

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 04/2025/HC-PT

Ngày 03-12-2025

V/v khiếu kiện quyết định hành  
chính và hành vi hành chính

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Thị Thúy Hà

*Các Thẩm phán:*

Ông Đặng Minh Hạnh

Bà Trần Thị Vân Thuý

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Xuân Chính - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng:** Bà Phạm Thị Duyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 04/2025/TLPT-HC ngày 23 tháng 10 năm 2025 về việc khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính.

Do Bản án sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Hoàng Văn R, sinh năm 1956; nơi cư trú: Nhà số E, T, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng (nay là nhà số E, T, phường A, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Đoàn Văn P; đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ B, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng (nay là tổ B, phường A, thành phố Hải Phòng) (theo Giấy ủy quyền ngày 22/02/2024); có mặt.

- *Người bị kiện*: Chi cục T1 (nay là Thuế cơ sở 3, thành phố Hải Phòng); địa chỉ: Số B T, phường T, quận L, thành phố Hải Phòng (nay là số B T, phường L, thành phố Hải Phòng). Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đắc H – Trưởng thuế cơ sở 3 thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Văn phòng Đ chi nhánh quận L; địa chỉ: Số A Hồ S, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng (nay là số A Hồ S, phường L, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo Đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:*

Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 30 tại số E phố V, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng (nay là số E phố V, phường L, thành phố Hải Phòng) là của ông R và vợ là bà Nguyễn Thị P1 đang sử dụng có nguồn gốc sử dụng từ năm 1984, thuộc quyền sử dụng của Xí nghiệp liên hợp Xây dựng giao thông thuộc Sở G. Năm 1991, vợ chồng ông R nộp tiền thanh lý nhà tập thể cho Xí nghiệp liên hợp Xây dựng giao thông thuộc Sở G. Sau khi nhận thanh lý, ông R đã xây dựng các công trình phụ trên toàn diện tích đất và sử dụng cho đến nay. Năm 1996, Công ty cổ phần C2 (Ủy ban nhân dân thành phố H đổi tên từ Xí nghiệp L) ban hành Quyết định số 69/TCHC ngày 19/01/1996 để thanh lý và nhượng lại gian nhà và thửa đất này cho ông R. Trong thời gian 02 năm thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông R được biết hồ sơ do Ủy ban nhân dân phường V lưu trữ ghi nhận từ năm 1994 là ông R đã xây dựng kiên cố trên diện tích 47m<sup>2</sup> đất. Việc đo đạc có thể bị sai số do kỹ thuật đo từ năm 1994 nhưng các công trình còn tồn tại hiện hữu trên đất đã chứng minh ông R xây dựng và sử dụng từ trước năm 1991. Với nguồn gốc trên, căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 45/2014/NĐ-CP cùng ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp xin cấp Giấy chứng nhận lần đầu của ông R đối với thửa đất không phải nộp tiền sử dụng đất.

Ngày 02/01/2024, ông R nhận Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2310305-TK0010987/TB-CCT và các Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất khác. Sau khi xem nội dung các văn bản này, ông R thấy các Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất đã tính sai pháp luật, tính chồng 03 lần tiền sử dụng đất trên cùng một thửa đất, cụ thể như sau:

1/ Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất: LTB2310305-TK0010989/TB-CCT ghi ông R sử dụng tổng diện tích 57,8m<sup>2</sup> trong đó: hạn mức giao đất ở, nộp tiền là 28,44m<sup>2</sup> (x50% giá trị đất), diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất là 29,36m<sup>2</sup>. Tổng số tiền sử dụng 57,8m<sup>2</sup> đất phải nộp là 75.366.000 đồng.

2/ Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất: LTB2310305-TK0010990/TB-CCT ghi ông R sử dụng tổng diện tích  $57,8\text{m}^2$  trong đó: hạn mức giao đất ở, nộp tiền là  $10,8\text{m}^2$  (x100% giá trị đất), diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất là  $47\text{m}^2$ . Tổng số tiền sử dụng  $57,8\text{m}^2$  đất phải nộp là 57.240.000 đồng.

