TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: **01**/2026/HC-PT Ngày: 21-01-2026 V/v: *"Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế"*	

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Đào

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Nhung

Bà Trương Thị Thảo

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Út - Thư ký TAND tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Võ Thị Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 21 tháng 01 năm 2026 tại Hội trường 3-Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 19/2025/TLPT-HC ngày 05/12/2025 về việc "*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế*"

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 03/2025/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Nai bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2025/QĐ-PT ngày 25/12/2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị G, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã A, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá O, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Tổ B, khu phố D, phường T, tỉnh Đồng Nai

(Văn bản ủy quyền số 00002668 ngày 10/10/2024).

- Người bị kiện: Chi cục Thuế khu vực T – T (Nay T - tỉnh Đồng Nai).

Địa chỉ: Đường N, khu dân cư B, ấp D, xã T, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H – Phó Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực T – Thống Nhất (nay là Phó Trưởng Thuế cơ sở 6– tỉnh Đồng Nai).

(Văn bản ủy quyền số 200/CCTKV-HC ngày 13/01/2025).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn B – Trưởng Chi cục Thuế khu vực T – Thống Nhất (nay là Trưởng Thuế cơ sở 6 - tỉnh Đồng Nai).

Địa chỉ: Đường N, khu dân cư B, ấp D, xã T, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H – Phó Trưởng thuế cơ sở 6– tỉnh Đồng Nai)

(Văn bản ủy quyền số 685/CCTKV-HC ngày 15/8/2025).

+ Ông Lê Văn N, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã A, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: bà Lê Thị G.

(các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị G - Ông Nguyễn Bá O trình bày:

Bà Lê Thị G được Nông trường Cao su T cấp cho một phần đất có diện tích 198,8 m^2 từ năm 1976 với mục đích sử dụng để ở, đất không có tranh chấp và bà G đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ đó cho đến nay. Phần đất này nay là thửa đất số 107, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (theo số tờ, số thửa cũ). Do có nhu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà G đã nộp hồ sơ đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Chi cục thuế khu vực T – Thống Nhất ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2471308-TK0004316/TB-CCT ngày 19/3/2024 với số tiền sử dụng đất là 197.392.000 đồng (một trăm chín mươi bảy triệu ba trăm chín mươi hai nghìn đồng). Chấp hành Thông báo trên, bà G đã nộp đầy đủ số tiền vào tài khoản của kho bạc nhà nước T1 theo giấy nộp tiền số 2552363 ngày 09/4/2024. Bà G có thắc mắc về căn cứ tính tiền sử dụng đất và có văn bản gửi cho Chi cục thuế thì Chi cục thuế có văn bản số 722/CCTKV-TBTN ngày 14/5/2024 trả lời với nội dung do Nông trường Cao su Trảng Bom cấp đất sai thẩm quyền vào năm 1976. Không đồng ý với nội dung trả lời này, bà G làm đơn khiếu nại và đã được giải quyết tại Quyết định số 1211/QĐ-CCTKV ngày 24/7/2024 không chấp nhận khiếu nại của bà G. Do đó bà G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy bỏ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2471308-TK0004316/TB-CCT ngày 19/3/20224 của Chi cục thuế khu vực T - T.

+ Trả lại cho bà G số tiền 197.392.000 đồng (một trăm chín mươi bảy triệu ba trăm chín mươi hai nghìn đồng) theo giấy nộp tiền số 2552363 ngày 09/4/2024.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người bị kiện - Chi cục thuế khu vực T – Thống Nhất (nay là T - tỉnh Đồng Nai) do ông Phạm Thanh H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính số 1805/PCDT ngày 14/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T2 đối với hồ sơ cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N và bà Lê Thị G có nội dung thông tin nguồn gốc thửa đất "do Nông trường Cao su Trảng Bom cấp cho bà Lê Thị G để làm nhà ở năm 1976, bà G sử dụng cho đến nay. Sử dụng vào mục đích đất ở năm 1976"

Căn cứ khoản 2, khoản 3, Điều 59 Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 quy định về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Khoản 2: Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân. Trường hợp cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước khi quyết định;

b) Giao đất đối với cộng đồng dân cư.

Khoản 3: Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định về 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.

"... 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..."

Căn cứ khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

"...Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất là thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế..."

