

Bản án số: 270/2017/HC-PT

Ngày: 29 - 9 -2017

V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

**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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán:

Ông Đặng An Thanh

Bà Huỳnh Thanh Duyên

- Thư ký Tòa án: Bà Trần Thị Kim Yén, Thư ký 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 Bùi Minh Nghĩa – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 37/2016/TLPT–HC ngày 14 tháng 4 năm 2016 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do bản án hành chính sơ thẩm: 1388/2015/HC-ST ngày 17 tháng 12 năm 2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 277/2017/QĐPT ngày 15 tháng 5 năm 2017, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Trần Mỹ P (chết ngày 06/4/2017)

Địa chỉ: 114A B, Phường 3, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P gồm:

- Ông Trần Đức M, sinh năm 1936 (cha bà P) (vắng mặt)

- Bà Bành D, sinh năm 1946 (mẹ bà P) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 1570/278 Võ Văn Kiệt, phường 7, quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 24 khu biệt thự vườn T, Quốc lộ 13, khu phố 5, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

- Ông Diệp Trần Chân M1 (chồng bà P). Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đức M và bà Bành D (có mặt)

- Trẻ Diệp A, sinh ngày 08/3/2008 (con bà P)

Ông Diệp Trần Chân M1 là đại diện theo pháp luật của trẻ Diệp A.

Địa chỉ: 114A B, phường 3, quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Người bị kiện:*

1/ Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 63 Vũ Tông P, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Chi cục Thuế Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 350 Huỳnh Tấn P, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của Chi cục thuế Quận 7: Bà Nguyễn Thị Ngọc T – Phó Chi cục trưởng chi cục thuế Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

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

1/ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Phát triển P

Địa chỉ: Lầu 10 Tòa nhà L, 801 Nguyễn Văn L, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hạnh K – Nhân viên pháp vụ (Văn bản ủy quyền số 1938/PMH-PV.2015 ngày 06/8/2015) (có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho công ty Trách nhiệm hữu hạn phát triển P: Luật sư Nguyễn Thụy A1 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2/ Ông Diệp Trần Chân M1, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: 114A B, Phường 3, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Trần Mỹ P

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/6/2015, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 03/9/2015, biên bản đối thoại ngày 16/11/2015, các bản tự khai và tại phiên tòa, người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày:

Đề nghị hủy Thông báo về tiền nợ thuế số 1202/TB-CCT-TB ngày 14/4/2014 của Chi cục Thuế Quận 7 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-CT ngày 02/6/2015 của Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh vì những lý do:

Thứ nhất, bà Trần Mỹ P và ông Diệp Trần Chân M1 không nợ thuế theo như Thông báo của Chi cục Thuế Quận 7. Cho đến trước khi có Thông báo về tiền nợ thuế số 1202/TB-CCT-TB ngày 14/4/2014 của Chi cục Thuế Quận 7, bà P và ông M1 chưa hề nhận được bất kỳ thông báo hay phản hồi nào của Công ty P hay cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào liên quan đến việc hoàn tất các thủ tục thuế theo quy định để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và

quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 222-224, khu phố M - H25 tại khu A – Trung tâm đô thị mới N, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh mà Công ty P đã bán cho bà P, ông M1. Do đó, thông báo cho rằng bà P, ông M1 nợ thuế ngân sách Nhà nước là không đúng.

Thứ hai, bà P và ông M1 không có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất. Theo Hợp đồng mua bán nhà ở số 046082/HĐ-MBN lập ngày 27/12/2008 tại Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh, tại Điều 4 quy định về việc nộp thuế và lệ phí: Thuế và lệ phí liên quan đến việc mua bán ngôi nhà gồm: Thuế chuyển quyền sử dụng đất do bên A (bên bán) nộp, lệ phí trước bạ và các chi phí khác do bên B (bên mua) chịu trách nhiệm nộp.

