

Bản án số: 808/2024/HC-PT
Ngày 31 - 7 - 2024
V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực thuế”

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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hoà Hiệp

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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:
Ông Nguyễn Văn Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 995/2023/TLPT-HC ngày 06 tháng 12 năm 2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế*”;

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2023/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 729/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 152/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 169/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2024; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1792/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 255/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2024; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2039/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Công ty TNHH T7;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang H, chức vụ: Giám đốc (có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện Công ty TNHH T7: Luật sư Lê Đức T và Luật sư Hồ Thị T1 – Luật sư Văn phòng L và Đồng sự, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt);

Địa chỉ: Tầng C, số H T, phường N, quận H, Thành phố Hà Nội.

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thiện N, chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, Đường C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp Tháp;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Đ Tháp:

- Ông Nguyễn Nhật P – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (có mặt);

Địa chỉ: Số C, Quốc lộ C, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Nguyễn Văn T2 – Phó Giám đốc Sở Tài chính tỉnh Đ (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C, Đường C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

2. Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đ Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn K, chức vụ: Phó Cục trưởng (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Hữu H1, chức vụ: Phó Cục trưởng (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường L, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đ Tháp:

- Ông Nguyễn Thanh T3, chức vụ: Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ - Dự toán – Pháp chế thuộc Cục thuế tỉnh Đ (có mặt);

Địa chỉ: Khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

- Ông Nguyễn Hoàng T4, chức vụ: Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ - Dự toán – Pháp chế thuộc Cục thuế tỉnh Đ (có mặt);

Địa chỉ: Khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số A, đường L, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân tỉnh Đ Tháp và Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đồng Tháp là người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/02/2021, ngày 22/3/2021, người đại diện theo pháp luật của người khởi kiện Công ty TNHH T7 trình bày:

Công ty TNHH T7 được UBND tỉnh Đ phê duyệt dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thuốc thú y thủy sản đạt chuẩn GMP-WHO theo Quyết định số 799/QĐ-UBND-HC ngày 16/07/2018, Quyết định số 916/QĐ-UBND-HC ngày 09/08/2018.

Đến ngày 08/10/2018, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 325/QĐ-UBND-NĐ về việc thu hồi 44.667,8 m² đất, thuộc thửa đất số 1774, tờ bản đồ số 6, tọa lạc xã P, huyện C của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C (nay là Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất) và giao lại toàn bộ diện tích đất này cho Công ty chúng tôi để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất thuốc thú y thủy sản đạt chuẩn GMP-WHO. Thời hạn thuê đất: 50 năm; Hình thức thuê đất: Trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Ngày 18/10/2018, Sở T ra Công văn số 3265/STNMT-VPĐKĐĐ và Phụ lục kèm theo về thống nhất phương án xác định giá đất đối với Công ty TNHH T7. Theo đó, Sở T xác định giá trị thu tiền thuê đất của Công ty chúng tôi nhỏ hơn 20 tỷ đồng nên đề nghị thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh, đơn giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp vị trí 1 là 245.000 đồng/m² (kể cả đất thương mại dịch vụ).

Kể từ khi tiếp nhận khu đất này, Công ty chúng tôi đã xúc tiến đầu tư, triển khai một số hoạt động của dự án Nhà máy sản xuất thuốc thú y thủy sản đạt chuẩn GMP-WHO trên khu đất này. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng đất, do Công ty không thấy Cơ quan thuế ra thông báo về số tiền thuê đất phải nộp nên Công ty đã nhiều lần có văn bản gửi UBND tỉnh Đ cùng các cơ quan có liên quan đề nghị cho biết số tiền thuê đất phải nộp nhưng đều không nhận được phản hồi.

Đến ngày 15/11/2019, Sở T có Công văn số 2578/STC-QLG&CS báo cáo UBND tỉnh Đ về việc điều chỉnh hệ số giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty chúng tôi với hệ số điều chỉnh K=5,0; cao hơn rất nhiều so với hệ số điều chỉnh K=1,3 theo Quyết định số 54/2017/QĐ-UBND ngày 21/12/2017 của UBND tỉnh Đ ban hành áp dụng vào thời điểm giao đất. Không đồng ý với giá thuê mới này, Công ty C1 đã nhiều lần có văn bản kiến nghị cũng như có ý kiến tại cuộc họp với UBND Tỉnh và các Sở, Ngành đề nghị áp dụng đúng các quy định, quyết định ở thời điểm năm 2018 bởi thời điểm UBND tỉnh Đ có quyết định giao đất và đã bàn giao đất trên thực địa cho Công ty chúng tôi là vào năm 2018.

Liên quan đến sự việc điều chỉnh hệ số giá đất nêu trên, tại cuộc họp ngày

20/12/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đ, UBND huyện C có ý kiến cho rằng: “Mức giá mới (Hệ số $K=5,0$; đơn giá vị trí $1 = 1.225.000$ đồng/m²) là quá cao so với giá đất trong cụm C đã cho các doanh nghiệp thuê trong thời gian năm 2019 (Đất trong cụm C có vị trí, điều kiện hạ tầng thuận lợi hơn). Việc áp dụng mức giá này Nhà đầu tư sẽ gặp khó khăn và ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư dự án. Vì vậy, đề nghị UBND Tỉnh có thêm thông tin trước khi có ý kiến chỉ đạo giải quyết vướng mắc cho Công ty TNHH T7.