Căn cứ vào các quy định trên Chi cục Thuế khu vực T - Thống Nhất xác định trường hợp của bà G thuộc trường hợp cấp đất trái thẩm quyền trước 15/10/1993 (Nông trường Cao su T cấp năm 1976) và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất thì phải nộp 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 tại thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế là đúng quy định.

- Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Văn B - Trưởng Thuế cơ sở 6 - tỉnh Đồng Nai do ông Phạm Thanh H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trưởng Thuế cơ sở 6 – tỉnh Đồng Nai đã nhận được các văn bản của Tòa án khu vực 3 đã nhận được Thông báo đưa người tham gia tố tụng, Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các bản sao biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Biên bản đối thoại.

Do các nội dung liên quan đến việc bà G khởi kiện Thuế cơ sở 6 – tỉnh Đồng Nai có ủy quyền cho Phó Chi cục trưởng tham gia tố tụng. Sau khi làm việc với Tòa án, Phó Chi cục trưởng đã có báo cáo với Chi cục Trưởng về toàn bộ nội dung vụ việc, do đó Chi cục Trưởng đã được tiếp cận các chứng cứ, tài liệu của vụ án, không đề nghị Tòa án phải tổ chức phiên phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, không phải tổ chức phiên đối thoại lại.

Việc bà G khởi kiện Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB2471308-TK0004316/TB-CCT ngày 19/3/2024 đã được Chi cục Trưởng giải quyết khiếu nại bằng Quyết định số: 1211/QĐ-CCTKV ngày 24/7/2024, Chi cục Trưởng giữ nguyên ý kiến quan điểm giải quyết khiếu nại, không bổ sung gì thêm.

- Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Lê Văn N trình bày:

Ông là chồng hợp pháp của bà Lê Thị G. Về nguồn gốc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 01, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (theo số tờ, số thửa cũ) thì ông thống nhất với ý kiến trình bày của bà G. Trong quá trình làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đối với thửa đất trên ông và bà G cùng làm, tuy nhiên nội dung Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2471308-TK0004316/TB-CCT ngày 19/3/2024 của Chi cục thuế khu vực T – Thống Nhất chỉ ghi tên một mình ông không có tên bà G nhưng ông có biết nhưng ông không có ý kiến thắc mắc gì. Thực hiện thông báo trên thì bà G đã nộp tiền thuế nhưng sau đó có khiếu nại đối với Thông báo này và đã được trả lời khiếu nại. Việc bà G khiếu nại Thông báo nộp tiền sử dụng đất và khởi kiện tại Tòa án ông đều biết và thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà G tại Tòa án, ông đã được tiếp cận các chứng cứ, tài liệu của vụ án, không đề nghị Tòa án phải tổ chức phiên phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, không phải tổ chức phiên đối thoại lại. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án số 03/2025/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Nai đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G đối với Chi cục Thuế khu vực T – T (nay là Thuế cơ sở 6 - tỉnh Đồng Nai) về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế*".

Giữ nguyên Thông báo nộp tiền số: LTB 2471308-TK0004316/TB-CCT ngày 19 tháng 3 năm 2024 về tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế khu vực T – T (nay là Thuế cơ sở 6 - tỉnh Đồng Nai).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/10/2025 bà Lê Thị G kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 14/10/2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3-Đồng Nai có Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số 481/QĐ-VKS-HC ngày 14/10/2025 đối với Bản án số 03/2025/HC-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3-Đồng Nai, kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Lê Thị G.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Đương sự trong vụ án, Thẩm phán chủ tọa, những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính

Về giải quyết vụ án: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy trường hợp của bà G thuộc trường hợp cấp đất (giao đất) trái thẩm quyền trước 15/10/1993 (Nông trường Cao su Trảng Bom giao đất năm 1976) và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất nên khi được cấp Giấy chứng nhận thì phải áp dụng điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 để thu tiền sử dụng đất của bà G mới đúng. Như vậy kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị G là không có cơ sở chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng nghị củaViện kiểm sát nhân dân khu vực 3-Đồng Nai trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Bà Lê Thị kháng C trong thời hạn luật định và có đơn xin miễn tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người tham gia phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, áp dụng khoản 2 Điều 225 của Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng, đầy đủ.

