định 179/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ QĐ số 437/QĐ-UBND, không cho phép tôi được chuyển mục đích sử dụng đất là ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi của tôi, trong khi đất của tôi đủ điều kiện để chuyển mục đích. Vì đất của tôi đã được cấp giấy CNQSDĐ từ năm 2008 đã có tên đường, vị trí thửa đất. Khi làm việc với cơ quan thuế tôi đã yêu cầu tính tiền sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ, hoặc tính theo giá chuyển mục đích sử dụng đất của công ty T5 tại vị trí liền kề của đất tôi vậy mà không được cơ quan thuế và UBND thành phố R chấp nhận còn cố ý làm sai quy định pháp luật.

Từ những lý do trên, nay tôi làm đơn này khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang yêu cầu hủy Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND thành phố R; Yêu cầu UBND thành phố R điều chỉnh địa chỉ thửa đất đường T trong Điều 1 của Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 cho đúng với địa chỉ theo giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ú là đường H, khu phố B, phường A; Buộc UBND thành phố R, Chi cục thuế thành phố R tính tiền thuế sử dụng đất cho tôi theo giấy CNQSDĐ của tôi tại đường H, khu phố B, phường A.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang trình bày ý kiến:

Ngày 22/12/2022, bà Nguyễn Thị Ú có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất đến ngày 30/12/2022, UBND thành phố R ban hành Quyết định số 437/QĐ-UBND về việc cho phép bà Nguyễn Thị Ú được chuyển mục đích sử dụng đất tại đường T, phường A, thành phố R để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị với diện tích 781,5m². Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích đo bản đồ địa chính số TĐ 570-2022 (22-82), tỷ lệ 1/500 do Chính nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố R xác lập ngày 22/12/2022.

Ngày 11/01/2023, C ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2381301-TK 0000443/TB-CCT với số tiền phải nộp là 6.508.410.150 đồng. Bà Ú không đồng ý với cách tính thuế của Chi cục thuế và đề nghị xem lại. Từ đó Chi cục thuế thành phố R đã thu hồi lại thông báo nộp tiền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 07/4/2023, C có Công văn số 504/CCT-TTTBTK về việc trả hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ú và đề nghị UBND thành phố R, phòng Tài nguyên và Môi trường sớm đề xuất giá đất tuyến đường T thuộc khu dân cư N để bổ sung vào bảng giá đất làm cơ sở tính tiền sử dụng đất đối trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ú.

Ngày 07/12/2023, UBND thành phố R ban hành Quyết định số 179/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố R về việc cho phép bà Nguyễn Thị Ú chuyển mục đích sử dụng đất.

Lý do: Tại vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất chưa có giá đất tính tiền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; đồng thời tại thời điểm xin chuyển mục đích sử dụng đất thì hiện trạng thửa đất này đã thay đổi do dự án khu dân cư N đã triển khai thực hiện.

Ngoài ra, diện tích đất 3.840,3m² loại đất trồng cây lâu năm tại hẻm Đ, phường A của bà Nguyễn Thị Ú phải thực hiện thủ tục gia hạn do đã hết thời hạn sử dụng, nhưng do sơ suất của cơ quan chuyên môn trong quá trình thẩm định hồ sơ, tham mưu ban hành Quyết định số 437/QĐ- UBND ngày 30/12/2022.

Do đó, việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 179/QĐ-UBND về thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố R về việc cho phép bà Nguyễn Thị Ú chuyển mục đích sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ú.

Người bị kiện Chi cục thuế thành phố R, tỉnh Kiên Giang trình bày ý kiến:

Ngày 11/01/2023, Chi cục T có nhận được hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ú theo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 14TN/2023/PCTTĐC ngày 09/01/2023 của Phòng T6 chuyển đến kèm theo Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố R về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại đường T, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị với diện tích 781,5m².