3/ Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất: LTB2310305-TK0010988/TB-CCT ghi ông R sử dụng tổng diện tích  $57,8\text{m}^2$  trong đó: hạn mức giao đất ở, nộp tiền là  $11,5\text{m}^2$  (x100% giá trị đất), diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất là  $46,3\text{m}^2$ . Tổng số tiền sử dụng  $57,8\text{m}^2$  đất phải nộp là 60.950.000 đồng.

Cả 03 Thông báo trên đều tính tiền sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với một diện tích đất rộng  $57,8\text{m}^2$ . Đội thuế liên huyện L - D đã tính gộp cả 03 thông báo này và yêu cầu ông R nộp số tiền 193.556.000 đồng là trái quy định pháp luật, có tính nhưng không áp dụng phần đất miễn tiền sử dụng.

Ngày 04/01/2024, ông R khiếu nại lần 1 gửi tới Chi cục trưởng Đội thuế liên huyện L - D. Tại buổi làm việc ngày 23/02/2024, Đội thuế liên huyện L - D chủ yếu căn cứ vào Phiếu chuyển số 747/PCTTDC ngày 21/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai quận Đ, không căn cứ pháp luật để tính tiền sử dụng đất cho ông R. Ngày 08/3/2024, ông R gửi khiếu nại lần 2 nhưng đến nay không được giải quyết. Nhận thấy Đội thuế liên huyện L - D cố tình không thực hiện nghiêm túc pháp luật về giải quyết khiếu nại, liên kết với Văn phòng đăng ký đất đai quận Đ cố tình tính tiền sử dụng đất không có căn cứ pháp luật và nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông R.

Từ những căn cứ trên người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Huỷ thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2310305 - TK0010988/TB-CCT ngày 25/12/2023 của Chi cục T1 (nay là Đội thuế liên huyện L - D, Hải Phòng) đối với diện tích  $57,8\text{m}^2$ , tổng số tiền phải nộp là 60.950.000 đồng;

- Huỷ thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2310305 - TK0010989/TB-CCT ngày 25/12/2023 của Chi cục T1 (nay là Đội thuế liên huyện L - D, Hải Phòng) đối với diện tích  $57,8\text{m}^2$ , tổng số tiền phải nộp là 75.366.000 đồng;

- Huỷ thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2310305 - TK0010990/TB-CCT ngày 25/12/2023 của Chi cục T1 (nay là Đội thuế liên huyện L - D, Hải Phòng) đối với diện tích  $57,8\text{m}^2$ , tổng số tiền phải nộp là 57.240.000 đồng;

- Khiếu kiện về hành vi không áp dụng thời hạn giải quyết khiếu nại lần 1 đối với đơn khiếu nại của ông R đối với Chi cục T1 (nay là Đội thuế liên huyện L - D, Hải Phòng) và yêu cầu thực hiện đúng các quy định về thời hiệu giải quyết khiếu nại theo pháp luật và tiến hành xin lỗi công khai người khởi kiện.

- *Người bị kiện trình bày:*

Ngày 21/12/2023, Chi cục Thuế Khu vực T1 - D nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính số 747/PCTTĐC và hồ sơ đất đai do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh quận L chuyển đến đề nghị xác định nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Ngày 25/12/2023, Chi cục Thuế Khu vực T1 - Dương Kinh căn cứ vào thông tin trên phiếu chuyển và hồ sơ đất đai kèm theo, xác định ra thông báo về nghĩa vụ tài chính của hồ sơ số 747/PCTTĐC gồm 04 thông báo số:

- Thông báo số LTB2310305-TK0010987/TB-CCT về lệ phí trước bạ nhà, đất;
- Thông báo số LTB2310305-TK0010988/TB-CCT về tiền sử dụng đất;
- Thông báo số LTB2310305-TK0010989/TB-CCT về tiền sử dụng đất;
- Thông báo số LTB2310305-TK0010990/TB-CCT về tiền sử dụng đất.

Về thông báo tiền sử dụng đất căn cứ trên thông tin tại Phiếu chuyển số 747/PCTTĐC và hồ sơ kèm theo, Chi cục Thuế Khu vực T1 - Dương Kinh căn cứ vào Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 xác định như sau:

\* Thông báo số LTB2310305-TK0010988/TB-CCT về tiền sử dụng đất:

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 xác định phần diện tích tính tiền sử dụng đất 11,5m<sup>2</sup> trên thông báo là diện tích ông R phải nộp tiền sử dụng đất thanh lý còn thiếu theo quyết định số 69/TCHC ngày 19/01/1996 của Công ty C2. Phần diện tích 46,3m<sup>2</sup> (mục 11 trên thông báo) không phải nộp tiền sử dụng đất là phần diện tích không áp dụng theo điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 trong thửa đất của ông R.

