

Số: **2583/2018/HCST**

Ngày: 30/11/2018

V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai về thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nhơn;
2. Bà Nguyễn Thanh Phước.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Huyền – Cán bộ Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Lê Mỹ Phương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 11 năm 2018 tại Phòng xử án, trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 1528/2018/TLST-HC ngày 15 tháng 8 năm 2018 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai về thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất”;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 492/2018/QĐXX-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 368/2018/QĐST-HC ngày 16/11/2018 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông **Huỳnh Quang T**, sinh năm 1937

Địa chỉ: số X Điện Biên Phủ, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

1/ Ông **Phạm Văn V**, sinh năm 1971 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: số Y khu phố T, phường Vĩnh P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

(Giấy ủy quyền số công chứng 005938, quyển số 03 TP/VPCC-SCC/HĐGD lập ngày 11/6/2016 tại Văn phòng công chứng Thịnh Vượng).

2/ Bà **Tô Kiều S**, sinh năm 1996 (có mặt)

Địa chỉ: số Z khu phố T, phường Vĩnh P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

(Hợp đồng ủy quyền số công chứng 011729, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Văn phòng công chứng Tô Khắc Việt ngày 09/10/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư **Lê Quang H** – Văn phòng luật sư Nguyễn Trọng Thụy và cộng sự – thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bị kiện: Chi cục Thuế quận Bình Thạnh.

Địa chỉ: 368 Bạch Đằng, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Bà **Nguyễn Thị H** (có mặt)

Chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục Thuế Bình Thạnh.

Địa chỉ: 368 Bạch Đằng, Phường 14, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 11534/UQ-CCT ngày 07/9/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế quận Bình Thạnh)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 06/10/2010, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BD 267 962, số vào sổ CH 00625 cho ông Huỳnh Quang T. Tại trang 3 của giấy chứng nhận ghi nhận: “*chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo phiếu chuyển số 3182-CCT-LPTB ngày 12/10/2010 của Chi Cục Thuế Q. Bình Thạnh*”.

Ngày 07/8/2014, Chi cục Thuế quận Bình Thạnh ban hành hai Thông báo cùng số 10100 57875 về việc nộp tiền sử dụng đất và nộp lệ phí trước bạ nhà đất. Theo đó, ông Huỳnh Quang T phải nộp tiền sử dụng đất là 1,718,046,700 (một tỷ bảy trăm mười tám triệu không trăm bốn sáu nghìn bảy trăm) đồng và lệ phí trước bạ là 9,337,300 (chín triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm) đồng.

Ngày 27/8/2015, Chi cục Thuế quận Bình Thạnh gửi Công văn số 7170/CCT-LPTB đến Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh xác nhận ông T phải nộp lệ phí trước bạ là 9,337,300 (chín triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm) đồng và tiền sử dụng đất là 1,718,046,700 (một tỷ bảy trăm mười tám triệu không trăm bốn sáu nghìn bảy trăm) đồng.

Ngày 13/11/2015, Chi cục Thuế ban hành Thông báo số 1010057875/CCT-LPTB về việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ.

Ngày 11/01/2016, ông Huỳnh Quang T nộp cho Chi cục Thuế quận Bình Thạnh giấy đề nghị thanh toán nợ nghĩa vụ tài chính.

Ngày 12/01/2016, Chi cục Thuế quận Bình Thạnh ban hành văn bản Thanh toán nợ tiền sử dụng đất số 1010057875-CCT-TBA, xác định số tiền ông T còn nợ là 1,713,528,000 (một tỷ bảy trăm mười ba triệu năm trăm hai mươi tám ngàn) đồng (đã được hỗ trợ giảm 2% số tiền 4,518,700 đồng). Ông T đã đóng toàn bộ số tiền nợ và lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước. Cùng ngày, Chi cục Thuế quận Bình Thạnh ban hành Thông báo số 1010057875-CCT-TBA về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất.

Ngày 12/7/2016, ông Huỳnh Quang T có đơn khởi kiện Chi cục trưởng Chi cục Thuế quận Bình Thạnh, đề nghị hủy Công văn số 7170/CCT-LPTB ngày 27/8/2015 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh, đồng thời yêu cầu Chi cục Thuế quận Bình Thạnh phải hoàn trả số tiền thu sai mà ông đã nộp là 1,713,528,000 (một tỷ bảy trăm mười ba triệu năm trăm hai mươi tám nghìn) đồng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 2101/2017/HC-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh đã tuyên:

“1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về hành vi xác lập thuế của Chi cục thuế quận Bình Thạnh. Buộc Chi cục thuế quận phải hoàn lại cho ông Huỳnh Quang T số tiền đã nộp là 1.713.528.000 đồng.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy bỏ Công văn số 7170/CCT-LPTB ngày 27/8/2015 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh.”

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

Ngày 06/10/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận việc xác định tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh đối với nhà, đất tại số 152/22A đường Điện Biên Phủ, Phường 25, quận Bình Thạnh là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 348/2018/HC-PT ngày 05/4/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác định án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và phải thu thập chứng cứ, đã tuyên:

“Hủy Bản án sơ thẩm số 2101/2017/HC-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm (Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh) để giải quyết lại theo quy định pháp luật.”