Do không xem xét ý kiến của cơ quan cấp dưới, ngày 05/03/2020, UBND tỉnh Đ đã ban hành quyết định số 215/QĐ-UBND-HC về việc điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất với hệ số điều chỉnh giá đất.

Công ty chúng tôi cho rằng việc UBND tỉnh Đ xác định hệ số điều chỉnh giá đất $K=5$ là quá cao, không đúng quy định pháp luật. Căn cứ theo khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai 2013 thì: “Thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép thực hiện mục đích sử dụng, công nhận quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định số 325/QĐ-UBND-NĐ nêu trên, ngày UBND tỉnh Đ ban hành quyết định giao đất cho Công ty chúng tôi là ngày 08/10/2018. Như vậy, thời điểm tính tiền thuê đất là thời điểm ngày 08/10/2018. Do đó, UBND tỉnh Đ phải áp dụng đúng các quy định, quyết định có hiệu lực ở thời điểm ngày 08/10/2018 để làm cơ sở, căn cứ tính tiền thuê đất cho Công ty chúng tôi.

Do không đồng ý với Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC nên sau khi Công ty chúng tôi nhận được Quyết định này, Công ty C1 đã có ý kiến kiến nghị xem xét lại đối với Quyết định này. Khi sự việc chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết triệt để thì ngày 24/12/2020, Cục Thuế tỉnh Đ ban hành Thông báo số 1628/TB-CT về tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê. Theo đó, Cục thuế tỉnh Đ xác định tổng số tiền thuê đất mà Công ty chúng tôi phải nộp là: 39.558.986.250 đồng.

Như vậy, Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/03/2020 của UBND tỉnh Đ về việc điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất $K=5,0$ và Thông báo số 1628/TB-CT ngày 24/12/2020 của Cục thuế tỉnh Đ về tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty chúng tôi, là nguyên nhân dẫn tới số tiền thuê đất mà Công ty chúng tôi phải trả theo Quyết định, thông báo này tăng gấp nhiều lần so với tiền thuê đất mà UBND tỉnh Đ đã áp dụng, cung cấp cho Công ty chúng tôi để xúc tiến đầu tư Dự án.

Vì vậy, Công ty TNHH T7 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp hủy:

1/ Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/03/2020 của UBND tỉnh Đ về phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7.

2/ Thông báo số 1628/TB-CT ngày 24/12/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đ về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê.

Theo Văn bản ý kiến số 326/UBND-NC ngày 14/6/2021 của UBND tỉnh Đ, người bị kiện trình bày:

Tiếp nhận Thông báo số 18/2021/TLST-HC ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc thụ lý vụ án hành chính số 14/2021/TLST-HC về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế” theo đơn khởi kiện của Công ty TNHH T7 (đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Quang H, chức vụ Giám đốc), địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân Tỉnh có ý kiến như sau:

Ngày 08/10/2018, Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quyết định số 325/QĐ-UBND-NĐ về việc thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH T7 thuê để thực hiện dự án xây dựng Nhà máy sản xuất Thuốc thú y thủy sản đạt chuẩn GMP-WHO, tại xã P, huyện C; Theo đó, Ủy ban nhân dân Tỉnh cho Công ty TNHH T7 thuê 44.667,8m² với mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; Hình thức thuê đất: Trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và thời hạn thuê đất: 50 năm (kể từ ngày có Quyết định của cấp có thẩm quyền).

Ngày 25/10/2019, căn cứ chứng thư thẩm định giá đất của đơn vị tư vấn, Sở T có Tờ trình số 606/TTr-STNMT về việc thẩm định giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của Công ty TNHH T7, tại xã P, huyện C; Theo đó, Sở T đề xuất đơn giá đất cho thuê đất đối với đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp vị trí A là 1.228.000 đồng/m² (tương đương hệ số là 5,0; giá đất do đơn vị tư vấn độc lập xác định là giá đất phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường tại thời điểm có quyết định cho thuê đất).

Ngày 15/11/2019, Sở T có Công văn số 2578/STC-QLG&CS trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7 là 5,0; được Ủy ban nhân dân Tỉnh chấp thuận tại Công văn số 2501/VPUBND-KT ngày 03/12/2019, theo đó, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các đơn vị có liên quan cung cấp thông tin về giá thuê đất dự án Nhà máy sản xuất Thuốc thú y thủy sản đạt chuẩn GMP-WHO của Công ty TNHH T7.

Ngày 27/12/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Công văn số 3213/SKHĐT-HTĐT về việc báo cáo kết quả cuộc họp thông tin về giá thuê đất dự án Nhà máy sản xuất Thuốc thú y thủy sản đạt chuẩn GMP-WHO của Công ty TNHH T7. Qua đó, Công ty TNHH T7 không thống nhất hệ số điều chỉnh 5,0 vì cho rằng, giá quá cao so với giá tạm tính ban đầu. Trường hợp Công ty không tiếp tục thực hiện dự án, thì đề nghị Tỉnh hoàn trả toàn bộ chi phí mà Công ty đã chi tại dự án này.

Ngày 13/02/2020, Văn phòng Ủy ban hành Thông báo số 13/TB-VPUBND

truyền đạt kết luận của Ủy ban nhân dân Tỉnh, giao Sở T tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất đối với phần đất đã giao Công ty TNHH T7 thực hiện dự án.

Ngày 05/3/2020, Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7; Theo đó, hệ số điều chỉnh giá đất là 5,0.

