

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **10/2026/HC-PT**

Ngày: 28 - 5 - 2026

V/v khiếu kiện Quyết định hành chính

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quốc Hà.

Các Thẩm phán: Ông Lê Ngọc Minh,

Ông Trần Minh Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 01/2026/TLPT-HC ngày 18/3/2026, về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2026/HC-ST ngày 21/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2026/QĐ-PT ngày 07/5/2026, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Huỳnh Thanh T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Đường C, phường H, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Đường N, phường P, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Đăng T1 – Công chức Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường P, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thuế cơ sở B tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Đường T, phường H, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo, kháng nghị: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Đắk Lắk là người bị kiện; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 25/10/2024, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố H, tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 5251/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 85 lô đất ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc trụ sở UBND phường T, thành phố H (đấu giá ngày 05/10/2024), trong đó ông T đã trúng đấu giá 14 lô đất gồm các lô D-01, D-02, D-03, D-04, D-06, D-07, D-13, D-14, D-28, D-29, D-30, D-31, D-32, D-33.

Ngày 01/11/2024, Chi cục Thuế thành phố H, tỉnh Phú Yên (nay là Thuế Cơ sở 7 tỉnh Đắk Lắk) đã ban hành 14 thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với 14 lô đất mà ông Huỳnh Thanh T đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Ngày 04/3/2025, Chi cục Thuế thành phố H có Báo cáo số 928/CCT-TTTBTK về việc báo cáo tiến độ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó, xác định: Ông Huỳnh Thanh T đã nộp 07 lô đúng hạn 100% tiền trúng đấu giá, đối với 07 lô còn lại gồm các lô: D-01, D-02, D-06, D-13, D-28, D-31, D-32, đã nộp đúng hạn 50% với tổng số tiền: 3.962.500.000 đồng, còn lại 50% số tiền sử dụng đất nộp quá hạn 90 ngày kể từ ngày có thông báo của Cơ quan Thuế (từ ngày 01/11/2024) và quá 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (từ ngày 25/10/2024).

Cùng ngày 04/03/2025, ông T nộp đủ 50% tiền sử dụng đất còn lại của thửa đất số D-02, D-13, D-28, D-31, D-32 với tổng số tiền: 2.710.500.000 đồng. Ngày 05/3/2025, Chi cục Thuế thành phố H ban hành Thông báo về việc chậm nộp tiền sử dụng đất số 946/TB-CCT, đối với 05 thửa đất D-02, D-13, D-28, D-31, D-32, yêu cầu ông T nộp số tiền chậm nộp với tổng số tiền 26.833.950 đồng để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông T đã nộp vào ngày 06/3/2025.

Ngày 07/3/2025, ông T nộp đủ 50% tiền sử dụng đất còn lại của thửa đất số D-06 với số tiền 626.000.000 đồng. Ngày 10/3/2025, Chi cục Thuế thành phố H ban hành Thông báo về việc chậm nộp tiền sử dụng đất số 987/TB-CCT, đối với thửa đất D-06, yêu cầu ông T nộp số tiền chậm nộp với tổng số tiền 5.455.890 đồng để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông T đã nộp vào ngày 11/3/2025.

Ngày 21/3/2025, ông T nộp đủ 50% tiền sử dụng đất còn lại của thửa đất số D-01 với số tiền 626.000.000 đồng.

Ngày 23/4/2025, UBND thành phố H đã ban hành Quyết định số 2471/QĐ-UBND về việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 lô đất tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc trụ sở UBND phường T, thành phố H, trong đó hủy nội dung công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất ở và thu tiền đặt cọc đối với 07 lô đất của ông Huỳnh Thanh T (D-01, D-02, D-06, D-13, D-28, D-31, D-32).

Không đồng ý với việc hủy kết quả trúng đấu giá, ông T khiếu nại. Ngày 30/6/2025, Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 4419/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại, với nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Huỳnh Thanh T.

Không đồng ý với các Quyết định trên, ông T khởi kiện yêu cầu Toà án: Hủy Quyết định số 2471/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND thành phố H về việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 lô đất ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc trụ sở UBND phường T, thành phố H; Hủy Quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Thanh T; Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 lô đất (D-01, D-02, D-06, D-13, D-28, D-31, D-32) thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc trụ sở UBND phường T, thành phố H.