Ngày 15/8/2018, Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh thụ lý lại vụ án, người khởi kiện xác định các yêu cầu sau:

- Hủy bỏ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 10100 57875 ngày 07/8/2014 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh;

- Hủy bỏ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 10100 57875 ngày 12/01/2016 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh;

- Hủy bỏ văn bản Thanh toán nợ tiền sử dụng đất số 10100 57875-CCT-TBA,

ngày 12/01/2016 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh;

- Buộc Chi cục Thuế quận Bình Thạnh phải hoàn trả cho ông Huỳnh Quang T số tiền thuế thu sai là 1,713,528,000 (một tỷ bảy trăm mười ba triệu năm trăm hai mươi tám nghìn) đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính từ ngày 12/01/2016 đến ngày 29/8/2018 là 405,680,000 (bốn trăm lẻ năm triệu sáu trăm tám mươi nghìn) đồng theo mức lãi suất 9%/năm.

Quá trình giải quyết vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa ghi nhận các vấn đề sau:

Người khởi kiện trình bày:

Toàn bộ diện tích nhà đất nêu trên do ông Huỳnh Quang T mua của ông Thái Sĩ L và bà Lưu Thị Mai C bằng giấy tay ngày 10/5/1979; trong đó ghi 03 cái ao và 01 căn nhà lợp tôn, vách sành nhưng không ghi diện tích cụ thể. Năm 1989, ông T làm thủ tục hợp thức hóa chủ quyền nhà. Theo bản đồ hiện trạng do Phòng Xây dựng quận Bình Thạnh xác nhận ngày 08/9/1989 thì tổng diện tích đất là 834m², trong đó nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 56,4m². Theo giấy phép hợp thức hoá chủ quyền số 2439/GP-UB ngày 23/9/1989 thì phần nhà diện tích 55,6m² được công nhận; phần đất còn lại trong khuôn viên là ba cái ao được gia đình ông T sử dụng liền canh, liền cư, ổn định và liên tục từ ngày 10/5/1979 tới nay. Trong nhiều năm sử dụng, ông T đã san lấp các ao, đổ đất thêm trở thành một khu đất liền. Năm 1996, do có tranh chấp với chủ cũ, ông bị khởi kiện và được Tòa án công nhận hợp đồng mua bán nhà bằng bản án phúc thẩm số 556/DSPT ngày 17/10/1996 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xác định nhà đất tạo lập trước năm 1980.

Vào thời điểm năm 2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và môi trường không thông báo cho ông T về mức nghĩa vụ tài chính phải nộp. Ngày 23/9/2015, do có gán nợ và thi hành bản án khác, ông T đến Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh nộp đầy đủ số tiền thi hành án để nhận lại Giấy chứng nhận thì được biết Công văn số 7170/CCT-LPTB của Chi cục Thuế và số tiền sử dụng đất phải nộp là không đúng thực tế. Vì hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông T cần bán toàn bộ nhà đất nên buộc phải nộp đầy đủ tiền sử dụng đất mới chuyển nhượng được.

Thửa đất của ông T thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất. Chi cục thuế quận Bình Thạnh dựa vào Phiếu chuyển thông tin địa chính số 2820/PC-TNMT ngày 04/10/2010 của Phòng Tài nguyên và môi trường quận Bình Thạnh xác định 673.2m² tạo lập từ ngày 15/10/1993, ấn định nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất là không đúng, trái quy định pháp luật, gây thiệt hại cho ông. Ông xác định không nhận được bất cứ Thông báo hoặc văn bản nào của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh. Lúc khởi kiện ra Tòa án, ông T mới biết một số văn bản nên đã yêu cầu khởi kiện không chính xác. Tại phiên tòa hôm nay, ông T xác định các yêu cầu như sau:

- Huỷ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 10100 57875/TB-CCT ngày

07/8/2014 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh;

- Hủy một phần Thông báo về việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ số 10100 57875/CCT-LPTB ngày 13/11/2015 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh đối với phần nợ tiền sử dụng đất;

- Hủy văn bản Thanh toán nợ tiền sử dụng đất số 10100 57875-CCT-TBA, ngày 12/01/2016 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh;

- Hủy một phần Thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất số 10100 57875-CCT-TBA, ngày 12/01/2016 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh đối với số tiền sử dụng đất;

- Buộc Chi Cục Thuế Quận Bình Thạnh phải hoàn trả cho ông Huỳnh Quang T số tiền thuế thu sai là 1,713,528,000 (một tỷ bảy trăm mười ba triệu năm trăm hai mươi tám nghìn) đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính từ ngày 12/01/2016 đến ngày 30/11/2018 theo quy định của Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ Tài chính là 594,936,921 (năm trăm chín mươi bốn triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi một) đồng. Tổng cộng là 2,308,464,921 (hai tỉ ba trăm lẻ tám triệu bốn trăm sáu mươi bốn nghìn chín trăm hai mươi một) đồng. Lãi tiếp tục tính từ ngày 01/12/2018 cho đến khi hoàn trả hết số tiền trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện thống nhất với trình bày như trên và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người bị kiện trình bày:

Chi cục Thuế quận Bình Thạnh xác nhận đã ban hành bốn văn bản cùng số 10100 57875 như sau:

- Thông báo số 10100 57875/TB-CCT ngày 07/8/2014 về việc nộp tiền sử dụng đất;

- Thông báo số 10100 57875/CCT-LPTB ngày 13/11/2015 về việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ;

- Thanh toán nợ tiền sử dụng đất số 10100 57875-CCT-TBA ngày 12/01/2016;

- Thông báo số 10100 57875-CCT-TBA ngày 12/01/2016 về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất;

Đồng thời đã thu của ông Huỳnh Quang T tiền sử dụng đất là 1,713,528,000 (một tỷ bảy trăm mười ba triệu năm trăm hai mươi tám nghìn) đồng và lệ phí trước bạ đúng như ông T trình bày.