Ngày 07/4/2020, Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh có Thông báo số 58/TB-VPUBND về việc Thông báo kết luận của Ủy ban nhân dân Tỉnh tại buổi tiếp và làm việc ngày 23/3/2020 với Công ty TNHH T7 để tháo gỡ khó khăn trong triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất Thuốc thú y thủy sản đạt chuẩn GMP-WHO tại huyện C; Theo đó, Ủy ban nhân dân Tỉnh đã kết luận: Giá cho thuê đất của dự án được Hội đồng thẩm định giá đất của T5 thẩm định chặt chẽ theo đúng trình tự, thủ tục quy định, trong đó, có xem xét tháo gỡ khó khăn cho Công ty; tại buổi tiếp, chia sẻ khó khăn của Công ty, Ủy ban nhân dân Tỉnh đã đề nghị Công ty lựa chọn 01 trong 02 phương án; một là, chuyển hình thức thuê đất từ trả tiền một lần sang trả tiền hàng năm; hai là, chấm dứt thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định khác có liên quan.

Sau đó, vào các ngày 11/5/2020, ngày 16/7/2020 Công ty TNHH T7 có Công văn số 05/CV-2020, số 06/CV-2020 về việc đề nghị đối thoại để giải quyết vướng mắc về tiền thuê đất đối với dự án Nhà máy sản xuất Thuốc thú y thủy sản đạt chuẩn GMP-WHO; được UBND Tỉnh giao ngành chức năng thực hiện việc đối thoại với doanh nghiệp tại các Công văn số 1020/VPUBND-KT ngày 14/5/2020 và Công văn số 2340/VPUBND-KT ngày 09/10/2020; tuy nhiên, ngày 16/11/2020 đại diện Công ty TNHH T7 cho biết không thể sắp xếp được thời gian tham dự cuộc họp và cũng không đề xuất tổ chức cuộc họp vào thời điểm nào khác.

Nay, Công ty TNHH T7 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Tỉnh hủy Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/3/2020 của Ủy ban nhân dân Tỉnh là không có cơ sở xem xét, giải quyết; Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữ nguyên Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/3/2020 của Ủy ban nhân dân Tỉnh.

Theo Văn bản ý kiến số 739/CT-NVDTPC ngày 23/4/2021 của Cục thuế tỉnh Đ, người bị kiện trình bày:

Thực hiện Thông báo số 18/2021/TLST-HC ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp Thông báo về việc thụ lý vụ án vụ án hành chính số/14/2001/TLST-HC về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế” của Công ty TNHH T7 (gọi tắt là Công ty T7) đối với Thông báo nộp tiền số 1628/TB-CT ngày 24/12/2020 của Cục Thuế tỉnh Đ về tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê.

Cục Thuế tỉnh Đ có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“Điều 3. Căn cứ tính tiền thuê đất, thuê mặt nước

. Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất phải nộp tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và được xác định trên các căn cứ sau:

a) Diện tích đất cho thuê.

b) Thời hạn cho thuê đất.

c) Đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; đơn giá thuê đất của thời hạn thuê đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Trường hợp đấu giá quyền thuê đất thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá.

d) Hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê”.

- Tại điểm a, khoản 2 Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, quy định:

“Điều 12. Xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước

2. Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê

a) Tiền thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng diện tích đất phải nộp tiền thuê đất nhân (x) với đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê”.

- Tại Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ T8 – Bộ T9 quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất của người sử dụng đất.

“Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin.

2. Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có).

3. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các Mẫu tương ứng quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo các Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ T8 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm

2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ T8 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và quy định của pháp luật về quản lý thuế. Thông báo đơn giá thuê đất theo Mẫu số 02/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.

...”

- Căn cứ phiếu chuyển thông tin số 568/PCTTĐC ngày 21/12/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Công ty T7; Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty T7, hệ số điều chỉnh giá đất: 5,0.

Cục Thuế tỉnh Đ ban hành Thông báo số 1628/TB-CT ngày 24/12/2020, xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty T7 phải nộp số tiền thuê đất 39.558.986.250 đồng là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2023/HC-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T7 về việc yêu cầu hủy Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/03/2020 của UBND tỉnh Đ về phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7 và hủy Thông báo số 1628/TB CT ngày 24/12/2020 của Cục Thuế tỉnh Đ về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 27/10/2023 UBND tỉnh Đ và Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đ có đơn kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh Đ và Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh Đ trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu của người khởi kiện.

Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/3/2020 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7 được ban hành đảm bảo đúng quy định, trình tự, thủ tục, giá đất đảm bảo phù hợp thị trường, không gây thiệt hại, thất thu ngân sách nhà nước.

Bản án sơ thẩm nhận định đơn giá đất cơ sở sản xuất kinh doanh vị trí 1 là 245.000 đồng/m² tại Bảng giá đất là đơn giá thuê đất là không đúng theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T8, mà nhằm mục đích xác định giá trị khu đất, làm cơ sở lựa chọn phương pháp định giá đất, không phải là đơn giá thuê đất.

Việc Bản án sơ thẩm nhận định căn cứ Công văn số 272/UBND-TNMT ngày 05/11/2018 và Công văn số 81/UBND-TNMT ngày 14/4/2019 của UBND huyện C để cho rằng tình hình thực tế địa phương không có sự biến động về giá đất là không khách quan, không thực tế.