**/ Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Huỳnh Thanh T trình bày có nội dung như sau:* Do vướng mắc trong thủ tục giải ngân vay vốn ngân hàng nên ông nộp chậm tiền sử dụng đất của 07 lô đất: D-01, D-02, D-06, D-13, D-28, D-31, D-32. Cơ quan thuế đã áp dụng các chế tài xử phạt hành chính về việc chậm nộp và ông đã chấp hành đầy đủ. Ông không đồng ý với các Quyết định của Chủ tịch và UBND thành phố H vì ông đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền lệ phí trước bạ nhà, đất và tiền phạt chậm nộp thuế theo thông báo của cơ quan thuế thì phải được công nhận là đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Hơn nữa, từ khi UBND thành phố H hủy kết quả trúng đấu giá 07 lô đất thì tới nay vẫn chưa mở lại thủ tục đấu giá lại đối với 07 lô đất này.

**/ Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch và UBND thành phố H trình bày có nội dung như sau:* Chủ tịch UBND phường P, tỉnh Đắk Lắk là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố H, tỉnh Phú Yên (cũ) giữ nguyên Quyết định số 2471/QĐ-UBND ngày 23/04/2025 về việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 lô đất D-01, D-02, D-06, D-13, D-28, D-31, D-32 thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía bắc trụ sở UBND phường T, thành phố H và Quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Thanh T. Không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh T. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

**/ Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thuế cơ sở B tỉnh Đắk Lắk trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 30/10/2025, Chi cục thuế thành phố H, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thuế cơ sở B tỉnh Đắk Lắk) nhận được Quyết định số 5251/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND thành phố H về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 85 lô đất ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc trụ sở UBND phường T, thành phố H (nay là dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc trụ sở UBND phường P, tỉnh Đắk Lắk). Ngày 01/11/2024, Chi cục Thuế thành phố H đã ban hành 14 thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với ông Huỳnh Thanh T.

Qua kết quả theo dõi thu nộp, ông Huỳnh Thanh T đã nộp 07 lô đúng hạn 100% tiền trúng đấu giá đất theo 07 thông báo ban hành của Chi cục thuế thành phố H gồm 07 thông báo số LTB2450901-TK0006216/TB-CCT; LTB2450901-TK0006210/TB-CCT; LTB2450901-TK0006208/TB-CCT; LTB2450901-TK0006204/TB-CCT; LTB2450901-TK0006190/TB-CCT; LTB2450901-TK0006184/TB-CCT; LTB2450901-TK0006182/TB-CCT, tổng số tiền sử dụng đất đã nộp đúng hạn: 7.371.000.000 đồng. Còn lại 07 thông báo, tổng số tiền sử dụng đất phải nộp là 7.925.000.000 đồng (cụ thể: thông báo số LTB2450901-TK0006180/TB-CCT, LTB2450901-TK0006188/TB-CCT, LTB2450901-TK0006178/TB-CCT, LTB2450901-TK00066202/TB-CCT, LTB2450901-TK0006212/TB-CCT, LTB2450901-TK0006206/TB-CCT, LTB2450901-TK0006214/TB-CCT; đã nộp đúng hạn 50% với tổng số tiền: 3.962.500.000 đồng, còn lại 50% nộp quá hạn 90 ngày so với thời hạn nộp theo thông báo của Cơ quan Thuế (là ngày 29/01/2025) và quá hạn sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (là ngày 25/10/2024), tổng số tiền đã nộp quá hạn: 3.962.500.000 đồng (Cụ thể: ngày 04/03/2025 tổng số tiền nộp: 2.710.500.000 đồng, ngày 07/3/2025 nộp số tiền: 626.000.000 đồng, ngày 21/3/2025 nộp số tiền: 626.000.000 đồng).

Thực hiện Điều 2 tại Quyết định số 5251/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND thành phố H, sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Chi cục Thuế thành phố H đã có Báo cáo số 928/CCT-TTBTBK ngày 04/3/2025 về việc tiến độ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất (tại thời điểm báo cáo ngày 04/3/2025, người nộp thuế chưa nộp tiền sử dụng đất 3.962.500.000 đồng, tuy nhiên trong ngày 04/3/2025 người nộp thuế đã nộp tổng số tiền: 2.710.500.000 đồng nhưng theo ứng dụng nhận chứng từ thì ngày hôm sau là ngày 05/3/2025 số liệu mới truyền vào ứng dụng Cơ quan thuế và được ghi nhận ngày nộp là ngày 04/3/2025).

Ngày 23/4/2025, Đội thuế thành phố H (nay là Thuế cơ sở B tỉnh Đắk Lắk) nhận được Quyết định số 2471/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND thành phố H về việc hủy kết quả giá quyền sử dụng đất đối với 07 lô đất ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc trụ sở UBND phường T, thành phố H, lý do hủy: “Người trúng đất đấu giá vi phạm quy định tại điểm b và điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai”. Căn cứ Quyết định trên, Đội thuế thành phố H đã ban hành Công văn số 933/TUH-QLTK ngày 07/5/2025 về việc hủy thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất, tiền sử dụng đất đối với 07 lô đất đấu giá của ông Huỳnh Thanh T theo Quyết định số 5251/QĐ-UBND ngày 25/10/2024.