Chi cục Thuế quận Bình Thạnh xác nhận đã không gửi Thông báo nộp tiền sử dụng đất số ngày 07/8/2014, Thanh toán nợ tiền sử dụng đất ngày 12/01/2016 và Thông báo về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất ngày 12/01/2016 cho ông Huỳnh Quang T mà trách nhiệm này của Phòng Tài

nguyên và môi trường quận Bình Thạnh. Đối với Thông báo về việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ ngày 13/11/2015, Chi cục Thuế có gửi cho ông T bằng đường bưu điện. Chi cục Thuế không lưu giữ các biên bản giao nhận tất cả các văn bản trên.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, Chi cục Thuế quận Bình Thạnh không rõ giá đất chuyển nhượng thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường là bao nhiêu nên chưa thể xác định tiền sử dụng đất cho người nộp thuế. Theo chủ trương chung của toàn thành phố, các Chi cục Thuế phải chờ UBND Thành phố ban hành quy định giá đất sát với giá thị trường. Ngày 06/7/2012, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 28/2012/QĐ-UBND, có hiệu lực từ ngày 16/7/2012. Khi có bảng giá đất do UBND Thành phố ban hành, Chi cục Thuế không yêu cầu, thông báo hoặc trao đổi với Phòng Tài nguyên và Môi trường để điều chỉnh thông tin địa chính đối với trường hợp của ông T vì Phiếu chuyển số 2820/PC-UBND ngày 04/10/2010 của Phòng Tài nguyên và môi trường đã đầy đủ và hợp pháp.

Về việc Tòa án yêu cầu Chi cục Thuế giải thích các nội dung trong Phiếu chuyển trên, do không thuộc thẩm quyền của Chi cục Thuế nên không có ý kiến. Căn cứ theo Khoản 1, Điều 120, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai 2003, cơ quan thuế dựa vào thông tin trên Phiếu chuyển để tính tiền sử dụng đất, các khoản thu và phát hành Thông báo số 1010057875/TB-CCT ngày 07/8/2014. Do ông T đã thanh toán tiền theo giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước vào ngày 12/01/2016 nên Chi cục Thuế ban hành Thông báo về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất số 1010057875 ngày 12/01/2016 nhưng không giao ông T.

Chi cục Thuế quận Bình Thạnh cho rằng đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật về thuế, tiền sử dụng đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Quang T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, việc tranh tụng được diễn ra công khai, những người tham gia tố tụng đã được thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định; về nội dung, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện; về án phí, người bị kiện phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

1.1 Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Người khởi kiện yêu cầu hủy một phần, hủy toàn bộ các văn bản nộp, nợ, xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và yêu cầu trả lại số tiền sử dụng đất đã nộp. Người

bị kiện là Chi cục Thuế quận Bình Thạnh, là cơ quan hành chính nhà nước cấp quận, huyện trở xuống trên cùng địa giới hành chính với Tòa án. Xét đối tượng bị khởi kiện là các Quyết định hành chính do Chi cục thuế quận Bình Thạnh ban hành, đây là tranh chấp về các quyền, nghĩa vụ phát sinh trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai về thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là khiếu kiện Quyết định hành chính và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh theo quy định tại khoản 1 Điều 31 của Luật Tố tụng hành chính.

1.2 Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 23/9/2015, người khởi kiện biết được số tiền sử dụng đất phải nộp thông qua Công văn số 7170/CCT-LPTB của Chi cục thuế quận Bình Thạnh. Đối với bốn văn bản về nộp, nợ, thanh toán tiền sử dụng đất cùng số 1010057875 các ngày 07/8/2014, 13/11/2015, 12/01/2016, người khởi kiện chỉ biết được sau khi khởi kiện ra Tòa án quận Bình Thạnh. Căn cứ vào quy định của điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính, yêu cầu khởi kiện còn trong thời hiệu.

1.3 Mối liên hệ giữa quyết định hành chính với quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

Ông Huỳnh Quang T được Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BD 267 962, số vào sổ CH 00625 ngày 6/10/2010 nên ông T là chủ sở hữu, chủ sử dụng hợp pháp đối với nhà, đất của mình.

Bốn văn bản cùng số 10100 57875 ngày 07/8/2014, 13/11/2015, 12/01/2016 của Chi Cục Thuế Quận Bình Thạnh là những Quyết định cá biệt, người được áp dụng là ông Huỳnh Quang T, áp dụng một lần đối với một đối tượng nên đã làm phát sinh, thay đổi, hạn chế quyền và lợi ích hợp pháp của bản thân ông T trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất nên việc ông T khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính trên được pháp luật cho phép.