Nguyên nhân, ngày 07/6/2019, UBND huyện C có Công văn số 122/UBND-TNMT thông báo tạm ngưng thực hiện hai Công văn này để UBND huyện C xác định lại đơn giá cho thuê đất đối với Công ty T7 theo quy định Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T9. Đến ngày 26/6/2019, UBND huyện C có Công văn số 158/UBND-TNMT đề xuất đến Sở T xem xét hệ số điều chỉnh giá đất đối với Công ty TNHH T7 là 2,98 và 2,08 theo giá đất cụ thể các công trình đã thực hiện phương án bồi thường trước đây. Qua họp xem xét, ngày 05/7/2019, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh có Thông báo số 38/TB-HĐTĐGD đề nghị UBND huyện C khảo sát thêm giá chuyển nhượng thực tế tại khu vực cần xác định giá và "khu vực lân cận có điều kiện tương đồng theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T9 để làm cơ sở đề xuất giá đất tính tiền thuê đất cho Công ty TNHH T7.

Đến ngày 20/8/2019, UBND huyện C căn cứ kết quả mở rộng điều tra, khảo sát đề xuất đơn giá bình quân 3 hợp đồng chuyển nhượng đất ở nông thôn là 2.618.861 đồng/m², tương đương hệ số điều chỉnh là 7,48. Do việc thực hiện của UBND huyện C còn bất cập nên ngày 05/9/2019, UBND tỉnh Đ giao Sở T khẩn trương thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá cho thuê đất đối với Công ty TNHH T7, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định trước khi trình UBND phê duyệt, do đó việc thuê đơn vị tư vấn là khách quan và phù hợp.

Ngoài ra, việc nhận định: "Tuy nhiên, tài liệu trong chứng thư thẩm định giá có ba phiếu thu thập thông tin về các thửa đất chuyển nhượng năm 2017 và năm 2019 nhưng không có chữ ký của người được điều tra và đất chuyển nhượng là đất ở tại nông thôn nên việc thẩm định giá trong Chứng thư thẩm định giá chưa phù hợp. Vì vậy, việc nâng hệ số K = 1,3 thành 5,0 là không đúng theo quy định tại Điều 1 của Thông tư 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ T8 và khoản 3 Điều 3 của Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ" là nhận định không đúng quy định tại Điều 3, Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 về khảo sát, thu thập thông tin và Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2015 của Bộ trưởng Bộ T9 về việc định

chính Thông tư số 36/2014/TT- BTNMT ngày 30/6/2014, theo đó, thay cụm từ người được điều tra (Ký và ghi rõ họ tên) thành cụm từ Người được điều tra (Ký hoặc không ký tên).

Qua đó, các phiếu khảo sát, thu thập thông tin trường hợp chuyển nhượng đất ở tại nông thôn làm cơ sở suy ra giá đất cơ sở sản xuất kinh doanh là phù hợp với Điều 9, Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Đ, phù hợp với thời điểm cho thuê đất của đơn vị tư vấn là hợp lệ, đúng theo quy định làm cơ sở so sánh với tài sản thẩm định. Việc điều chỉnh hệ số giá đất từ 1,3 (hệ số ban hành đầu năm) thành 5,0 là đúng quy định tại điểm d, Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ T8 và khoản 3 Điều 1 Quyết định số 54/2017/QĐ-UBND ngày 21/12/2017 của UBND tỉnh Đ về việc quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp (Trường hợp tại một số vị trí đất thực hiện dự án trong cùng một khu vực, tuyến đường có hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao của công trình) khác với mức bình quân chung của khu vực, tuyến đường thì cơ quan được giao nhiệm vụ xác định giá đất báo cáo Sở Tài chính xem xét, trình Ủy ban nhân dân Tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất cho từng trường hợp cụ thể).

Ngoài ra, theo Điều 1 của Thông tư 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ T8 quy định đối với trường hợp đấu giá cho thuê đất và khoản 3 Điều 3 của Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ để sửa đổi, bổ sung khoản 5, khoản 6 và bổ sung khoản 6a, khoản 7a, khoản 8a vào Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, không ảnh hưởng đến công tác cho thuê đất không thông qua đấu giá trả tiền thuê đất một lần và định giá các khu đất của Công ty TNHH T7.

Yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm số 35/2023/HC-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, giải quyết theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T7, giữ nguyên Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/3/2020 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7 và Thông báo số 1628/TB-CT ngày 24/12/2020 của Cục Thuế tỉnh Đ về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Vì việc ban hành quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất và thông báo thuế thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục và giá đất phù hợp thị trường theo hướng dẫn các Nghị định của Chính phủ, Thông tư hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ T8, Bộ trưởng Bộ T9 và quy định của tỉnh Đồng Tháp.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đ: Bản án số 35/2023/HC-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế” liên quan nội dung tuyên xử hủy Thông báo số 1628/TB-CT ngày 24/12/2020 của Cục Thuế tỉnh Đ về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê đối

với Công ty TNHH T7. Lý do của việc kháng cáo:

Phần nhận định của Tòa án, xét thấy: ... Ngày 24/12/2020, Cục Thuế tỉnh Đ ra Thông báo số 1628 về nộp tiền thuê đất với đơn giá thuê là 885.626 đồng/m², thời điểm tính tiền thuê đất từ ngày quyết định giao đất cho thuê là ngày 08/10/2018. Đến ngày 30/12/2020, Sở T soạn thảo hợp đồng thuê đất và đề nghị Công ty T7 ký hợp đồng thuê đất trước ngày 05/01/2021, thời hạn thuê 50 năm tính từ ngày 08/10/2018. Như vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Công ty TNHH T7 chưa ký hợp đồng thuê đất nhưng Cục T6 thông báo nộp tiền thuê đất là không phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 68 của Nghị định số 43 ngày 15/5/2014. Việc thông báo nộp tiền thuê đất sau thời điểm có quyết định giao đất là không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật đất đai năm 2013, khởi kiện của Công ty TNHH T7 về việc yêu cầu hủy Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/03/2020 của UBND tỉnh Đ về phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7 và hủy Thông báo số 1628/TB CT ngày 24/12/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đ về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê là có căn cứ chấp nhận. Từ đó, tuyên xử hủy Thông báo số 1628/TB CT ngày 24/12/2020 của Cục Thuế tỉnh Đ về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê là chưa phù hợp với quy định về Luật Quản lý thuế và pháp luật có liên quan như sau:

Căn cứ Điều 3, Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC- BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ T8 - Bộ T9 quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, quy định:

+ Điều 3. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển Mục đích sử dụng đất

“1. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này (bản chính).

2. Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính). Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (bản chính, nếu có).

3. Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

4. Giấy tờ quy định tại Điều 8 Thông tư này đối với trường hợp có các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật”.

+ Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan thuế

“1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng Đ1 chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin.

2. Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có).

3. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các Mẫu tương ứng quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo các Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ T8 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ T8 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và quy định của pháp luật về quản lý thuế. Thông báo đơn giá thuê đất theo Mẫu số 02/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.

Căn cứ điểm c khoản 2, điểm a khoản 6 Điều 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế, quy định:

“Điều 13. Các trường hợp cơ quan quản lý thuế tính thuế, thông báo nộp thuế

2. Trường hợp cơ quan thuế tính thuế, thông báo số tiền thuế phải nộp theo hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền chuyển đến, cụ thể như sau:

c) Tiền thuê đất, thuê mặt nước (trừ tiền thuê đất, thuê mặt nước phát sinh trong khu kinh tế, khu công nghệ cao).

6. Thời hạn cơ quan thuế ban hành thông báo nộp thuế và gửi thông báo nộp thuế cho người nộp thuế đối với các trường hợp quy định tại điểm đ, điểm h khoản 1 và khoản 2 Điều này kể từ ngày nhận được hồ sơ khai thuế của người nộp thuế, phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và văn bản hợp pháp, đầy đủ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cụ thể như sau:

a) Chậm nhất là 05 ngày làm việc đối với phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này; văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp đã thông báo cho người nộp thuế không phù hợp với quy định của pháp luật; cho phép gia hạn sử dụng đất trong trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Căn cứ phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 568/PCTTĐC ngày 21/12/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với

Công ty TNHH T7.

Căn cứ vào quy định và P1 chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai nêu trên, Cục Thuế tỉnh Đ ban hành Thông báo nộp tiền số 1628/TB-CT ngày 24/12/2020 về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê đối với Công ty TNHH T7 là đúng quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

Yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết: Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T7, giữ nguyên Thông báo nộp tiền số 1628/TB-CT ngày 24/12/2020 của Cục Thuế tỉnh Đ về việc thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê. Vì việc thực hiện ban hành thông báo nộp tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7 là đúng quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ T8 - Bộ T9 và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

Người bảo vệ cho người khởi kiện trình bày:

Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/03/2020 của UBND tỉnh Đ phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7; và Thông báo số 1628/TB-CT ngày 24/12/2020 của Cục thuế tỉnh Đ nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê, theo đó yêu cầu Công ty T7 phải nộp tiền thuê đất tổng số tiền là 39.558.986.250 đồng là không có căn cứ, cơ sở, trái quy định pháp luật.

1) Đối với QĐ số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/03/2020 của UBND tỉnh Đ phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7, theo đó phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất lên $K=5,0$:

Về xác định thời điểm tính thu tiền thuê đất:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật đất đai 2013 “*Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất.*”

Căn cứ quy định này, thì thời điểm tính thu tiền thuê đất đối với Công ty T7 là thời điểm UBND tỉnh Đ có quyết định cho thuê đất. Theo đó, vào ngày 8-10-2018, UBND tỉnh Đ đã ban hành Quyết định số 325/QĐ-UBND-HC về việc thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH T7 thuê đất để thực hiện dự án xây dựng nhà máy sản xuất thuốc thú y thủy sản đạt chuẩn GMP-WHO tọa lạc tại xã P, huyện C. Như vậy, thời điểm tính thu tiền thuê đất đối với Công ty T7 được xác định là ngày 08-10-2018, ngày UBND tỉnh Đ ban hành QĐ 325/QĐ-UBND.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của UBND tỉnh Đ cũng xác định thời

điểm tính thu tiền thuê đất là thời điểm có quyết định cho thuê đất.

Về áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính thu tiền thuê đất:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thì “*Trường hợp tại thời điểm xác định tiền sử dụng đất mà UBND cấp tỉnh chưa ban hành hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành của năm trước đó để xác định tiền sử dụng đất phải nộp và UBND cấp tỉnh chịu trách nhiệm về việc thất thu ngân sách do chậm ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có)*”

Theo quy định này thì nếu vào thời điểm 08-10-2018 (thời điểm tính thu tiền thuê đất của Công ty T7) mà UBND tỉnh Đ chưa ban hành hệ số điều chỉnh giá đất thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành của năm trước đó để xác định tiền sử dụng đất phải nộp. Tuy nhiên, tại thời điểm 08-10-2018 thì UBND tỉnh Đ đã ban hành Quyết định số 54/2017/QĐ-UBND ngày 21-12-2017 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp với hệ số điều chỉnh khu vực II huyện Cao Lãnh là 1,3.