[4] Xét kháng cáo: Ngày 29/10/2025 bà G có đơn kháng cáo yêu cầu TAND tỉnh Đồng Nai tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xét thấy:

Theo lời khai của bà G thì thửa đất mà bà G phải nộp tiền sử dụng đất khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (theo số tờ, số thửa cũ) diện tích 198,8m^2 bà không lưu giữ quyết định giao đất năm 1976 của Nông trường cao su Trảng Bom và trong hồ sơ cũng không có tài liệu nào thể hiện có tồn tại quyết định giao đất năm 1976 của Nông trường cao su Trảng Bom cho bà G. Tuy nhiên các tài liệu khác đều thể hiện nguồn gốc thửa đất này là do Nông trường Cao su giao đất cho bà G vào năm 1976.

Căn cứ Hiến pháp 1959 (có hiệu lực đến năm 1980): Điều 11 quy định: "Đất đai... là sở hữu toàn dân do Nhà nước quản lý". Lâm trường, nông trường là đơn vị hành chính - kinh tế, không phải cơ quan Nhà nước, nên không có quyền giao đất (thuộc thẩm quyền Nhà nước); Nghị quyết 125/CP ngày 28/06/1977 (Về việc quản lý và sử dụng đất đai trong cả nước - của Hội đồng Chính phủ): Đây là văn bản đầu tiên sau thống nhất đặt nền móng cho quản lý đất đai thống nhất trong cả nước. Mục III - Phân công nhiệm vụ: Việc quản lý, phân phối, bố trí sử dụng đất đai thuộc trách nhiệm của chính quyền địa phương (UBND tỉnh, huyện, xã). Không quy định nông trường lâm trường có quyền giao đất ở cho cá nhân; Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ (Về việc thống nhất quản lý đất đai và tăng cường công tác địa chính). Điều 1: "Mọi loại đất trong phạm vi cả nước đều thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý..." Điều 5: "Chỉ có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mới có quyền giao đất cho đơn vị, tổ chức và cá nhân sử dụng. Các đơn vị sự nghiệp, kinh tế (như nông trường, lâm trường) chỉ là người sử dụng đất, không phải cơ quan có thẩm quyền giao đất; Luật Đất đai 1987 (để đối chiếu). Đây là luật đầu tiên quy định cụ thể: Giao đất thuộc thẩm quyền của Nhà nước, cụ thể là Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ), UBND tỉnh, huyện... Sau năm 1987, càng khẳng định rõ các đơn vị kinh tế như lâm trường không có thẩm quyền giao đất. Lâm trường nông trường không có thẩm quyền giao đất ở, kể cả trong nội bộ, vì đó là tài sản công, thuộc sở hữu toàn dân.

- Tại Công văn số 6444/SoNNMT-QH ngày 15/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường phúc đáp Văn bản số 401/2025/CVTA ngày 15/9/2025 của TAND khu vực 3 - Đồng Nai như sau:

+ Về nội dung: "Nông trường cao su Trảng Bom có phải là nông, lâm trường quốc doanh được quyền giao đất không". Pháp Luật Đất đai qua các thời kỳ gồm: Luật Đất đai 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai 2003, Luật Đất đai 2013 và Luật Đất đai 2024 về thẩm quyền giao đất không quy định nông, lâm trường quốc doanh (trong trường hợp này là Nông trường cao su Trảng Bom) có thẩm quyền giao đất.

+ Về nội dung: "Năm 1976 Nông trường cao su Trảng Bom có thẩm quyền giao đất cho ông Lê Văn N và bà Lê Thị G không". Như đã nêu tại mục 1, pháp luật đất đai bắt đầu có từ Luật Đất đai năm 1987 (có hiệu lực từ ngày 08/01/1988).

Do đó, tại thời điểm năm 1976 chưa có Luật Đất đai nên Sở Nông nghiệp và Môi trường không có cơ sở trả lời nội dung yêu cầu của TAND khu vực 3 - Đồng Nai nêu trên.

Như vậy, Sở N1 cũng không xác định được năm 1976 Nông trường cao su Trảng Bom có thẩm quyền giao đất hay không.