Căn cứ thông tin địa chính trên Phiếu chuyển, Chi cục T đã phát hành Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2381301-TK0000443/TB-CCT ngày 11/01/2023 với số tiền sử dụng đất phải nộp là 6.508.410.150 đồng.

Ngày 19/01/2023, ông Nguyễn Hùng T (chồng bà Nguyễn Thị Ú) đến Chi cục Thuế làm việc, theo ông T thửa đất xin chuyển mục đích nói trên thuộc Khu dân cư N. Để làm rõ thông tin về thửa đất, bộ phận tính thuế có liên hệ với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T6 và được hỏi đáp xác định thửa đất trên thuộc Khu dân cư N. Từ lý do đó nên Chi cục T3 đã thu hồi Thông báo nộp tiền và chuyển trả hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T6 theo Công văn số 29/CCT-TTTBTK ngày 19/01/2023 đề nghị xác định lại chính xác thông

tin địa chính để Chi cục thuế đủ căn cứ tính tiền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ú.

Ngày 23/3/2023, Chi cục T nhận được phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 139TN/2023/PCTTĐC ngày 17/3/2023 (thay thế phiếu chuyển số 14TN/2023/PCTTĐC ngày 09/01/2023) của Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố T6 chuyển đến, thông tin trên Phiếu chuyển xác định thửa đất chuyển mục đích tại đường số A, Khu dân cư N. Bộ phận tính thuế đã tính tiền sử dụng đất theo thông tin địa chính của Phiếu chuyển số 139TN/2023/PCTTĐC số tiền sử dụng đất phải nộp là 7.797.885.150 đồng. Sau đó Chi cục Thuế thành phố R có mời bà Nguyễn Thị Ú đến Chi cục thuế trao đổi về việc tính tiền sử dụng đất, tại Biên bản làm việc ngày 24/3/2023 khi biết được số tiền sử dụng đất phải nộp, bà Ú không thống nhất với việc tính thuế theo giá đất của đường số 14, Khu dân cư N và đề nghị tính giá đất thuộc đường H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ lý do trên nên Chi Thuế có Công văn số 447/CCT-TTTBTK ngày 27/3/2023 về việc chưa xác định nghĩa vụ tài chính gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T6 do Chi cục thuế có Công văn số 448/CCT-TTTBTK ngày 27/3/2023 xin ý kiến Cục Thuế tỉnh K về giá đất tính tiền sử dụng đất đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ú.

Ngày 05/4/2023, Chi cục thuế nhận được Công văn trả lời số 399/CTKGI-HKDCN ngày 04/4/2023 của Cục Thuế tỉnh K về việc giá đất tính tiền sử dụng đất. Theo nội dung Công văn trả lời thì tại Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của UBND tỉnh K ban hành Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang cho phép được xác định giá đất “các dự án khu dân cư, tái định cư theo giá dự án” để áp dụng cho các giao dịch chuyển nhượng bất động sản trong các khu dân cư, tái định cư nhưng chưa được bổ sung tuyến đường vào Bảng giá đất. Đối với thửa đất được cho phép chuyển mục đích nêu trên tại đường T, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đất ở đô thị đã thể hiện rõ tuyến đường nhưng chưa được bổ sung vào Bảng giá đất quy định tại Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh K.