Như vậy, tại thời điểm tính thu tiền thuê đất của Công ty T7 thì UBND tỉnh đã ban hành quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất với hệ số điều chỉnh áp dụng tại khu vực, vị trí Công ty T7 thực hiện dự án có hệ số $k=1,3$; theo khoản 1 Điều 2 Nghị định 123/2017 thì hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng cho Công ty T7 là $k=1,3$.

Về căn cứ điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và tăng hệ số điều chỉnh giá đất lên $k=5,0$ của UBND tỉnh Đ:

Theo quy định tại Điểm d khoản 1 Nghị định 123/2017/NĐ-CP “*Trường hợp tại một số vị trí đất thực hiện dự án trong cùng một khu vực, tuyến đường có hệ số sử dụng đất khác với mức bình quân chung của khu vực, tuyến đường thì UBND cấp tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất cao hơn hoặc thấp hơn mức bình quân chung để tính thu tiền thuê đất đối với các trường hợp này và quy định cụ thể trong Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất của địa phương*”.

Và Đ b khoản 1 Điều 9 Quyết định 1193/QĐ-UBND.HC quy định: “*Trường hợp kết quả khảo sát giá chuyển nhượng trên thị trường có biến động cao hơn hoặc thấp hơn so với hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định, thì trong thời hạn 05 ngày làm việc Sở T báo cáo UBND tỉnh quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất*”.

Tuy nhiên, theo kết quả khảo sát thực tế tại Công văn số 272 ngày 05-11-2018 và công văn số 81/UBND-TNMT ngày 18-4-2019 của UBND huyện C thể hiện “*Qua khảo sát thực tế khu vực đất cho thuê thì không phát sinh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông*”

nghiệp và không thu thập được phiếu điều tra; Tức là không có sự biến động so với hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định;

Và tại Quyết định số 33a/2018/QĐ-UBND ngày 21-12-2018 của UBND tỉnh Đ ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp: tại khu vực/vị trí Công ty T7 thực hiện dự án thuộc khu vực II huyện C - đường Đ (trước đây là đường Q-P) có hệ số điều chỉnh là 1,4.

Và tại Quyết định số 34/2019/QĐ-UBND ngày 18-12-2019 của UBND tỉnh Đ quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp thì hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp tại vị trí Công ty T7 thực hiện dự án là 1,0.

Do đó UBND tỉnh không có căn cứ để ra quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và không thể áp dụng điểm b khoản 1 Điều 9 Quyết định 1193 để quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất đối với Công ty T7 tại vị trí xã P, huyện C và tăng với hệ số $k=5.0$

Việc UBND tỉnh Đ ra Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/03/2020 phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7 với hệ số điều chỉnh tăng lên $k=5.0$ được căn cứ vào kết quả điều tra khảo sát của Công ty CP G - Đơn vị được thuê để tư vấn xác định giá đất tại Chứng thư thẩm định giá lập ngày 15/10/2019. Tuy nhiên, Chứng thư thẩm định giá của Công ty CP G là không hợp pháp, bởi:

+ Theo khoản 1 Điều 6 Quyết định 1193/QĐ-UBND.HC của UBND tỉnh Đ quy định : "*Thuê tư vấn xác định giá đất trong trường hợp Nhà nước ...cho thuê đất mà giá đất tính thu tiền sử dụng đất, giá đất tính thu tiền thuê đất ...của thửa đất hoặc khu đất có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên (tính theo Bảng giá đất)...*". Tại công văn số 2651/STNMT- CCQLĐĐ ngày 21-9-2017 và Công văn số 3265/STNMT-VPDKDD ngày 18-10-2018 của Sở T; Công văn số 272/UBND-TNMT ngày 05-11-2018 của UBND huyện C, thì thửa đất của Công ty T7 thuê có giá trị dưới 20 tỷ đồng, do đó, không thuộc trường hợp thuê tư vấn xác định giá đất.

+ Về mục đích thẩm định giá tại Phần 2 mục X báo cáo thể hiện “xác định giá đất cụ thể để thực hiện nghĩa vụ tài chính” chứ không phải mục đích “Điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất của UBND tỉnh”.

+ Về áp dụng phương pháp xác định giá đất: Theo mục 5 Chứng thư thẩm định giá, phương pháp xác định giá đất được Công ty CP G áp dụng là phương pháp so sánh trực tiếp và phương pháp chiết trừ. Trong khi đó, phương pháp xác định giá đất thuê đối với Công ty T7 được áp dụng là phương pháp hệ số điều chỉnh.

+ Công ty thẩm định giá đã lấy giá trị của 03 giao dịch chuyển nhượng về

đất ở có pháp lý đầy đủ, đất bằng phẳng tương ứng 03 vị trí thửa đất thuê của Công ty T7 để lấy giá trị chuyển nhượng nhân (x) 70% nhằm xác định đơn giá đất thuê của Công ty T7 là không đúng nguyên tắc thực hiện xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy định trình tự. thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp ban hành kèm theo Quyết định số 1193, đó là “*Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng.*” và không đúng với kết quả khảo sát của UBND huyện C.

+ Mặt khác, 03 giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại nông thôn mà Công ty CP G tiến hành thu thập khảo sát điều tra không có chữ ký xác nhận của những người được thu thập thông tin, Đơn vị tư vấn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh các phiếu điều tra này được tiến hành điều tra từ những người phát sinh giao dịch chuyển nhượng nói trên.