Điều 1 Công văn số 2187/TTg-KTN ngày 02/12/2010 của Thủ tướng Chính Phủ về việc thu tiền sử dụng đất đối với khu đô thị mới P, Thành phố Hồ Chí Minh quy định: *“Trường hợp ký hợp đồng mua bán nhà ở từ ngày 16/11/2004 đến trước ngày 01/7/2007 (ngày Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ có hiệu lực thi hành) thì việc nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 81 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ”*. Theo quy định tại Điều 81 Nghị định 181 thì: Nhà đầu tư nước ngoài được phép đầu tư dự án nhà ở tại Việt Nam bán nhà thì nhà đầu tư này phải nộp số tiền chênh lệch giữa tiền thuê đất và tiền sử dụng đất cho Nhà nước. Như vậy, ông M1, bà P mua và ký hợp đồng trực tiếp với Công ty P từ ngày 03/5/2007 nên ông M1, bà P không phải đóng tiền sử dụng đất như thông báo của Chi cục Thuế Quận 7, mà trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thuế thuộc về Công ty P.

Còn trường hợp cơ quan có thẩm quyền xác định thời điểm chính thức vợ chồng bà P, ông M1 mua nhà của Công ty P là thời điểm ký Hợp đồng số 046082/HĐ-MBN tại Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/12/2008 thì theo Công văn số 2187/TTg-KTN ngày 02/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ quy định tại gạch đầu dòng thứ 3 Khoản 1: *“Trường hợp ký hợp đồng mua bán nhà ở từ ngày 01/7/2007 trở về sau thì thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ”*. Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP quy định: *“Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài bán nhà ở thuộc dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở thì người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ở ổn định lâu dài và không phải nộp khoản tiền chênh lệch giữa đất thuê và đất sử dụng ổn định, lâu dài”*. Như vậy, ông M1, bà P cũng không phải đóng tiền sử dụng đất đối với căn nhà số 222-224 (số cũ A1-12) lô H25, đường số 10, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 03/5/2007 bà P ký Hợp đồng mua bán nhà số H80289-2007/PMH/CN-H25 với Công ty liên doanh P. Ngày 27/12/2008 do bà P nghỉ sinh nên ông Diệp Trần Chân M1 tiến hành ký hợp đồng mua bán nhà ở số 046082/HĐ-MBN tại Phòng Công chứng số 2 với Công ty liên doanh P, căn nhà này là tài sản chung của hai vợ chồng, hai vợ chồng có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với căn nhà. Các điều khoản của cả hai hợp đồng nêu trên nếu không trái quy định pháp luật đều có giá trị thực hiện.

Theo quy định tại Điều 11 Hợp đồng mua bán nhà số H80289-2007/PMH/CN-H25 ngày 03/5/2007, Phụ lục 5 của Hợp đồng và quy định ban hành kèm theo Quyết định số 112/2002/QĐ-UB ngày 08/10/2002 thì Công ty liên doanh P có trách nhiệm thực hiện thủ tục bán nhà ở, chuyển quyền sử dụng đất. Thực hiện thỏa thuận, ngày 13/5/2008 ông Diệp Trần Chân M1 đã nộp toàn bộ hồ sơ để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho Phòng Kinh doanh nhà Công ty liên doanh P. Như vậy, Công ty liên doanh P có trách nhiệm lập và nộp hồ sơ, nhận các văn bản của các cơ quan có thẩm quyền và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, giao lại cho chủ sở hữu căn nhà.

Tại biên bản đối thoại ngày 16/11/2015, các bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện người bị kiện Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Về đối tượng nộp tiền sử dụng đất: Tại điểm a Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: *“Đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất: 1. Người được Nhà nước giao đất để sử dụng vào các mục đích sau đây: a) Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở”*. Bà Trần Mỹ P được giao đất ở theo Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 20/01/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nên bà P thuộc đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất.

Về việc áp dụng giá đất tại thời điểm ký hợp đồng và phát hành thông báo về tiền thuế nợ ngân sách Nhà nước số 1202/TB-CCT-TB ngày 14/4/2014:

- Theo Công văn số 2187/TTg-KTN ngày 02/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ thì: *“Căn cứ vào thông báo của cơ quan thuế, Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh P có trách nhiệm thu của khách hàng tiền sử dụng đất phù hợp với văn bản pháp luật trong từng trường hợp nêu trên để nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định; số tiền phải nộp được tính tại thời điểm Công ty ký kết hợp đồng mua bán nhà ở với khách hàng; giá đất để tính thu tiền sử dụng đất theo bảng giá đất do UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành và công bố hàng năm. Việc nộp tiền sử dụng đất của các trường hợp nêu trên phải hoàn thành trước ngày 30 tháng 6 năm 2011”*.