Căn cứ Công văn trả lời số 399/CTKGI-HKDCN ngày 04/4/2023 của Cục Thuế tỉnh K, Chi cục T có Công văn số 506/CCT-TTTBTK ngày 07/4/2023 về việc chuyển trả hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ú cho Phòng T6, đồng thời báo cáo UBND thành phố R sớm đề xuất giá đất của tuyến đường T thuộc Khu dân cư N để các cơ quan có thẩm quyền quyết định điều chỉnh, bổ sung vào Bảng giá đất là đúng quy định tại điểm a khoản 9 Điều 11 Chương II quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (Ban hành kèm theo Quyết định số: 03/2020/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh K). Từ những cơ sở trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết vụ việc theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 167/2024/HC-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Căn cứ các Điều 30, 32, 74, 116, 158 và 193 Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ Điều 57, 59 và 188 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ú về việc: hủy Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND thành phố R về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố R về việc cho phép bà Nguyễn Thị Ú chuyển mục đích sử dụng đất; buộc UBND thành phố R, Chi cục thuế thành phố Rạch Giá tính tiền thuế sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ú theo giấy CNQSDĐ tại đường hẻm Nguyễn Trung T4 và điều chỉnh địa chỉ thửa đất đường T trong Điều 1 của Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 cho đúng với địa chỉ theo giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ú là đường hẻm Nguyễn Trung T4, khu phố B, phường A.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/10/2024, người khởi kiện – bà Nguyễn Thị Ú kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ú.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo – bà Nguyễn Thị Ú có người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cùng trình bày:

- Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, cụ thể đối với tư cách người tham gia tố tụng của Chi cục thuế thành phố R, Cục trưởng Chi cục thuế thành phố R chỉ ủy quyền cho bà Lương Thị L tham gia phiên họp, đối thoại không ủy quyền tham gia phiên tòa. Nên bà L tham gia phiên tòa sơ thẩm với tư cách là người ủy quyền của Cục trưởng là vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, theo GCN bà Ú có thời hạn sử dụng đất đến năm 2022 nên khi bà Ú đăng ký chuyển đổi mục đích sử dụng đất là đã hết hạn sử dụng đất là không đúng. Vì luật đất đai chỉ quy định không cho phép khi tặng cho, chuyển nhượng nhưng không cấm đối với chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Ngoài ra, bà Ú có làm thủ tục chuyển đổi từ đất lúa sang đất vườn và đã được cấp GCNQSDĐ. Nhưng trong GCN này không ghi thời hạn sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà Ú hết hạn sử dụng đất là không có căn cứ.

Từ các phân tích nêu trên, đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Nguyễn Thị Ú làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ nên bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ, đúng quy định. Người kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú

[3.1] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 07/12/2023

Ngày 11/03/2008, bà Ú được UBND thành phố R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích sử dụng 3.840m², mục đích sử dụng đất trồng lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 01/2022.

Ngày 18/11/2022, UBND thành phố R ban hành quyết định số 518/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 3058,50m² đất trồng cây lâu năm đối với bà Ú thuộc thửa đất số 22, thuộc tờ bản đồ 82 tại phường A, thành phố R để thực hiện công trình xây dựng Khu dân cư N, phần diện tích đất còn lại là 781,5m².

Ngày 22/12/2022, bà Ú có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất 781,5m² từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư.

Ngày 30/12/2022, UBND thành phố R ban hành Quyết định số 437/QĐ-UBND về việc cho phép bà Nguyễn Thị Ú được chuyển mục đích sử dụng đất tại đường T, phường A, thành phố R để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị với diện tích 781,5m².

Ngày 07/4/2023, C có Công văn số 504/CCT TTTBTK về việc trả hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ú và đề nghị UBND thành phố

R, phòng Tài nguyên và Môi trường sớm đề xuất giá đất tuyến đường T thuộc khu dân cư N để bổ sung vào bảng giá đất làm cơ sở tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ú.

Ngày 07/12/2023, UBND thành phố R ban hành Quyết định số 179/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố R về việc cho phép bà Nguyễn Thị Ú chuyển mục đích sử dụng đất.

Xét thấy, diện tích đất 781,5m² mà bà Ú xin chuyển mục đích SDĐ thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ 82 tọa lạc tại phường A, thành phố R đã được UBND thành phố R cấp GCN QSDĐ ngày 11/3/2008 với mục đích sử dụng là đất trồng lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 01/2022. Sau khi hết hạn sử dụng đất, bà Ú chưa làm thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 10/02/2023 do UBND tỉnh K ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang chưa thể hiện giá đất trí đất mà Ú làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất. Như vậy, tại thời điểm bà Ú làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thì chưa có giá đất tính tiền sử dụng đất tại vị trí thửa đất mà bà Ú làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất. Đồng thời, phía bà Ú thừa nhận tại thời điểm bà Ú xin chuyển mục đích sử dụng đất thì hiện trạng thửa đất trên thực tế đã bị thay đổi do dự án Khu dân cư N đã triển khai thực hiện.