Do đó, Chứng thư thẩm định giá của Công ty CP G không phải là căn cứ pháp lý hợp pháp để UBND tỉnh căn cứ và ban hành Quyết định phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất đối với Công ty T7.

Và hệ số điều chỉnh giá đất $k=5.0$ mà UBND tỉnh áp dụng để tính thu tiền thuê đất đối với Công ty T7 là mâu thuẫn với các quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp từ các năm 2018 đến 2024. Tại quyết định số 46/2023/QĐ-UBND ngày 20-12-2023 (có hiệu lực từ ngày 01-01-2024) của UBND tỉnh Đ quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh, Phụ lục 2 -mục 9 (9.2) -Đất khu vực 2 (A-14) thì tại vị trí Công ty T7 thực hiện dự án là (Đoạn đối diện khu dân cư P) có hệ số điều chỉnh $k=2.0$.

Trong tất cả các Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất từ năm 2018 đến 2024 của UBND tỉnh không có quyết định nào quy định hệ số điều chỉnh giá đất lên $k=5.0$ và cũng không có doanh nghiệp thực hiện dự án nào có vị trí tương tự/thuận lợi hơn với vị trí của Công ty T7 bị áp dụng hệ số điều chỉnh lên $k=5.0$.

Do vậy, đối với việc quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh và tăng lên $k=5.0$ của UBND tỉnh Đ áp dụng riêng cho Công ty T7 là hoàn toàn không có căn cứ cơ sở và không đúng luật, kìm hãm tiến độ thực hiện dự án cũng như gây khó khăn cho doanh nghiệp.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND tỉnh Đồng Tháp, hủy Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/03/2020 của UBND tỉnh Đ.

2/ Đối với Thông báo số 1628/TB-CT nộp tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê ngày 24-12-2020 của Cục thuế tỉnh Đ:

Tại Mục C- Tính Thuế của Cơ quan thuế tại Thông báo số 1628:

(i) Tại mục 1.1. Đơn giá thuê đất là : 885.626đồng/m²

Đơn giá thuê đất này theo Danh sách các thửa đất xác định đơn giá thuê đất do Cục thuế tỉnh lập là sau khi nhân hệ số điều chỉnh K=5,0 và Ngày áp dụng đơn giá được Cục thuế tỉnh áp dụng lại là ngày 10-8-2018.

Trong khi đó, ngày 8-10-2018, UBND tỉnh Đ mới ban hành Quyết định số 325/QĐ-UBND-HC về việc thu hồi và giao đất cho Công ty T7 thuê; Và theo quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật đất đai 2013 về thời điểm tính tiền thuê đất được xác định "*Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất.*" Theo quy định này thì thời điểm tính tiền thuê đất đối với Công ty T7 là vào thời điểm UBND tỉnh quyết định cho thuê đất, tức là vào ngày 8-10-2018 chứ không phải ngày 10-8-2018. Tại phiên tòa ngày 22/8/2023, đại diện Cục thuế cho rằng do lỗi dịch chuyển văn bản ngày tháng nên có sự nhầm lẫn. Tuy nhiên, do đây là văn bản được ban hành bởi Cục thuế và áp dụng cho Công ty T7 nên cần phải được hủy bỏ những nội dung được cho là nhầm lẫn này.

Mặt khác, thời điểm Cục thuế áp dụng đơn giá thuê đất 885.626đ/m² là mâu thuẫn với Quyết định 34/2014/QĐ-UBND ngày 19-12-2014 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp 05 năm (2015-2019) đang có hiệu lực tại thời điểm 08-10-2018, xác định đơn giá đất ở nông thôn, khu vực II, phụ lục số 02 đường Q- P, đoạn từ cầu C đến cầu C tại vị trí 1 là 350.000đ/m², đối với diện tích đất sản xuất kinh doanh bằng 70% đơn giá đất ở nông thôn tức là bằng: 350.000đ/m² x 70% = 245.000đ/m²; và thời điểm Cục thuế áp dụng hệ số K=5,0 vào ngày 10-8-2018 cũng mâu thuẫn với Quyết định số 54/2017/QĐ-UBND ngày 21-12-2017 của UBND tỉnh Đ quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp: theo đó hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 là 1,3 chứ không phải 5,0.

(ii) Tại mục 1.4.1 Miễn tiền thuê đất: Cục thuế tỉnh đã không tính số tiền miễn tiền thuê đất mà Công ty T7 được hưởng là không đúng, bởi:

Theo khoản 2 Điều 19 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014; Quyết định số 799/QĐ-UBND-HC ngày 16-7-2018 của UBND tỉnh; Quyết định số 916/QĐ-UBND-HC ngày 09-8-2018 của UBND tỉnh thì Công ty T7 được "*miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản tối đa không quá 03 năm, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất và miễn tiền thuê đất 11 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản*". Tổng số năm Công ty T7 được miễn tiền thuê đất là 14 năm. Ngày 25/9/2018, Công ty T7 đã nộp hồ sơ kê khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp và ngày 18/10/2018, Công ty đã nộp văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất theo quy định. Thế nhưng, tại mục 14.1 của Thông báo số 1628. Cục thuế tỉnh Đồng Tháp đã để trống, không tính số tiền miễn tiền thuê đất mà Công ty T7 được hưởng là không đúng.