\* Thông báo số LTB2310305-TK0010989/TB-CCT về tiền sử dụng đất:

Căn cứ khoản 2 Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 xác định phần diện tích tính tiền sử dụng đất 28,44m<sup>2</sup> trong thông báo là diện tích xác định lần chiếm trước năm 1993 theo phiếu chuyển và hồ sơ kèm theo. Phần diện tích 29,36m<sup>2</sup> (mục 11 trên thông báo) không phải nộp tiền sử dụng đất là phần diện tích không áp dụng theo khoản 2 Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 trong thửa đất của ông R.



\* Thông báo số LTB2310305-TK0010990/TB-CCT về tiền sử dụng đất:

Căn cứ khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 xác định phần diện tích tính tiền sử dụng đất  $10,8\text{m}^2$  trong thông báo là diện tích xác định lần chiếm vào thời điểm năm 1998 theo phiếu chuyển và hồ sơ kèm theo. Phần diện tích  $47\text{m}^2$  (mục 11 trên thông báo) không phải nộp tiền sử dụng đất là phần diện tích không áp dụng theo khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 trong thửa đất của ông R.

Tổng diện tích tính tiền sử dụng đất trong 03 thông báo tiền sử dụng đất:  $11,5 + 28,44 + 10,8 = 50,74 (\text{m}^2)$ .

Diện tích  $50,74 \text{ m}^2$  đúng bằng số diện tích phải nộp tiền sử dụng đất như trên phiếu chuyển số 747/PCTTĐC ngày 21/12/2023 đã chuyển cho Chi cục Thuế khu vực T1 - D.

Ngày 09/01/2024, Chi cục Thuế khu vực T1 - Dương Kinh có nhận được đơn khiếu nại (Lần 1) của ông Nguyễn Sơn H1 được ủy quyền của ông Hoàng Văn R.

Ngày 20/02/2024, Chi cục Thuế khu vực T1 - Dương Kinh có giấy mời số 85/GM-CCTKV gửi ông Hoàng Văn R đến làm việc để giải quyết Đơn khiếu nại.

Ngày 23/02/2024, ông Đoàn Văn P, sinh năm 1973, căn cước công dân số 031073003525 được ông Hoàng Văn R ủy quyền đến làm việc, ông Hoàng Văn R không có mặt. Sau khi nghe thông qua nội dung trên ông Đoàn Văn P có ý kiến trình bày sẽ rút đơn khiếu nại nếu cơ quan thuế căn cứ đúng đề xuất của Văn phòng đăng ký đất đai quận Đ theo Phiếu chuyển thông tin địa chính số 747/PCTTĐC ngày 21/12/2023 về việc thu tiền sử dụng đất  $50,74 \text{ m}^2$ .

Vì vậy việc ban hành các thông báo nộp tiền và việc giải quyết khiếu nại của Đội thuế liên huyện L - D, Hải Phòng (nay là T cơ sở 3, thành phố Hải Phòng) là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Đối với việc ông R gửi đơn yêu cầu giải quyết khiếu nại lần 2 vào ngày 08/3/2025, Đội thuế liên huyện L - D, Hải Phòng (nay là Thuế cơ sở 3, thành phố Hải Phòng) không nhận được đơn khiếu nại của ông do đó Đội thuế liên huyện L - D, Hải Phòng không có căn cứ giải quyết và không có lỗi trong các nội dung trên.

Từ những căn cứ trên đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn R.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Đ trước khi sát nhập tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn R tại địa chỉ số E V, phường V, quận L. Căn cứ đơn đăng ký đất đai, giấy xác nhận

nguồn gốc sử dụng đất; phiếu lấy ý kiến khu dân cư, biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân phường V lập; căn cứ các hồ sơ do ông Hoàng Văn R cung cấp; thửa đất có nguồn gốc gồm một phần diện tích do Công ty C2 thanh lý năm 1996; một phần diện tích lấn chiếm trước năm 1991 và một phần diện tích lấn chiếm năm 1998.