1.4 Tư cách tố tụng:

Ông Huỳnh Quang T ủy quyền cho ông Phạm Văn V và bà Tô Thị Kiều S tham gia tố tụng đúng theo quy định tại khoản 1,3,5 Điều 60 của Luật Tố tụng hành chính nên được chấp nhận.

Chi cục Trưởng Chi cục thuế quận Bình Thạnh ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H, chức vụ Phó Chi cục trưởng tham gia tố tụng đúng theo quy định tại Điều 60 của Luật Tố tụng hành chính nên được chấp nhận; ủy quyền cho ông Nguyễn Đức H, chức vụ đội trưởng đội lệ phí trước bạ và thu khác không phải là cấp phó của mình, không đúng theo quy định của Khoản 3 Điều 60 của Luật Tố tụng hành chính nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Người khởi kiện yêu cầu hủy các Quyết định hành chính, thực hiện hành vi hành chính. Các Quyết định hành chính, hành vi hành chính này thuộc thẩm quyền của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh trực tiếp ban hành, thực hiện; không phải của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và các cơ quan chuyên môn khác trực thuộc Ủy ban nên Hội đồng xét xử không đưa những cơ quan này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

1.5 Xét xử trong trường hợp vắng mặt đương sự: Ông Phạm Văn V là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn xin xét xử vắng mặt, đúng theo quy định tại Điều 157, 158 của Luật Tố tụng hành chính nên được chấp nhận.

1.6 Thu thập chứng cứ: Tòa án đã tiến hành xác minh thu thập chứng cứ về tình trạng pháp lý, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất để xem xét tính hợp pháp và có căn cứ của quyết định hành chính, hành vi hành chính; đồng thời xác minh lại giáp ranh, lô, thửa, diện tích sử dụng đất của ông Huỳnh Quang T tại địa phương theo đúng quy định của pháp luật. Các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp được ghi nhận theo Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 12/10/2018 và 02/11/2018.

[2] Về nội dung:

2.1. Tính hợp pháp và có căn cứ về hình thức, nội dung của Quyết định hành chính:

Xét, theo giấy sang nhượng nhà đất ngày 10/5/1979 giữa ông Thái Sĩ L và ông Huỳnh Quang T thì hai bên thỏa thuận bán cho nhau 03 ao cá và 01 căn nhà lợp tole tại địa chỉ XYZ Phường 25, quận Bình Thạnh (được đổi thành số X Điện Biên Phủ, Phường 25, quận Bình Thạnh theo Quyết định đổi số nhà 1431/QĐ-UBND-QLĐT ngày 21/9/2010). Bản án dân sự phúc thẩm số 556/DSPT ngày 17/10/1996 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận định vào năm 1979 ông Thái Sĩ L đã bán căn nhà và đất trên cho ông Huỳnh Quang T, nên công nhận hợp đồng mua bán nhà, đất đã ký ngày 10/5/1979 giữa ông Thái Sĩ L và ông Huỳnh Quang T. Bản án không bị kháng cáo kháng nghị và có hiệu lực pháp luật.

Như vậy có đủ căn cứ pháp lý, căn cứ thực tế để xác định nhà đất mà ông Huỳnh Quang T tạo lập vào năm 1979. Sự tạo lập phải được hiểu là thời điểm ông T xác lập quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt nhà ở và quyền sử dụng đất của mình thông qua giao dịch dân sự hợp pháp. Bản án dân sự phúc thẩm là căn cứ pháp lý xác định thời điểm ông T có quyền của chủ sở hữu, chủ sử dụng đối với nhà, đất bao gồm 3 ao cá và 01 căn nhà và thể hiện quá trình sử dụng liên tục ổn định đến thời gian cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 2439/GP-UB ngày 23/9/1989 là giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 56,4m². Tại bản đồ hiện trạng ngày 08/9/1989 do Phòng Xây dựng quận Bình Thạnh lập thể hiện tổng diện tích đất là 834m², trong đó nhà cấp 4 diện tích xây dựng là 56,4m². Trên bản đồ không thể

hiện phần nhà và phần đất khác thừa. Tại bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở do Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Khương Gia Thịnh lập năm 2010 (kiểm tra nội nghiệp ngày 04/8/2010) đính kèm hồ sơ xin hợp thức hóa nhà đất do Phòng Tài nguyên và môi trường quận Bình Thạnh cung cấp thể hiện toàn bộ đất ở và nhà ở nằm trọn thửa đất số 44, tờ bản đồ 118. Như vậy, có thể hiểu, tương ứng với diện tích nhà ở trên đất, phải thừa nhận đất ở ($56,4m^2$) và đất vườn ao ($673,2m^2$) cùng nằm chung một thửa và có ranh giới thửa đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP nên toàn bộ diện tích $729,6m^2$ được công nhận là đất ở mà không thuộc trường hợp cấp theo hạn mức.

Như vậy, có đủ căn cứ pháp lý và thực tế để xác định phần đất mà ông Huỳnh Quang T xin cấp giấy chứng nhận năm 2010 và phần nhà ông Huỳnh Quang T đã được cấp giấy phép chủ quyền nhà số 2439/GP-UB ngày 23/9/1989 là cùng một thửa. Đối chiếu với khoản 3 Điều 2, khoản 4,5 Điều 3 của Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, có căn cứ xác định ông Huỳnh Quang T không phải là đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất trên toàn bộ diện tích sử dụng.