- Tại Điểm 5 Mục I Công văn số 2709/UBND-ĐTMT ngày 09/6/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp đã ký hợp đồng mua bán nhà tại Khu A Khu đô thị mới P có hướng dẫn: *“Việc nộp tiền sử dụng đất phải hoàn thành trước ngày 30 tháng 6 năm 2011. Trường hợp từ ngày 30 tháng 6 năm 2011 trở về sau mà chưa nộp tiền sử dụng đất thì số tiền phải nộp được tính theo giá đất (giá mới) tại thời điểm xin nộp tiền sử dụng đất”*.

- Tại Điểm 1 Công văn số 3918/UBND-ĐTMT ngày 08/8/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về gia hạn thời gian hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp đã ký hợp đồng mua bán nhà ở tại Khu A – Khu đô thị mới P sửa đổi, bổ sung mục 5 phần I Công văn số 2709/UBND-ĐTMT ngày 09/6/2011 có hướng dẫn: *“Việc nộp tiền sử dụng đất phải hoàn thành trước ngày 10 tháng 12 năm 2011. Trường hợp từ ngày 10 tháng 12 năm*

2011 trở về sau mà chưa nộp tiền sử dụng đất thì số tiền phải nộp được tính theo giá đất (giá mới) tại thời điểm xin nộp tiền sử dụng đất”

- Công văn số 9191/VPCP/KTN ngày 27/12/2011 của Văn phòng Chính phủ về việc đồng ý gia hạn thời gian hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp đã ký hợp đồng mua bán nhà ở tại Khu A – Khu đô thị mới P đến hết ngày 09/3/2012.

- Tại Điểm 1 Công văn số 82/UBND-ĐTMT ngày 09/01/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thời gian hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất đối với các trường hợp đã ký hợp đồng mua bán nhà ở tại Khu A – Khu đô thị mới P có hướng dẫn:

“1. Ủy ban nhân dân thành phố đã có văn bản kiến nghị Thủ tướng Chính phủ xin gia hạn lần chót thời gian hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp đã ký hợp đồng mua bán nhà ở tại Khu A – Khu đô thị mới P đến hết ngày 09/3/2012 và đã được Phó Thủ tướng Hoàng Trung H đồng ý tại công văn nêu trên”

- Tại điểm 3.1 Mục 3 Công văn số 3552/CT-QLĐ ngày 19/6/2013 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu tiền sử dụng đất tại Khu A – Khu đô thị mới P có hướng dẫn: *“Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân Chi cục Thuế Quận 7 đã thông báo thu nhưng sau ngày 09/3/2012 chưa thực hiện nộp tiền thì Chi cục Thuế Quận 7 căn cứ Bảng giá đất năm 2013 do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành để tính ra thông báo theo quy định”*

Ông Diệp Trần Chân M1 và Bà Trần Mỹ P ký hợp đồng mua bán căn nhà số A1-12, lô H25, khu phố M, phường T, Quận 7 (số mới 222-224 Khu phố Mỹ Kim 2 - đường số 10 – H25 tại Khu A – Trung tâm đô thị mới N) với Công ty P theo Hợp đồng số H80289-2007/PMH/CN-H25 ngày 03/5/2007. Chi cục Thuế Quận 7 đã tính và phát hành thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1013-09/TB-CCT-TBA ngày 01/10/2011 áp dụng giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo năm ông M1 và bà P ký hợp đồng với Công ty P (năm 2007). Ông M1 và bà P không hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế theo thông báo này.

