

Số: 25 /TB-VC2-V3

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 3 năm 2019

## **THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM** **Đối với vụ án hành chính**

Thông qua kết quả xét xử giám đốc thẩm vụ án hành chính “*Khiếu kiện thông báo thuế*” giữa:

**Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Xuân Mão và bà Nguyễn Thị Xoa.

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mão và bà Xoa: Bà Trần Thị Tấn.

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**Người bị kiện:** Chi cục thuế thành phố Buôn Ma Thuột.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang Tuyền - Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn Từ - Phó Chi cục trưởng.

Địa chỉ: số 17 Trường Chinh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Lợi - Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Thanh Vân - Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP Buôn Ma Thuột.

Địa chỉ: 01 Lý Nam Đế, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

### **I. Nội dung vụ án.**

Ông Nguyễn Xuân Mão với bà Nguyễn Thị Xoa nguyên là cán bộ công nhân viên công tác tại Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk. Ngày 25/4/1986, ông Nguyễn Xuân Mão và bà Nguyễn Thị Xoa được Bộ Chỉ huy quân sự cấp cho 500m<sup>2</sup> đất để ở, sau đó ông Mão và bà Xoa có đơn gửi Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh xin được khai hoang sử dụng thêm khoảng 500m<sup>2</sup> đất để tăng gia sản xuất cải thiện đời sống và đã được Bộ Chỉ huy quân sự đồng ý. Tổng diện tích ông Mão, bà Xoa

được Bộ Chỉ huy quân sự cấp là 1.012m<sup>2</sup> ở Tổ dân phố 5, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột và đã sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Năm 2015 gia đình ông Mão và bà Xoa làm thủ tục kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND phường Tân Thành và UBND thành phố Buôn Ma Thuột đối với diện tích đất nói trên. Quá trình làm thủ tục thì các cơ quan này cho rằng diện tích đất mà gia đình ông Mão, bà Xoa đang sử dụng đã có quy hoạch 1 mở một con đường hẻm rộng 3m nên không thể cấp thành một thửa, được tách thành 02 thửa, cụ thể:

- Thửa đất số: 106, tờ bản đồ số 29 có diện tích 670,9 m<sup>2</sup> (Đất ở: 300 m<sup>2</sup>; đất nông nghiệp: 370,9 m<sup>2</sup>).

- Thửa đất số: 265, tờ bản đồ số 29 diện tích 373,5m<sup>2</sup>. Cả hai thửa đất này UBND phường Tân Thành và UBND thành phố Buôn Ma Thuột cho rằng đất lấn chiếm nên không cấp GCNQSDĐ. Sau nhiều lần khiếu nại lên các cấp, đến ngày 13/01/2016 gia đình ông Mão nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục thuế thành phố Buôn Ma Thuột đối với thửa đất 106, tờ bản đồ số 29 có diện tích 670,9m<sup>2</sup>, số tiền phải nộp là 50.400.000 đồng. Tại thông báo nộp tiền sử dụng đất được xác định nguồn gốc “Đất hợp thức hóa” nên gia đình ông Mão phải nộp 40%. Đến ngày 25/5/2016, gia đình ông Mão lại nhận được thêm thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với thửa 265, tờ bản đồ số 29, diện tích 373,5m<sup>2</sup>, số tiền phải nộp là 376.488.000 đồng xác định nguồn gốc “Đất hợp thức hóa” phải nộp 100% tiền sử dụng đất. Việc UBND phường Tân Thành và UBND thành phố Buôn Ma Thuột cho rằng đất hợp thức hóa là không có cơ sở, đất gia đình ông Mão được Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp năm 1986 (Có quyết định và danh sách kèm theo), gia đình ông Mão sử dụng từ đó đến nay không có ai tranh chấp.

Do vậy, ông Mão và bà Xoa yêu cầu Tòa án hủy hai thông báo nộp tiền sử dụng đất:

Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 13/01/2016 của Chi cục thuế thành phố Buôn Ma Thuột.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 25/5/2016 của Chi cục thuế thành phố Buôn Ma Thuột.

## **II. Quá trình giải quyết vụ án.**

Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2017/HC-ST ngày 06/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk căn cứ:

Áp dụng Điều 2; Điều 11, Điều 12, khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 130; Điều 146 và Điều 149 Luật tổ tụng hành chính 2015.

Áp dụng Điều 50 Luật đất đai 2003 (Nay được quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013).