Từ các căn cứ nêu trên UBND thành phố R ban hành Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố Rạch Giá là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.2] Đối với yêu cầu buộc UBND thành phố R, Chi cục thuế thành phố Rạch Giá tính tiền thuế sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ú theo giấy CNQSDĐ tại đường hẻm Nguyễn Trung T4 và điều chỉnh địa chỉ thửa đất đường T trong Điều 1 của Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 cho đúng với địa chỉ theo giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ú là đường hẻm Nguyễn Trung T4, khu phố B, phường A.

Do không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ú về việc hủy Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND thành phố R, tỉnh Kiên Giang nên HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ú về buộc UBND thành phố R, Chi cục thuế thành phố Rạch Giá tính tiền thuế sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ú theo giấy CNQSDĐ tại đường hẻm Nguyễn Trung T4 và điều chỉnh địa chỉ thửa đất đường T trong Điều 1 của Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 cho đúng với địa chỉ theo giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ú là đường hẻm Nguyễn Trung T4, khu phố B, phường A.

[3.3] Từ các nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Ú là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.4] Bà Ú kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ú. Nhưng trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm bà Ú không xuất trình được chứng cứ có căn cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Ú.

[3.5] Đối với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị bác kháng cáo của bà Ú là có căn cứ, đúng pháp luật và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 167/2024/HC-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí hành chính sơ thẩm

Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ú không được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Ú phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) là đúng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa căn trừ với số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) mà bà Ú đã đóng theo Biên lai số 0005564 ngày 16/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang là có thiếu sót, gây khó khăn cho quá trình thi hành án. Tuy nhiên, thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án.

Do đó, để thuận tiện cho quá trình thi hành án HĐXX xét thấy cần ghi nhận thêm nội dung căn trừ số tiền án phí hành chính sơ thẩm mà bà Ú phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) với số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) mà bà Ú đã đóng theo Biên lai số 0005564 ngày 16/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang và ghi nhận nội dung bà Ú đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

[4.2] Án phí hành chính phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú không được chấp nhận nên bà Ú phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 167/2024/HC-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ú về việc: hủy Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND thành phố R về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố R về việc cho phép bà Nguyễn Thị Ú chuyển mục đích sử dụng đất; buộc UBND thành phố R, Chi cục thuế thành phố Rạch Giá tính tiền thuế sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ú theo giấy CNQSDĐ tại đường hẻm Nguyễn Trung T4 và điều chỉnh địa chỉ thửa đất đường T trong Điều 1 của Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 cho đúng với địa chỉ theo giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ú là đường hẻm Nguyễn Trung T4, khu phố B, phường A.

2. Ân phí:

2.1. Ân phí hành chính sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ú phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Được căn trừ với số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm mà bà Ú đã đóng theo Biên lai số 0005564 ngày 16/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Bà Nguyễn Thị Ú đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Án phí hành chính phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ú phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Được cân trừ với số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm mà bà Ú đã nộp theo Biên lai đóng tạm ứng án phí số 0010225 ngày 22/10/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Bà Nguyễn Thị Ú đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân Tối cao; (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM; (1)
- Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang; (1)
- VKSND tỉnh Kiên Giang; (1)
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang; (1)
- Các đương sự; (3)
- Lưu HS, VP, ĐTM (6) – 14B

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

Vũ Đức Toàn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THÂM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Duyên

Nguyễn Văn Hùng

Vũ Đức Toàn