Chi cục Thuế thành phố H ban hành 14 thông báo nộp tiền sử dụng đất và Đội Thuế thành phố H ban hành Công văn số 933/TUH-QLTK là đúng theo quy định về trách nhiệm của Cơ quan Thuế về ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất được

quy định tại điểm a khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ và đúng quy định về thời hạn nộp tiền sử dụng đất được quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

Thuế cơ sở B tỉnh Đắk Lắk đã báo cáo cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đúng theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2026/HC-ST ngày 21/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 31, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Áp dụng Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024; khoản 2 Điều 48 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện tại đơn khởi kiện ngày 30/9/2025 và khởi kiện bổ sung ngày 28/10/2025.

1. Hủy quyết định số 2471/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND thành phố H (cũ) về việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 lô đất (D-01, D-02, D-06, D-13, D-28, D-31, D-32) thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía bắc trụ sở UBND phường T, TP Tuy Hòa (cũ).

2. Hủy quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Chủ tịch UBND thành phố H (cũ) về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Thanh T.

3. Buộc Chủ tịch UBND phường P, tỉnh Đắk Lắk thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/01/2026, người bị kiện Chủ tịch UBND phường P, tỉnh Đắk Lắk có Đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Ngày 30/01/2026, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-HC với nội dung kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện là ông Huỳnh Thanh T vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện; người bị kiện Chủ tịch UBND phường P, tỉnh Đắk Lắk giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp

luật về tổ tụng hành chính; về nội dung: Việc nộp tiền sử dụng đất của ông T đối với các thửa D-01, D-02, D-06, D-13, D-28, D-31, D-32 đã có vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 229 Luật Đất đai 2024; điểm b, c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ; điểm a khoản 4 Điều 21 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Do đó, Quyết định số 2471/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND thành phố H về hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 lô đất của ông Huỳnh Thanh T và Quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc không chấp nhận đơn khiếu nại của ông T là đúng thẩm quyền, trình tự, nội dung theo quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh T, tuyên hủy các Quyết định này là không có căn cứ, làm ảnh hưởng đến trật tự quản lý nhà nước trong lĩnh vực đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Đắk Lắk, kháng cáo của Chủ tịch UBND phường P, tỉnh Đắk Lắk, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Huỳnh Thanh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đối với người bị kiện Chủ tịch UBND phường P, tỉnh Đắk Lắk vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của người bị kiện và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đắk Lắk, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ngày 25/10/2024, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 5251/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 85 lô đất đã tổ chức đấu giá thành, trong đó có 14 lô đất ông T đã trúng đấu giá gồm các lô D-01, D-02, D-03, D-04, D-06, D-07, D-13, D-14, D-28, D-29, D-30, D-31, D-32, D-33.

Ngày 01/11/2024, Chi cục Thuế thành phố H đã ban hành 14 thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với 14 lô đất mà ông T đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Ông Huỳnh Thanh T đã nộp 07 lô đúng hạn 100% tiền trúng đấu giá, đối với 07 lô còn lại gồm các lô: D-01, D-02, D-06, D-13, D-28, D-31, D-32, đã nộp đúng hạn 50% với tổng số tiền: 3.962.500.000 đồng, còn lại 50% số tiền sử dụng đất nộp quá hạn 90 ngày kể từ ngày có thông báo của Cơ quan Thuế (ngày 01/11/2024) và quá 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (từ ngày 25/10/2024), cụ thể: ngày 04/03/2025, nộp đủ 50% tiền sử dụng đất còn lại của thửa

đất số D-02, D-13, D-28, D-31, D-32 với tổng số tiền: 2.710.500.000 đồng (quá hạn 10 ngày); ngày 07/3/2025, nộp đủ 50% tiền sử dụng đất còn lại của thửa đất số D-06 với số tiền 626.000.000 đồng (quá hạn 13 ngày); ngày 21/3/2025, nộp nộp đủ 50% tiền sử dụng đất còn lại của thửa đất số D-01 với số tiền 626.000.000 đồng (quá hạn 27 ngày).

Ngày 05/3/2025, Chi cục Thuế thành phố H ban hành Thông báo về việc chậm nộp tiền sử dụng đất số 946/TB-CCT, đối với 05 thửa đất D-02, D-13, D-28, D-31, D-32, yêu cầu ông T nộp số tiền chậm nộp với tổng số tiền 26.833.950 đồng để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông T đã nộp vào ngày 06/3/2025. Ngày 10/3/2025, Chi cục Thuế thành phố H ban hành Thông báo về việc chậm nộp tiền sử dụng đất số 987/TB-CCT, đối với thửa đất D-06, yêu cầu ông T nộp số tiền chậm nộp với tổng số tiền 5.455.890 đồng để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông T đã nộp vào ngày 11/3/2025.