Chi cục Thuế cho rằng các thông tin trong Phiếu chuyển của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Thạnh đã đầy đủ, có căn cứ, hợp pháp nên xác định ông T là đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất 1,718,046,700 (một tỷ bảy trăm mười tám triệu không trăm bốn mươi sáu ngàn bảy trăm đồng) là không có căn cứ pháp luật. Bởi lẽ: Theo quy định tại Điều 14 của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; điểm 1.2 Mục II Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất; điểm 2, Mục I, Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính thì hồ sơ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến là căn cứ để cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất và các khoản thu khác mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải nộp. Hồ sơ địa chính gồm bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai, sổ theo dõi biến động đất đai và bản lưu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài phiếu chuyển thông tin địa chính, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên và môi trường còn phải chuyển giao cho cơ quan thuế một bộ hồ sơ gồm nhiều giấy tờ làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính. Như vậy, để đánh giá tính có căn cứ, hợp pháp của Phiếu chuyển và xác định nghĩa vụ tài chính phù hợp cần phải căn cứ vào toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ mà không đơn thuần nội dung phiếu chuyển. Phòng Tài nguyên và môi trường là cơ

quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện nên Phiếu chuyển này chỉ có tính chất cung cấp thông tin, không phải căn cứ pháp lý hoặc mang tính mệnh lệnh, phục tùng.

Với những lập luận trên, Thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất số 10100 57875/TB-CCT ngày 07/8/2014, Thanh toán nợ tiền sử dụng đất số 10100 57875-CCT-TBA ngày 12/01/2016 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh ấn định số tiền ông

T phải nộp là không có căn cứ, không hợp pháp nên cần phải hủy toàn bộ.

Đối với Thông báo số 10100 57875/CCT-LPTB ngày 13/11/2015 và Thông báo về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất số 10100 57875 ngày 12/01/2016, Hội đồng xét xử nhận thấy người khởi kiện không yêu cầu giải quyết về số tiền lệ phí trước bạ mà chỉ yêu cầu hủy phần Thông báo có liên quan đến tiền sử dụng đất là 1,718,046,700 (một tỉ bảy trăm mười tám triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm) đồng. Xét thấy, số tiền sử dụng đất là một trong những nội dung được ghi nhận tại Thông báo đóng tiền sử dụng đất số 10100 57875 ngày 07/8/2014 và Thanh toán nợ tiền sử dụng đất ngày 12/01/2016, được đánh giá có nội dung không hợp pháp nên cần thiết phải hủy một phần Thông báo số 10100 57875/CCT-LPTB ngày 13/11/2015 và một phần Thông báo về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất số 10100 57875 ngày 12/01/2016 về số tiền sử dụng đất theo yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ chấp nhận.

2.2 Tính hợp pháp về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định hành chính:

Theo quy định tại Điều 1, điểm a khoản 2 Điều 2, Điều 8, khoản 4 Điều 9 Luật Quản lý thuế ngày 29/11/2006 (sửa đổi bổ sung ngày 06/4/2016), khoản 1 Điều 120 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai thì Chi cục Thuế là cơ quan quản lý thuế có trách nhiệm ấn định thuế; xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và các loại thuế có liên quan đến đất. Do đó, bốn văn bản cùng số 10100 57875 các ngày 07/8/2014, 13/11/2015, 12/01/2016 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh được ban hành đúng thẩm quyền.

Theo Điều 2 của Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất, thì trường hợp giá đất do UBND cấp tỉnh quy định chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường trong điều kiện bình thường thì UBND cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp.

Xét, Chi cục Thuế trình bày tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, giá đất do UBND Thành phố ban hành chưa sát với giá thị trường. Tuy nhiên, Chi cục Thuế không biết được giá thị trường và cũng không nêu được căn cứ để xác định giá đất như thế nào là sát giá thị trường mà chỉ khẳng định đây là chủ trương chung của Thành phố. Xét trình bày trên không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, theo quy định của pháp luật, cơ quan có thẩm quyền quy định khung giá đất tại địa phương là UBND cấp tỉnh. Nếu cho rằng giá đất do UBND Thành phố ban hành không phù hợp với thực tế, dẫn đến không thể áp giá tính tiền sử dụng đất thì Chi cục Thuế và các cơ quan liên quan phải có văn bản báo cáo với UBND Thành phố để cơ quan này căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường, quyết định giá đất cụ thể cho từng trường hợp. Mặt khác, Chi cục Thuế thừa nhận

thời điểm 2010, tại địa phương không có bất cứ một văn bản pháp quy xác định giá đất như thế nào là phù hợp mà Chi cục Thuế chỉ thực hiện theo chỉ đạo của cấp trên, được phổ biến trong các cuộc họp là không có căn cứ chấp nhận.