Áp dụng khoản 7 Điều 18; điểm a khoản 2 Điều 21 và khoản 2 Điều 23 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.

Áp dụng Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất. Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

#### ***Tuyên xử:***

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Mão và bà Nguyễn Thị Xoa: Tuyên hủy các Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 13/01/2016 và ngày 25/05/2016 của Chi cục thuế Tp. Buôn Ma Thuột để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. Buôn Ma Thuột và Chi cục thuế Tp. Buôn Ma Thuột xác định lại nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng của 02 thửa đất số 106 và 265, tờ bản đồ số 29 để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 05/4/2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 285/QĐKNPTHCP10 đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2017/HCST ngày 06/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Bản án hành chính phúc thẩm số 14/2017/HC-PT ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên sửa một phần bản án sơ thẩm nhưng vẫn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Mão và bà Nguyễn Thị Xoa.

Ngày 24/7/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk có đơn đề nghị Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 14/2017/HC-PT ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 27/9/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 111/QĐKNGĐT-VKS-HC đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 14/2017/HC-PT ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2017/HC-ST ngày 06/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tỉnh Đắk Lắk giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

Ngày 27/02/2019, Hội đồng giám đốc thẩm Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện

trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Hủy cả hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm nói trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử lại theo thủ tục chung.

### **III. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:**

Theo quy định tại khoản 1,2,3 Mục I Nghị định 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước thì việc Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk giao và cho phép hộ gia đình ông Nguyễn Xuân Mão và bà Nguyễn Thị Xoa sử dụng diện tích 1.012m<sup>2</sup> trong đó có 500m<sup>2</sup> đất được Bộ Chỉ huy quân sự cấp, phần còn lại là vợ chồng ông Mão, bà Xoa xin khai hoang thêm để sản xuất cải thiện đời sống là không đúng về thẩm quyền giao đất.

Diện tích đất ông Mão sử dụng thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai 2013.

*“Điều 23. Việc 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 đã được giao không đúng thẩm quyền.*

*1. Đất giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều này bao gồm các trường hợp người đứng đầu điểm dân cư giao đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ; tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng nhưng đã tự phân phối, bố trí cho cán bộ, công nhân viên, xã viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác.*

.....”

Như vậy, ông Mão và bà Xoa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên, đồng thời phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định: Thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004:

*“Điều 8. 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 ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004*

*1. Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định, khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:*

.....

c) Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

- Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại địa phương theo giá đất quy định tại Bảng giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) 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.

.....”

Bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm áp dụng điểm g, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013; các khoản 7 Điều 18, điểm a khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014 và khoản 1 Điều 6 Nghị định 45/2014 để tuyên hủy các thông báo thuế là trái pháp luật.

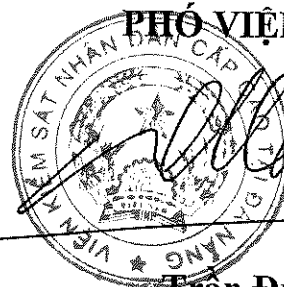
Như vậy Toà án cấp sơ thẩm và phúc thẩm áp dụng sai về luật đất đai và một số quy định hướng dẫn thi hành luật đất đai dẫn đến xét xử vụ án không đúng pháp luật. Quyết định giám đốc thẩm số 04/2019/HC-GĐT ngày 27/02/2019 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm số 111/QĐKNGĐT-VKS-HC ngày 27/9/2018 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng theo hướng hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 14/2017/HC-PT ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2017/HC-ST ngày 06/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tỉnh Đắk Lắk giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm lại.

Trên đây là nội dung cần rút kinh nghiệm nghiệp vụ trong công tác kiểm sát giải quyết các vụ án hành chính. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo đến Viện kiểm sát nhân dân các địa phương rút kinh nghiệm chung. *LD*

**Nơi nhận:**

- Đ/c Nguyễn Huy Tiến PVT VKSNDTC;
- Vụ 10, Vụ 14, VP VKSNDTC;
- Lãnh đạo VC2;
- Các đơn vị nghiệp vụ VC2;
- Các VKSND tỉnh, Thành phố trong khu vực;
- VC1, VC3;
- Trang tin điện tử VKSNDTC;
- Trang tin điện tử VC2;
- Lưu VP, V3, HSKS.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Trần Đức Dương**