Đến sau ngày 09/3/2012, ông Diệp Trần Chân M1 và bà Trần Mỹ P chưa thực hiện nộp tiền sử dụng đất nên Chi cục thuế Quận 7 áp dụng giá đất năm 2013 để tính lại tiền sử dụng đất đối với trường hợp của ông M1 – bà P và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1013-09/TB-CCT-TBA ngày 19/8/2013 (thay thế Thông báo ngày 01/10/2011) và phát hành Thông báo về tiền thuế nợ ngân sách Nhà nước số 1202/TB-CCT-TB ngày 14/4/2014 là đúng quy định. Đối với việc ông M1 và bà P không nhận được thông báo đúng hạn từ Công ty P không thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan thuế.

Từ những căn cứ trên, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 69/QĐ-CT ngày 02/6/2015, bác khiếu nại của bà Trần Mỹ P, giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 của Chi cục Thuế Quận 7 là phù hợp quy định pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P, giữ nguyên Thông báo về tiền thuế nợ ngân sách Nhà nước số

1202/TB-CCT-TB ngày 14/4/2014 của Chi cục Thuế Quận 7 và Quyết định 69/QĐ-CT ngày 02/6/2015 của Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại biên bản đối thoại ngày 16/11/2015, các bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện người bị kiện Chi cục Thuế Quận 7 trình bày: Ngày 01/10/2011, Chi cục Thuế Quận 7 đã phát hành thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1013-09/TB-CCT có tên ông Diệp Trần Chân M1 và bà Trần Mỹ P áp dụng giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo năm ông M1 và bà P ký hợp đồng với Công ty P (năm 2007). Thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông M1 và bà P đã được Chi cục Thuế chuyển giao cho Công ty P theo Văn bản số 866/CCT-Trba ngày 19/10/2011 và đã được nhân viên Công ty P ký nhận ngày 20/10/2011, tên ông M1 và bà P có số thứ tự 42. Công ty P cũng đã cung cấp thông tin và các tài liệu kèm theo chứng minh Công ty P đã liên hệ với ông M1 và bà P nhiều lần nhưng chưa nhận được sự cộng tác từ ông, bà.

Chi cục Thuế Quận 7 hoàn toàn thống nhất với những căn cứ đại diện Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh đã trình bày. Ngoài ra,

Căn cứ Công văn số 885/CCT-TB&TK ngày 10/4/2012 của Chi cục Thuế Quận 7 gửi Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh xin hướng dẫn về việc áp dụng bảng giá đất trong khu đô thị mới P để tính tiền sử dụng đất đối với hồ sơ sau ngày 09/3/2012 chưa nộp tiền sử dụng đất;

Căn cứ Công văn số 2793/CT-QLĐ ngày 25/4/2012 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh xin ý kiến Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét và cho ý kiến chỉ đạo về việc áp dụng giá tính tiền sử dụng đất tại Khu đô thị mới P;

Căn cứ Công văn số 1681/UBND-ĐTMT ngày 12/4/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo Ban Quản lý Khu Nam, Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, UBND Quận 7, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Liên doanh P triển khai việc thu tiền sử dụng đất tại Khu đô thị mới P theo đúng nội dung chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ tại Công văn số 482/TTg-KTN ngày 02/4/2013;

Căn cứ Công văn số 3552/CT-QLĐ ngày 19/6/2013 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc đã tổ chức cuộc họp với các đơn vị tham dự (Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu Nam, Ủy ban nhân dân Quận 7, Cục Thuế, Chi cục Thuế Quận 7, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Liên doanh P) có nội dung như sau: *“Qua trao đổi các Sở Ngành thống nhất: ... 3. Các vấn đề khác: ... Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân Chi cục Thuế Quận 7 đã thông báo thu nhưng sau ngày 09/3/2012 chưa thực hiện nộp tiền thì Chi cục Thuế Quận 7 căn cứ Bảng giá đất năm 2013 do UBND Thành phố ban hành để tính ra thông báo thu theo quy định.”*

Sau ngày 09/3/2012, ông M1 và bà P vẫn chưa nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo số 1013-09/TB-CCT ngày 01/10/2011. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Cục thuế Thành phố, Chi cục Thuế Quận 7 phát hành Thông báo số 1013-09/TB-CCT ngày 19/8/2013 (áp dụng giá đất năm 2013) thay thế Thông báo số

1013-09/TB-CCT ngày 01/10/2011 gửi đến Công ty Trách nhiệm hữu hạn Liên doanh P theo văn bản số 1413/CCT-Tba ngày 21/8/2013 để chuyển đến cho ông M1 và bà P (số thứ tự 13).