Ngày 06/7/2012, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 28/2012/QĐ-UBND, có hiệu lực từ ngày 16/7/2012 về cách tính giá đất. Tuy nhiên, Chi cục Thuế không yêu cầu, thông báo hoặc trao đổi với Phòng Tài nguyên và môi trường để chuyển lại thông tin địa chính làm căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp của ông T; cũng không thông báo cho ông T. Chi cục Thuế cho rằng Quyết định 28 có quy định cách tính hệ số k để tính tiền sử dụng đất, nhưng do giá rất cao nên đã có nhiều người dân khiếu nại. Chi cục Thuế phải chờ cho đến khi UBND Thành phố ban hành công văn số 6841 ngày 20/12/2013 hướng dẫn về việc xác định lại hệ số k mới có cơ sở để tính tiền sử dụng đất. Ngoài ra, do ông T đang ghi nợ tiền sử dụng đất, chưa có nhu cầu thanh toán. Hội đồng xét xử xét thấy việc thông báo mức tiền sử dụng đất là trách nhiệm của các cơ quan nhà nước đối với người dân, nhất là khi có sự thay đổi các quy định về giá. Việc áp dụng giá đất như thế nào có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Ngay sau khi có căn cứ để áp giá tính tiền sử dụng đất, Chi cục Thuế không thông qua Phòng Tài nguyên và môi trường để thông báo cho ông Huỳnh Quang T về mức nghĩa vụ phải nộp là không đúng theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 07/8/2014, Chi cục Thuế ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1010057875. Ngày 13/11/2015, Chi cục Thuế tiếp tục ban hành Thông báo cùng số 1010057875 về việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ. Trước đó, Chi cục Thuế không yêu cầu hoặc trao đổi với Phòng Tài nguyên và môi trường để cung cấp bổ sung hồ sơ địa chính để xác định lại số tiền sử dụng đất mà ông T phải nộp là chưa đúng theo quy định của pháp luật. Ngày 12/01/2016, Chi cục Thuế tiếp tục ban hành Thanh toán nợ tiền sử dụng đất số 1010057875 và Thông báo số 10100 57875 về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất. Trong hồ sơ không thể hiện Chi cục Thuế chuyển giao cho Phòng Tài nguyên và môi trường để Phòng Tài nguyên thực hiện việc thông báo cho người sử dụng đất là không đúng quy định về trình tự thủ tục.

2.3 Thời hạn, thời hiệu ban hành quyết định hành chính:

Theo Điều 120 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai 2003, và khoản 2 Điều 14 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được số liệu địa chính, Chi cục thuế quận Bình Thạnh phải thông báo cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (hoặc Phòng Tài nguyên và môi trường) về mức nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải nộp. Nếu như xem việc UBND Thành phố chưa ban hành giá đất sát với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường là nguyên nhân khách quan dẫn đến việc Chi cục thuế chưa áp giá để tính

tiền sử dụng đất thì ngay sau khi UBND Thành phố ban hành Quyết định số 28/2012/QĐ-UBND ngày 06/7/2012 thì Chi cục thuế phải ra Thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông Huỳnh Quang T. Tuy nhiên, đến ngày 07/8/2014 Chi cục Thuế mới ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 10100 57875 là không đúng về thời hạn theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/11/2015, Chi cục Thuế tiếp tục ban hành Thông báo về việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ số 10100 57875 có nội dung giống như Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 07/8/2014 là chòng chéo, không đúng về thời hạn theo quy định của pháp luật.

2.4 Tính hợp pháp và có căn cứ của văn bản hành chính có liên quan:

2.4.1 Phiếu chuyển 2820/PC-TNMT ngày 04/10/2010 của Phòng Tài nguyên và môi trường quận Bình Thạnh:

Xét, Phiếu chuyển xác định thửa đất số 44, tờ bản đồ số 118 (BĐC) tại địa chỉ XĐiền Biên Phủ, Phường 25, quận Bình Thạnh, có diện tích đất để xác định nghĩa vụ tài chính là 729,6m² gồm diện tích đất đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất là 56,4m², diện tích đất chưa có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất, trong đó *đất được sử dụng hợp lệ trước ngày 15/10/1993 là 0m²*, từ ngày 15/10/1993 là 673,2m² là không có căn cứ. Bởi lẽ:

Như đã nhận định tại phần 2.1, Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà cấp cho ông Huỳnh Quang T được xem là giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất. Tương ứng với diện tích nhà ở trên đất, phải thừa nhận đất ở (56,4m²) và đất vườn ao (673,2m²) cùng nằm chung một thửa và có ranh giới thửa đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP nên diện tích 729,6m² được công nhận là đất ở mà không thuộc trường hợp được cấp theo hạn mức. Toàn bộ diện tích đất này được sử dụng hợp lệ từ trước năm 1980. Do đó, việc Phòng Tài nguyên và môi trường tách 673,2m² và xác định diện tích đất này chỉ được sử dụng hợp lệ sau ngày 15/10/1993 là không đúng theo quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai, trái với bản án dân sự phúc thẩm số 556/DSPT ngày 17/10/1996 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 1897/2018/QĐ-CCTLCC ngày 06/9/2018, Tòa án đề nghị Phòng Tài nguyên và môi trường giải thích cụm từ “*diện tích đất được sử dụng hợp lệ*” theo đúng quy định pháp luật về đất đai. Tại Công văn số 3360/UBND-TNMT ngày 20/9/2018, Phòng Tài nguyên và môi trường quận Bình Thạnh không giải thích được vì cho rằng pháp luật không quy định rõ. Điều này chứng minh Phòng Tài nguyên và môi trường đã nhận thức pháp luật chưa đúng dẫn đến ghi nhận thông tin sai lệch. Mặt khác, khi xác định nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất 673,2m² chỉ được sử dụng hợp lệ sau ngày 15/10/1993, Phòng Tài nguyên và môi trường quận Bình Thạnh cũng không chỉ rõ áp dụng điều khoản nào của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 15/5/2007 của Chính phủ; như vậy là tùy tiện, thiếu cơ sở.