Tại văn bản số 739/CCT-TBKT ngày 08/8/2017, về việc xin ý kiến chỉ đạo thực hiện chính sách thuế gửi Cục T3 (do Thuế cơ sở 6 - tỉnh Đồng Nai cung cấp cho Tòa án). Tại văn bản số 7648/CT-QLCKTTĐ ngày 15/9/2017 đã hướng dẫn về việc thu tiền sử dụng đất như sau: "... Khoản 1 Điều 17 Thông tư số 76/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Bộ T4 hướng dẫn một số điều của Nghị Định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất: Đối với những hồ sơ đề nghị xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đã nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện đã chuyển cho cơ quan thuế trước ngày 01/7/2014 thì tiếp tục xử lý theo chính sách và giá tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ...". Tại văn bản số 7042/CT-QLCKTTĐ ngày 23/10/2015 của Cục thuế tỉnh T3 cũng có hướng dẫn: "... Đối với hướng dẫn của Bộ T4 tại văn bản số 1473/BTC-QLCS ngày 29/01/2015 về việc một số kiến nghị liên quan đến thực hiện Luật đất đai năm 2013. Tại điểm 3 quy định: "Việc quy định mức thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất trái thẩm quyền quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP là kế thừa mức thu và mở rộng đối tượng đã được quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP... Do đó, về thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004; trong khi chưa có các quy định khác, đề nghị UBND tỉnh Đ chỉ đạo thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành hoàn toàn không trái với khoản 3 Điều 17 chương III của thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 vì không đề cập đến thời điểm nộp đầy đủ hồ sơ hợp lệ...".

Đối tượng mở rộng được quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP là:

Bổ sung khoản 4 và khoản 5 vào Điều 8 *về thu tiền sử dụng đất* khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất như sau:

"4. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất nhưng đã phân phối (cấp) trái thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của tổ chức làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định như trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở; thu bằng 100% theo giá đất ở do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức giao đất ở.

Căn cứ khoản 41 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai thì : "... Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất là thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế..."

Từ những căn cứ trên cho thấy trường hợp của bà G thuộc trường hợp cấp đất (giao đất) trái thẩm quyền trước 15/10/1993 (Nông trường Cao su Trảng Bom giao đất năm 1976) và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất nên khi được cấp Giấy chứng nhận thì phải áp dụng điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 để thu tiền sử dụng đất của bà G mới đúng quy định pháp luật. Án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ nên kháng cáo của người khởi kiện là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai rút kháng nghị nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 229 Luật tố tụng hành chính đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 481/QĐ-VKS-HC ngày 14/10/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Đồng Nai.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà G phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Do bà G là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí do đó miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà G.

[6] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 229 và khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 481/QĐ-VKS-HC ngày 14/10/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3-Đồng Nai.

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị G, giữ nguyên án sơ thẩm số 03/2025/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Nai.

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; Điều 60; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 2 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025.

Áp dụng Điều 59, điểm a khoản 1 Điều 109 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 Luật quản lý thuế năm 2019; Khoản 41, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017. Khoản 1, Điều 8 nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014. - Điểm b khoản 2 Điều 5, Điều 11, Điều 12, khoản 2 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/6/2014 của Chính phủ;

Điều 18 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ T4 – Bộ T5; Phụ lục Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T4; Điểm b khoản 2, 3 Điều 7 Quyết định số 49/2022/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đ ban hành quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 – 2024; Khoản 1 Điều 3, Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 7, khoản 1 Điều 8, Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ; Điểm a khoản 1 Điều 3 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ T4; Điều 18, Điều 27, 29, 30, 31, 32 Luật khiếu nại;

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G đối với Chi cục Thuế khu vực T – T (nay là Thuế cơ sở 6 - tỉnh Đồng Nai) về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế*".

Giữ nguyên Thông báo nộp tiền số: LTB 2471308-TK0004316/TB-CCT ngày 19 tháng 3 năm 2024 về tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế khu vực T – T (nay là Thuế cơ sở 6 - tỉnh Đồng Nai).

2. Về án phí: Bà Lê Thị G không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị G phải chịu 119.000đ (Một trăm mười chín nghìn đồng) chi phí thu thập tài liệu, chứng cứ. Bà Lê Thị G đã nộp đủ số tiền trên.

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

Nơi nhận:
- VKSND T.Đồng Nai;
- Đương sự;
- TAND KV3-Đồng Nai;
- Phòng THADS KV3-Đồng Nai;
- Lưu.

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

Phạm Thị Xuân Đào