Do quá thời hạn 30 ngày phải hoàn thành việc nộp nghĩa vụ ngân sách Nhà nước theo Thông báo số 1013-09/TB-CCT ngày 19/8/2013 nhưng ông M1, bà P không thực hiện nên đến ngày 14/4/2014, Chi cục Thuế Quận 7 đã ban hành Thông báo về tiền thuế nợ ngân sách Nhà nước số 1202/TB-CCT-TB đối với ông Diệp Trần Chân M1 và bà Trần Mỹ P.

Việc tính tiền sử dụng đất và phát hành Thông báo số 1013-09/TB-CCT ngày 19/8/2013, Thông báo về tiền thuế nợ ngân sách Nhà nước số 1202/TB-CCT-TB ngày 14/4/2014 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1154/QĐ-CCT ngày 05/8/2014 của Chi cục Thuế Quận 7 là đúng quy định. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P về việc đòi hủy Thông báo về tiền thuế nợ ngân sách Nhà nước số 1202/TB-CCT-TB ngày 14/4/2014 của Chi cục Thuế Quận 7 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-CT ngày 02/6/2015 của Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh (có nội dung giữ nguyên Quyết định 1154/QĐ-CCT) là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P, giữ nguyên các Thông báo và Quyết định nêu trên.

Tại biên bản đối thoại ngày 16/11/2015, các bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty P trình bày:

- Về thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán nhà:

Tại Điều 3, Khoản 4.1 Điều 4 Hợp đồng mua bán nhà số H80289-2007/PMH/CN-H25 ngày 03/5/2007 và Phụ lục 2, mục 2 Phụ lục 3 của Hợp đồng, hai bên đã thỏa thuận: *“Trước khi việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đứng tên bên B được tiến hành, bên B phải thanh toán cho bên A các chi phí liên quan đến thủ tục trao quyền sở hữu căn nhà cho bên B bao gồm:*

Tiền sử dụng đất: Theo mức UBND TP.HCM qui định theo từng thời điểm...”

Theo quy định tại Khoản 7.1 Điều 7 và mục 2 Phụ lục 5 Hợp đồng mua bán nhà nêu trên thì: *“Nếu cần thiết khi lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bên B, các bên sẽ phải ký một hợp đồng mua bán khác theo mẫu do cơ quan chức năng yêu cầu (“Hợp đồng công chứng”), trong trường hợp đó các bên đồng ý rằng các điều khoản của hợp đồng này nếu không mâu thuẫn hoặc/và không được qui định trong hợp đồng công chứng, thì vẫn giữ nguyên giá trị hiệu lực và thi hành”*. Do đó, mặc dù Hợp đồng công chứng số 046082, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2008 lập tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh không quy định về trách nhiệm nộp các khoản phí, lệ phí khi nhận bàn giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở thì khách hàng vẫn phải chịu sự ràng buộc bởi các thỏa thuận của hợp đồng mua bán nhà do hai bên đã ký kết.

Ngoài ra, tại Điều 4 Hợp đồng công chứng có ghi: *“Thuế và lệ phí liên quan đến việc mua bán ngôi nhà gồm: Thuế chuyển quyền sử dụng đất do bên A nộp, lệ phí trước bạ và các chi phí khác do bên B chịu trách nhiệm nộp”*. Như vậy, theo quy định tại điều này thì Công ty P chỉ có trách nhiệm đóng thuế chuyển quyền sử dụng đất.