Như vậy, với những lập luận trên, Hội đồng xét xử xét thấy phiếu chuyển số 2820/PC-TNMT ngày 04/10/2010 của Phòng Tài nguyên và môi trường quận Bình Thạnh có nội dung không hợp pháp, không có căn cứ.

2.4.2 Phiếu chuyển số 3182/CCT-LPTB ngày 12/10/2010 của Chi cục thuế quận Bình Thạnh:

Tại đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất ngày 05/10/2010 kèm theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Quang T, có xác nhận của UBND Phường 25, quận Bình Thạnh, ông T trình bày lý do ghi nợ tiền sử dụng đất là “*chưa có chủ trương thu*” và cam kết “*sẽ thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật*”.

Tại Phiếu chuyển số 3182/CCT-LPTB ngày 12/10/2010 của Chi cục thuế quận Bình Thạnh ghi nhận “*do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chưa ban hành bảng giá theo sát giá thị trường. Đồng thời có cam kết sẽ nộp thuế theo bảng giá quy định tại thời điểm trả nợ của người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng*”.

Theo quy định tại Điều 4 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; khoản 1, 8 Điều 2 của Nghị định 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa có khả năng tài chính để nộp tiền sử dụng đất có nguyện vọng ghi nợ thì được ghi “*nợ tiền sử dụng đất*” trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi thanh toán nợ, người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải trả nợ dần khi có khả năng về tài chính trong thời hạn tối đa là 5 năm; sau 5 năm mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại thời điểm trả nợ.

Việc Chi cục Thuế ghi nhận người nộp thuế cam kết sẽ nộp thuế theo bảng giá tại thời điểm trả nợ (trong khi luật quy định áp giá tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo lộ trình) là trái với ý chí của ông Huỳnh Quang T trong đơn đề nghị và trái với quy định tại Điều 8 của Nghị định 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

2.5 Vấn đề yêu cầu hoàn trả tiền sử dụng đất đã nộp và lãi phát sinh:

Theo quy định tại Điều 47, 48, 112 của Luật Quản lý thuế ngày 29/11/2006 (sửa đổi, bổ sung ngày 06/4/2016), trường hợp ấn định thuế sai thì cơ quan quản lý thuế phải bồi thường cho người nộp thuế, hoàn trả lại số tiền thuế và được trả lãi trên số tiền thuế đã nộp. Do Chi cục Thuế quận Bình Thạnh đã ấn định tiền sử dụng đất sai

nên cần phải buộc Chi cục Thuế phải hoàn trả lại số tiền sử dụng đất mà ông Huỳnh Quang T đã nộp, ngoài ra ông T còn được trả lãi trên số tiền đã nộp là hợp lý. Việc áp dụng mức lãi suất đối với số tiền sử dụng đất đã nộp được chia thành hai khoảng thời gian sau:

Từ ngày 12/01/2016 (ngày nộp tiền) đến ngày 30/6/2016 (Luật số 106 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Quản lý thuế có hiệu lực từ ngày 01/7/2016) áp dụng mức theo Điều 106 Luật Quản lý thuế 2006 là 0,05%/ngày:

$$1,713,528,000 \times 0,05\%/ngày \times 170 \text{ ngày} = 145,649,880 \text{ đồng};$$

Từ ngày 01/7/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm, áp dụng mức lãi suất là 0.03%/ngày theo Điều 106 Luật Quản lý thuế 2016, Nghị định 100/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ và Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ Tài chính :

$$1,713,528,000 \times 0,03\%/ngày \times 883 \text{ ngày} = 453,913,567 \text{ đồng}.$$

Tổng cộng tiền lãi: 599,563,447 (năm trăm chín mươi chín triệu không trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm tám mươi tám) đồng.

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 01/12/2018 trên số tiền sử dụng đất phải hoàn trả theo mức tính tiền chậm nộp tiền thuế của Luật Quản lý thuế hiện hành.