Căn cứ các quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014:

*“Điều 22. Quy định xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.*

*Điều 23. Quy định 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.”*

Sau khi thẩm định hồ sơ, ngày 19/12/2023 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Đ đã ký duyệt hồ sơ, chuyển thông tin địa chính đến Chi cục Thuế khu vực T1 - D để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. Tuy nhiên cho đến nay ông Hoàng Văn R chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Căn cứ các quy định nêu trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Đ đã thẩm định hồ sơ đúng quy định của pháp luật về đất đai, các thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất của Đội thuế liên huyện L - D, Hải Phòng (nay là T cơ sở 3, thành phố Hải Phòng) là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật do đó đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn R.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 09/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Hải Phòng đã quyết định:

*Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Hoàng Văn R về việc: Hủy các thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2310305-TK0010988/TB-CCT ngày 25/12/2023; số LTB2310305-TK0010989/TB-CCT ngày 25/12/2023 và số LTB2310305-TK0010990/TB-CCT ngày 25/12/2023 của Chi cục T1 (nay là T cơ sở 3, thành phố Hải Phòng). Khiếu kiện về hành vi không áp dụng thời hạn giải quyết khiếu nại lần 1 và yêu cầu thực hiện đúng các quy định về thời hiệu giải quyết khiếu nại theo pháp luật.*

*Ngoài ra, Bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.*

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 23/9/2025, Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng nhận được đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn R, kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người khởi kiện thống nhất về việc xác định nguồn gốc đất theo tài liệu trong hồ sơ vụ án. Chi cục T1 ban hành 03 Thông báo nộp thuế cho ông Hoàng Văn R là không đúng quy định của pháp luật. Diện tích đất 47m<sup>2</sup> gia đình ông R sử dụng trước năm 1993 nên căn cứ theo quy định Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP thì ông R không phải nộp tiền sử dụng đất. Chi cục thuế căn cứ vào quy định nào để xác định đất cấp trái thẩm quyền, không chứng minh được cơ quan nào cấp, cấp cho ai, không viện dẫn được điều luật quy định thanh lý nhà là thanh lý đất. Tòa án cấp sơ thẩm không bổ sung người tham gia tố tụng là Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Lê C vào tham gia tố tụng để làm rõ nguồn gốc đất là thiếu sót. Ông R không có hành vi vi phạm về việc sử dụng đất như căn cứ mà cơ quan thuế đã áp để ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông R. Ông R có đơn khiếu nại nhưng Chi cục T1 - D không ban hành quyết định giải quyết khiếu nại là không đúng quy định về việc giải quyết khiếu nại. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Người bị kiện giữ nguyên các quan điểm đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Việc ban hành 03 Thông báo nộp tiền là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Chi cục Thuế khu vực T1 – D có nhận được đơn khiếu nại của ông Nguyễn Sơn H1 được ủy quyền của ông Hoàng Văn R. Ngày 23/02/2024, ông Đoàn Văn P được ủy quyền đến làm việc. Sau khi nghe nội dung làm việc, ông P có ý kiến xin rút đơn khiếu nại. Do đó Chi cục T1 - D không ban hành quyết định giải quyết khiếu nại. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện.

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241, Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Ông Hoàng Văn R được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

*- Về thủ tục tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Theo Đơn khởi kiện, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất của Chi cục T1 (nay là T cơ sở 3, thành phố Hải Phòng) và khiếu kiện về hành vi không áp dụng thời hạn giải quyết khiếu nại lần 1 đối với đơn khiếu nại của ông R. Căn cứ Điều 30, Điều 31 Luật Tố tụng hành chính, khiếu kiện trên của người khởi kiện thuộc

thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng. Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện có đơn kháng cáo. Xét kháng cáo của người khởi kiện là trong thời hạn quy định của pháp luật, nên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện là không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 60 Luật Tố tụng hành chính. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của người bị kiện có văn bản đồng ý với các ý kiến đã trình bày của bà Nguyễn Thị C1 và ông Bùi Xuân D là các cán bộ của cơ quan Thuế cơ sở 3 thành phố Hải Phòng, do đó Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm về nội dung này. Tòa án cấp phúc thẩm cũng không xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Văn phòng Đ chi nhánh quận L là UBND phường A, thành phố Hải Phòng.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, người khởi kiện vắng mặt đã có người đại diện theo uỷ quyền có mặt, người bị kiện vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