- Về thực hiện nghĩa vụ thông báo:

Tại Điều 17 của Hợp đồng mua bán nhà số H80289-2007/PMH/CN-H25 ngày 03/5/2007, hai bên đã thỏa thuận: *“Các thông báo giữa các bên theo Hợp đồng sẽ được thực hiện bằng văn bản (“Thông báo”). Bên nhận được xem là đã nhận được Thông báo sau khi Thông báo đó được gửi bằng thư bảo đảm hoặc được giao tay trực tiếp theo các địa chỉ ghi ở phần trên. Việc thay đổi địa chỉ phải được thông báo ngay cho bên kia bằng văn bản.”*

Thực hiện nghĩa vụ này, Công ty P đã nhiều lần gửi thông báo bằng thư bảo đảm có hồi báo cho bà Trần Mỹ P:

Lần 1, ngày 23/10/2011, Công ty gửi Thông báo số 4180/PMH-CV.11 về việc nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ theo địa chỉ do khách hàng cung cấp khi nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận là 015 M, P, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, thư bị trả lại do không có tên người nhận (đi không để lại địa chỉ, nhà vắng người thường xuyên).

Ngày 03/3/2012 thực hiện thừa phát lại với kết quả là không có tên người nhận tại địa chỉ trên (có lập vi bằng).

Lần 2, ngày 04/6/2012, Công ty gửi Thông báo số 4581/PMH-CV.12) về việc nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ theo địa chỉ nêu trên. Thư lần này cũng bị trả lại vì từ chối nhận (có giấy báo phát). Sau đó, có bà P1 (tự xưng là chị gái bà P) gọi điện thoại đến Công ty cho biết bà P đang đi nước ngoài và hỏi tình hình hồ sơ nhà số A1-12. Nếu có thông tin gì thì Công ty gọi số 0913915315 gặp bà Phương.

Lần 3, ngày 26/8/2013, Công ty gửi Thông báo số 2707/PMH-CV.13) về việc nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ (Thông báo lần 2 của Chi cục Thuế Quận 7) nhưng thư bị trả về vì nhà bỏ trống (có giấy báo phát).

Ngày 14/10/2013, nhân viên Công ty trực tiếp đến địa chỉ 015 Mỹ Kim I, và địa chỉ A1-12 M, P, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, chủ nhà đi vắng nên thông báo đã được bỏ vào hộp thư tại 2 địa chỉ này.

Ngoài ra, Công ty còn nhiều lần gọi điện thoại gặp bà P, bà P1 để nhắc nhở việc nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ nhưng đến nay bà P vẫn chưa đến Công ty để nhận Thông báo thuế.

Như vậy, Công ty P đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán nhà giữa hai bên. Việc bà P không nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1013-09/TB-CCT-TBA ngày 01/10/2011 của Chi cục Thuế Quận 7 để bị tính lại tiền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1013-09/TB-CCT-TBA ngày 19/8/2013 (áp dụng giá đất mới năm

2013) và bà P tiếp tục không thực hiện nên bị Chi cục Thuế Quận 7 ra Thông báo về tiền thuế nợ ngân sách Nhà nước số 1202/TB-CCT-TB ngày 14/4/2014 không liên quan đến Công ty P. Ngoài ra Công ty không có bất kỳ yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại biên bản đối thoại ngày 16/11/2015, các bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Trần Chân M1 trình bày: Ông M1 thống nhất các ý kiến trình bày và yêu cầu của bà Trần Mỹ P. Đề nghị hủy Thông báo về tiền nợ thuế số 1202/TB-CCT-TB ngày 14/4/2014 của Chi cục Thuế Quận 7 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-CT ngày 02/6/2015 của Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại bản án hành chính sơ thẩm: 1388/2015/HC-ST ngày 17 tháng 12 năm 2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

- Căn cứ Điều 28, 30, 163, 164 Luật Tố tụng hành chính;
- Căn cứ Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P về việc yêu cầu hủy Thông báo về tiền nợ thuế ngân sách nhà nước số 1202/TB-CCT-TB ngày 14/4/2014 của Chi cục Thuế Quận 7.

2/ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P về việc yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-CT ngày 02/6/2015 của Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 18/12/2015 người khởi kiện là bà Trần Mỹ P kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Trần Mỹ P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng bà không phải là đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ đóng tiền sử dụng đất đối với căn nhà đã nhận chuyển nhượng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh P. Đến ngày 06/4/2017 bà P chết (theo Giấy chứng tử số 35 ngày 07/4/2017), vì vậy Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa ông Trần Đức M (cha bà P), bà Bành D (mẹ bà P), ông Diệp Trần Chân M1 (chồng bà P) và trẻ Diệp A (con bà P) tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P.