Tuy nhiên người khởi kiện chỉ yêu cầu Chi cục thuế thanh toán số tiền sử dụng đất là 1,713,528,000 (một tỷ bảy trăm mười ba triệu năm trăm hai mươi tám nghìn) đồng và khoản tiền lãi là 594,936,921 (năm trăm chín mươi bốn triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi một) đồng. Hội đồng xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, có lợi cho người bị kiện nên ghi nhận.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử lưu ý với Chi cục Thuế quận Bình Thạnh các vấn đề sau đây:

Pháp luật quy định Chi cục Thuế là cơ quan quản lý thuế có quyền hạn ấn định thuế, các khoản phải thu khác thuộc ngân sách nhà nước và có nghĩa vụ kiểm tra tính đầy đủ và hợp pháp từng loại giấy tờ có trong hồ sơ thuế. Tuy nhiên, để thực hiện nhiệm vụ thu ngân sách của địa phương, nhất thiết cần phải có sự phối hợp giữa các cơ quan chuyên môn khác theo quy định tại Điều 13 của Luật Quản lý thuế, trên cơ sở phân công phân nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền. Khi cơ quan chuyên môn không cung cấp đúng, đủ thông tin thì cơ quan thuế thiếu căn cứ để ấn định mức thuế phù hợp. Mặc dù Phòng Tài nguyên môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này nhưng có trách nhiệm tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính, kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của bộ hồ sơ người sử dụng đất nộp. Phiếu chuyển của Phòng Tài nguyên và môi trường là một trong những căn cứ để Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Tuy nhiên, thực tế trong

phiếu chuyển không thể hiện các tài liệu nào được giao cho Chi cục Thuế quận Bình Thạnh để xác định trách nhiệm liên ngành thuộc về ai. Do đó, trường hợp phát hiện hồ sơ chưa đầy đủ, nội dung Phiếu chuyển chưa hợp pháp, Chi cục Thuế phải trả lại cơ quan chuyên môn để bổ sung; đồng thời kiến nghị với Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh để chỉ đạo theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 của Luật Quản lý thuế; yêu cầu cơ quan chuyên môn điều chỉnh các thông tin có nội dung không phù hợp; bố trí, phân công cán bộ có đủ năng lực, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, thông thạo các chính sách, các thủ tục thu, nộp, miễn, giảm các khoản thu có liên quan đến nhà, đất để thực hiện việc tiếp nhận và bàn giao hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, bảo đảm tính chuyên nghiệp cao và có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan để phục vụ tổ chức cá nhân thực hiện tốt nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước theo quy định tại điểm 4.4 khoản 4 Mục II Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT ngày 18/4/2005.

[3] Với những lập luận như trên, Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 10100 57875-CCT-TBA ngày 07/8/2014, một phần Thông báo về việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ số 10100 57875/CCT-LPTB ngày 13/11/2015, Thanh toán nợ tiền sử dụng đất số 10100 57875-CCT-TBA ngày 12/01/2016; một phần Thông báo về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất số 10100 57875-CCT-TBA ngày 12/01/2016 về số tiền sử dụng đất có nội dung không hợp pháp, được ban hành không đúng thời hạn, trình tự thủ tục nên Hội đồng xét xử xét thấy cần phải hủy. Xét yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy các Quyết định hành chính, buộc hoàn trả số tiền đã nộp và lãi phát sinh được chấp nhận. Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh về việc chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật.

Án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào điểm khoản 1 Điều 31, các Điều 60, 116, 154, 157, 158, 164, 193, 194, 195, 204, 205, 206, 211, 213 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ vào Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ vào Luật Quản lý thuế ngày 29/11/2006;

Căn cứ vào Luật Quản lý thuế ngày 29/11/2006 (sửa đổi, bổ sung ngày 06/4/2016);

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ vào Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ vào Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ vào Nghị định 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ vào Nghị định 100/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Quản lý thuế;

Căn cứ vào Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

Căn cứ vào Thông tư 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

Căn cứ vào Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Quản lý thuế và sửa đổi một số điều tại các Thông tư về thuế.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện - ông Huỳnh Quang T:

- Hủy toàn bộ Thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất số 10100 57875/TB-CCT ngày 07/8/2014 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh;

- Hủy một phần Thông báo về việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ số 10100 57875/CCT-LPTB ngày 13/11/2015 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh về phần nợ tiền sử dụng đất;

- Hủy toàn bộ văn bản Thanh toán nợ tiền sử dụng đất số 10100 57875-CCT-TBA, ngày 12/01/2016 của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh;

- Hủy một phần Thông báo về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài

chính về thu tiền sử dụng đất số 10100 57875-CCT-TBA ngày 12/01/2016 về phần tiền sử dụng đất;

- Buộc Chi cục Thuế quận Bình Thạnh phải hoàn trả cho ông Huỳnh Quang T tiền sử dụng đất là 1,713,528,000 (một tỷ bảy trăm mười ba triệu năm trăm hai mươi tám nghìn) đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính từ ngày 12/01/2016 đến 30/11/2018 là 594,936,921 (năm trăm chín mươi bốn triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi mốt) đồng, tổng cộng là 2,308,464,921 (hai tỷ ba trăm lẻ tám triệu bốn trăm sáu mươi bốn nghìn chín trăm hai mươi mốt) đồng. Lãi tiếp tục tính từ ngày 01/12/2018 trên số tiền sử dụng đất phải hoàn trả theo mức tính tiền chậm nộp tiền thuế quy định tại Luật Quản lý thuế hiện hành.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Chi cục Thuế quận Bình Thạnh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300,000 (ba trăm nghìn) đồng.

Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho ông Huỳnh Quang T là 200,000 (hai trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0008302 ngày 21/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự (2);
- TAND TP. Hồ Chí Minh (2);
- VKSND Q. Bình Thạnh (2);
- CCTHADS Q. Bình Thạnh (3);
- Lưu VP, HS (2).

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

Nguyễn Thị Hồng Thanh