Như vậy, đến ngày 22/02/2025 là ngày quá hạn 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Chi cục Thuế thành phố H phải có trách nhiệm thông báo đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố H huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 5251/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND thành phố H. Đồng thời, Chi cục Thuế thành phố H và UBND thành phố H phải thông báo cho ông T và các cơ quan có thẩm quyền không tiến hành thu, nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại.

Tuy nhiên, ngày 04/3/2025, Chi cục Thuế thành phố H mới có Công văn số 928/CCT-TTTBTK về việc báo cáo tiến độ thực hiện NVTC đối với thửa đất trúng đấu giá QSD đất đến Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố H. Đồng thời, vẫn tiếp tục tiếp nhận tiền sử dụng đất chậm nộp vào các ngày 04/3/2025, 07/3/2025 và 21/3/2025 và ban hành Thông báo về việc chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngày 05/3/2025 và 10/3/2025 đối với ông Huỳnh Thanh T để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dẫn đến việc ngày 21/3/2025 ông T đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ tài chính đối với các thửa đất còn lại.

Đến ngày 23/4/2025, UBND thành phố H mới ban hành Quyết định số 2471/QĐ-UBND về việc huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 lô đất (D-01, D-02, D-06, D-13, D-28, D-31, D-32) thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía bắc trụ sở UBND phường T, thành phố H.

Như vậy, Chi cục Thuế thành phố H và UBND thành phố H không theo dõi sâu sát việc thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp của ông Huỳnh Thanh T dẫn đến xử lý chậm trễ, không dứt khoát dẫn đến việc ông T đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ tài chính mới ban hành Quyết định huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. Mặt khác, ông T có thiện chí muốn nhận quyền sử dụng đất, các thửa đất trên chưa thực hiện thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất, chưa làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước. Việc UBND thành phố H chấp nhận cho ông Huỳnh Thanh T nộp số tiền còn lại và tiền chậm nộp coi như mặc nhiên chấp nhận việc chậm thực hiện

nghĩa vụ tài chính của ông T. Do đó, việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh T để huỷ Quyết định số 2471/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND thành phố H và Quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Chủ tịch UBND thành phố H là có cơ sở.

[2.2] Việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên “buộc Chủ tịch UBND phường P, tỉnh Đắk Lắk thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật” là tuyên án không rõ ràng và không phù hợp. Bởi lẽ, nhiệm vụ của UBND và các cơ quan liên quan đã được quy định tại khoản 10 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ, khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai và các quy định khác của pháp luật. UBND và các cơ quan liên quan phải có trách nhiệm thực hiện. Do đó, nội dung kháng nghị này của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đắk Lắk là có cơ sở, cần chấp nhận để sửa bỏ nội dung này.

[3] Đối với yêu cầu của ông T về việc đề nghị Toà án công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 lô đất (D-01, D-02, D-06, D-13, D-28, D-31, D-32), Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án, nên việc Toà án cấp sơ thẩm thụ lý là không phù hợp, tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm có nhận định và không xem xét vấn đề này, nên cần rút kinh nghiệm.

[4] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của Chủ tịch UBND phường P, tỉnh Đắk Lắk và một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đắk Lắk, sửa một phần quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên người bị kiện Chủ tịch UBND phường P, tỉnh Đắk Lắk không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 241 và khoản 2 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Đắk Lắk và một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đắk Lắk, Sửa một phần quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2026/HC-ST ngày 21/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đắk Lắk.

Áp dụng: Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ; khoản 2 Điều 48 Luật đấu giá tài sản năm 2016; khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai 2024; khoản 2 Điều 34 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Huỳnh Thanh T.

- Hủy Quyết định số 2471/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 lô đất ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc trụ sở UBND phường T, thành phố H.

- Hủy Quyết định số 4419/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Thanh T Địa chỉ: Đường C, Phường N, thành phố H (Lần đầu).

2. Về án phí:

2.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho người khởi kiện ông Huỳnh Thanh T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003534 ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

2.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch UBND phường P, tỉnh Đắk Lắk không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, được hoàn lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp (do Nguyễn Thị N nộp) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002121 ngày 04/3/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực M, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 11 – Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 11 – Đắk Lắk;
- THADS khu vực M, tỉnh Đắk Lắk;
- UBND tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Bùi Quốc Hà