- *Về nội dung:* Xét kháng cáo của người khởi kiện:

[4] Về thẩm quyền ban hành: Theo quy định tại Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T2 về việc ban hành các thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2310305-TK0010988/TB-CCT ngày 25/12/2023; số LTB2310305-TK0010989/TB-CCT ngày 25/12/2023 và số LTB2310305-TK0010990/TB-CCT ngày 25/12/2023 về việc Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất của Chi cục T1 - Dương Kinh đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 30 tại số E phố V, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng của ông Hoàng Văn R và vợ là bà Nguyễn Thị P1 là đúng thẩm quyền.

[5] Về trình tự, thủ tục ban hành quyết định: Trên cơ sở phiếu chuyển thông tin địa chính số 747/PCTTĐC và hồ sơ đất đai do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh quận L chuyển đến đề nghị xác định nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 30 tại số E phố V, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng. Việc ban hành quyết định nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

[6] Về nội dung của các Thông báo nộp thuế:

[6.1] Theo giấy xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 27/10/2023 của Ủy ban nhân dân phường V; danh sách công khai trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; phiếu lấy ý kiến của tổ dân phố ngày 26/12/2023 và biên bản làm việc ngày 26/10/2023 xác định



diện tích đất do hộ ông Hoàng Văn R đang sử dụng có tổng diện tích 57,8m<sup>2</sup> tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Số E phố V, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng (nay là số E phố V, phường L, thành phố Hải Phòng), gồm: Diện tích 47,0m<sup>2</sup> được hộ ông Hoàng Văn R sử dụng từ trước năm 1993 có nguồn gốc đất của Công ty C2 trong đó phần diện tích đất có Quyết định thanh lý là 18,56m<sup>2</sup> vào năm 1996 và phần diện tích 28,44m<sup>2</sup> không có quyết định thanh lý do hộ ông R tự lấn chiếm sử dụng thêm. Ngoài ra, hộ ông R tự lấn chiếm sử dụng thêm diện tích nương nước với diện tích 10.8 m<sup>2</sup> vào thời điểm năm 1998.

[6.2] Đối với thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2310305-TK0010988/TB-CCT ngày 25/12/2023 Chi cục T1 - D: Ngày 19/01/1996 Công ty C2 có quyết định số 69/TCHC ngày 19/01/1996 về việc thanh lý gian nhà lô 5 số 40 diện tích 18,56m<sup>2</sup> thuộc khu tập thể V cho ông Hoàng Văn R với giá là 196.800 đồng.

[6.2.1] Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 59 Luật Đất đai 2013 thì Công ty C2 không phải là một trong những chủ thể có thẩm quyền trong việc giao đất, cho thuê đất và căn cứ khoản 1 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 thì thuộc trường hợp đất giao trái thẩm quyền.

[6.2.2] Do đó Chi cục T1 - Dương Kinh căn cứ theo điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ xác định tiền sử dụng đất đối với diện tích 18,56m<sup>2</sup> đất mà ông R và bà P1 mua lại của Công ty C2 thuộc trường hợp “Đất có nhà ở ổn định trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất” là đúng theo quy định của pháp luật.

[6.2.3] Căn cứ Theo phiếu thu số 228 ngày 18/10/1991 thể hiện bà Nguyễn Thị P1 đã nộp 75.000 đồng tiền thanh lý nhà tập thể với Công ty C2, tương đương 7.06m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại ông R chưa thanh toán với Công ty C2 là 11,5m<sup>2</sup>.

[6.2.4] Chi cục T1 - Dương Kinh căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và bảng giá đất năm 2023 tại thành phố Hải Phòng để ban hành Thông báo nộp tiền thuế phần diện tích 11,5m<sup>2</sup> còn lại chưa nộp tiền đối với đất giao trái thẩm quyền tại thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 60.950.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6.3] Đối với thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2310305-TK0010989/TB-CCT ngày 25/12/2023 Chi cục T1 - D: Tài liệu về nguồn gốc đất thể hiện: Diện tích đất 47m<sup>2</sup> được ông Hoàng Văn R sử dụng trước năm 1993 có nguồn gốc của Công ty C2, phần diện tích có quyết định thanh lý là 18,56m<sup>2</sup>, phần diện tích 28,44m<sup>2</sup> không có quyết định thanh lý do hộ ông R tự lấn chiếm sử dụng thêm. Chi cục T1 - Dương Kinh căn cứ theo khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xác định tiền sử dụng đất đối



với diện tích 28,44m<sup>2</sup> hộ ông R tự lấn chiếm sử dụng thêm là 75.366.000 đồng, là đúng theo quy định của pháp luật.