[2] Về nội dung: Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Mỹ P, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Vào ngày 03/5/2007, bà Trần Mỹ P và Công ty liên doanh P (nay gọi là Công ty Trách nhiệm hữu hạn phát triển P) ký kết hợp đồng mua bán nhà số H 80289-2007/PMH/CN-H25 đối với căn nhà số A 1-12, lô 25 – khu phố M, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, đến ngày 27/12/2008, Công ty liên doanh P ký lại hợp đồng mua bán căn nhà nêu trên, có

công chứng số 046082 với ông Diệp Trần Châu M1 (ông M1 là chồng bà Trần Mỹ P).

Căn cứ hợp đồng đã ký kết giữa các bên, ngày 20/01/2009 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định số 290/QĐ-UBND về việc thu hồi và giao đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của Công ty liên doanh P, theo đó, ông M1 và bà P được giao thửa đất số 335, tờ bản đồ số 32, phường T, Quận 7 (nhà 222-224; số cũ là A 1-12; H25).

Theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 quy định về đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất cụ thể như sau: “*Người được Nhà nước giao đất để sử dụng vào các mục đích sau đây: a/ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở.*” Đồng thời, theo Công văn số 2187/TTg-KTN ngày 02/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ đã nêu rõ: “*Căn cứ vào Thông báo của cơ quan Thuế, Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh P có trách nhiệm thu của khách hàng tiền sử dụng đất phù hợp với văn bản pháp luật nêu trên để nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định...*”.

Bên cạnh đó, tại bản hợp đồng được ký giữa bà Trần Mỹ P và Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh P vào ngày 03/5/2007 thể hiện tại Phụ lục 3, Mục 2 đã quy định rõ: “*Bên B phải thanh toán cho bên A các chi phí có liên quan đến thủ tục trao quyền sử dụng đất căn nhà cho bên B bao gồm: Tiền sử dụng đất: theo mức Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định theo từng thời điểm*”.

Như vậy, ở trường hợp này, căn cứ theo quy định của Chính phủ, của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và sự thỏa thuận giữa các bên khi ký kết hợp đồng mua bán nhà đã có đủ cơ sở để xác định bà Trần Mỹ P và ông Diệp Trần Châu M1 là đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất. Vì lẽ đó, Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-CT ngày 02/6/2015 của Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với sự thỏa thuận của các bên khi ký kết hợp đồng mua bán nhà. Việc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P về việc yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-CT ngày 02/6/2015 của Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh là đúng pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của bà Trần Mỹ P là không có cơ sở nên không được chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có quan điểm như sau: Án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P là có căn cứ, yêu cầu kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Riêng đối với ý kiến của ông Diệp Trần Châu M1 cho rằng, trong trường hợp hợp này ông và bà P không có lỗi, bởi vì Công ty Trách nhiệm hữu hạn phát triển P không giao Thông báo của cơ quan Thuế cho ông bà, vì vậy ông bà không biết về nộp thuế. Việc nộp thuế chậm và phải chịu khoản tiền phạt truy thu là lỗi của Công ty Trách nhiệm hữu hạn phát triển P, ông bà không có lỗi trong việc này. Trường hợp này, ông bà có thể kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn phát triển P phải bồi thường bằng một vụ kiện khác.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy bà Trần Mỹ P phải chịu án phí phúc thẩm (đã nộp xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Mỹ P, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 1388/2015/HC-ST ngày 17/12/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P về việc yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-CT ngày 02/6/2015 của Cục trưởng Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Trần Mỹ P phải chịu án phí phúc thẩm 200.000đ, số tiền này được trừ vào số tiền tạm ứng án phí số 09817 ngày 28/12/2015 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (đã nộp xong).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NKK (4);
- NBK (2);
- NLQ (2);
- Lưu (3) 19b (Án39)

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

Phạm Công Mười