[6.4] Đối với thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất số LTB2310305-TK0010990/TB-CCT ngày 25/12/2023 Chi cục T1 - D: Theo tài liệu về nguồn gốc đất thì trong diện tích 57,8m<sup>2</sup> nêu trên, ngoài diện tích đất 47m<sup>2</sup> được ông Hoàng Văn R sử dụng trước năm 1993, hộ ông R còn tự lấn chiếm sử dụng thêm diện tích nương nước với diện tích 10,8m<sup>2</sup> vào thời điểm năm 1998. Do đó Chi cục T1 - D căn cứ theo khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xác định tiền sử dụng đất đối với diện tích 10,8m<sup>2</sup> hộ ông R tự lấn chiếm sử dụng thêm năm 1998 là 57.240.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

[7] Như vậy, tổng diện tích tính tiền sử dụng đất trong 03 Thông báo tiền sử dụng đất nêu trên là 50,74 m<sup>2</sup>, diện tích đất ông R đã nộp tiền sử dụng đất trước đây, nay không phải nộp tiền sử dụng đất là 7,06m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 57,8m<sup>2</sup>, đúng với diện tích đất ông R đề nghị cấp GCNQSDĐ.

[8] Từ những căn cứ trên xác định, ông Hoàng Văn R nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 57,8m<sup>2</sup> tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Số E phố V, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng. Trong tổng số diện tích đất trên ông R chỉ cung cấp được 01 quyết định thanh lý đối với diện tích 18,56m<sup>2</sup> của Công ty C2 từ năm 1996, ngoài ra ông R không có bất cứ tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với những phần diện tích đất còn lại. Kết quả xác minh về nguồn gốc đất thể hiện phần diện tích 28,44m<sup>2</sup> được hộ ông Hoàng Văn R sử dụng từ trước năm 1993 không có quyết định thanh lý do hộ ông R tự lấn chiếm sử dụng thêm; ngoài ra, hộ ông R tự lấn chiếm sử dụng thêm diện tích nương nước với diện tích 10,8m<sup>2</sup> vào thời điểm năm 1998. Căn cứ vào nguồn gốc đất nêu trên, trên cơ sở phiếu chuyển số 747/PCTTĐC ngày 19/12/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh quận L, Chi cục Thuế L - D ban hành các thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

[9] Đối với yêu cầu khiếu kiện về hành vi không áp dụng thời hạn giải quyết khiếu nại lần 1 và yêu cầu cơ quan thuế xin lỗi công khai ông Hoàng Văn R: Hội đồng xét xử nhận thấy, việc giải quyết khiếu nại của Chi cục T1 - D là chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, như phân tích nêu trên, việc Chi cục thuế T1 – A ban hành các Thông báo nộp tiền là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, việc giải quyết khiếu nại chưa đảm bảo cũng không làm thay đổi nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước của ông Hoàng Văn R. Mặt khác, ông Hoàng Văn R lựa chọn việc khởi kiện quyết định hành chính tại Tòa án, không lựa chọn việc giải quyết khiếu nại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của người khởi kiện là có căn cứ.

[10] Về quan điểm của người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện đề nghị bổ sung Phòng Tài nguyên và Môi trường quận L tham gia tố tụng: Hội đồng

xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện không có ý kiến gì về nguồn gốc đất, công nhận nguồn gốc đất đã được xác định. Toà án cấp sơ thẩm không xác định Phòng Tài nguyên và Môi trường quận L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ.

[11] Từ các phân tích nêu trên, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[12] Về án phí hành chính phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016, người khởi kiện được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241; Điều 242; khoản 1 Điều 349 của Luật tổ tụng hành chính.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn R, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Hải Phòng.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Hoàng Văn R được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND Khu vực 5 – Hải Phòng;
- Phòng THADS Khu vực 5 – Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Bùi Thị Thúy Hà**