(iii) Tại mục 1.5, Cục thuế tính số tiền phải nộp ngân sách nhà nước là

39.558.986.250đ là không đúng, do: Cục thuế đã không khấu trừ số tiền miễn tiền thuê đất 14 năm mà Công ty T7 được hưởng; và do số tiền 39.558.986.250đ này được Cục thuế tính dựa trên hệ số K=5,0 mà UBND tỉnh quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất. Tuy nhiên quyết định điều chỉnh này của UBND tỉnh là trái quy định.

Căn cứ Điều 5 Thông tư 153/2011 ngày 11/11/2011 của Bộ T8 hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thì: *“Giá của 01m² đất tính thuế là giá đất theo mục đích sử dụng của thửa đất tính thuế do UBND tỉnh quy định và được ổn định theo chu kỳ 5 năm, kể từ ngày 01/01/2012; Trong trường hợp trong chu kỳ ổn định có sự thay đổi giá của 1m² đất tính thuế thì không phải xác định lại giá của 1m² đất tính thuế cho thời gian còn lại của chu kỳ; Trường hợp được nhà nước giao đất, cho thuê đất trong chu kỳ ổn định thì giá của 1m² đất tính thuế là giá đất theo mục đích sử dụng do UBND tỉnh quy định tại thời điểm được giao đất, cho thuê đất và được ổn định trong thời gian còn lại của chu kỳ”*.

Và căn cứ Khoản 5 Điều 14 Nghị định 45/2014 của Chính Phủ quy định thu tiền sử dụng đất *“Trường hợp căn cứ tính tiền sử dụng đất có thay đổi thì cơ quan thuế phải xác định lại tiền sử dụng đất phải nộp”*.

Vì vậy, đối với số tiền 39.558.986.250đ, Cục thuế cần phải xác định lại số tiền sử dụng đất đối với Công ty T7 theo quy định trên.

(iv) Tại mục 1.6, Cục thuế đã tính *“thời hạn nộp tiền chậm nhất 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo này; Chậm nhất là 90 ngày kể từ ngày ban hành thông báo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo Thông báo này”* là chưa có căn cứ, cơ sở, do:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai, theo đó: *“3. Trình tự, thủ tục cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được quy định:*

a) *Cơ quan Tài nguyên và môi trường hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trình UBND cấp có thẩm quyền quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;*

b) *Người được giao đất, cho thuê đất nộp tiền thuê đất đối với trường hợp cho thuê đất*

Theo quy định này thì thời điểm người thuê đất (Công ty T7) nộp tiền thuê đất được thực hiện sau khi Hợp đồng thuê đất được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký với Công ty T7. Khi Công ty T7 chưa ký hợp đồng thuê đất thì chưa phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất. Do đó, Cục thuế quy định thời hạn Công ty

T7 phải nộp tiền như nêu tại mục 1.6 là chưa có căn cứ thực hiện.

Vì vậy, cần phải hủy Thông báo số 1628/TB-CT nộp tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê ngày 24-12-2020 của Cục thuế tỉnh Đ.

Ông H trình bày: Lúc đầu ông không có chủ trương đầu tư tại Đồng Tháp, ông thực hiện dự án tại Long An. Sau đó, do có kêu gọi về làm tại địa phương, ông đã xem xét và đầu tư. Chi phí giá đã tính nên Công ty mới đầu tư tại Đồng Tháp. Việc nâng hệ số $k=5$ là không đúng, ảnh hưởng đến ông. Ông có yêu cầu tổ chức họp đối thoại, có luật sư của ông nhưng không thực hiện và có biên bản họp.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đ.

Ngày 08/10/2018 UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định 325 thu hồi đất và giao cho Công ty T7 thuê. Ngày 16/11/2018 Công ty được giao đất, thời hạn 50 năm. Công ty nhiều lần làm văn bản ký hợp đồng thuê đất nhưng không được trả lời. UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định 215 tăng giá trị, hệ số $k=5$. Cục Thuế ban hành Thông báo số 1628/TB-CT nộp tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê với hệ số $k=5$ là 39.558.896.250 đồng.

Công văn số 3265/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 18/10/2018 và Phụ lục kèm theo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ xác định giá trị tính thu tiền thuê đất của Công ty T7 nhỏ hơn 20 tỷ theo phương pháp hệ số điều chỉnh, đơn giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp vị trí 1 là 245.000 đồng/m² (kể cả đất thương mại dịch vụ), hệ số điều chỉnh giá đất từ năm 2018 đến năm 2022 dao động từ 1,0 đến 1,4. UBND tỉnh Đ lấy hệ số $k=5$ là giá quá cao, ảnh hưởng đến doanh nghiệp.

Quyết định số 215 không công bằng với các doanh nghiệp, không phù hợp pháp luật. Ngày 30/12/2020 mới soạn thảo hợp đồng, hợp đồng chưa ký, thông báo thuế không phù hợp, giá tính theo Quyết định 215 không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là đúng, Người kháng cáo không cung cấp gì mới để làm thay đổi nội dung vụ án. Đề nghị hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét

đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:*

Ngày 04/02/2021, Công ty TNHH T7 yêu cầu huỷ Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/03/2020 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7 và Thông báo số 1628/TB-CT ngày 24/12/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đ về tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê.

Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] *Xét kháng cáo của UBND tỉnh Đ và Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các Quyết định: Đúng quy định pháp luật.

[2.2] Về nội dung: Công văn số 3265/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 18/10/2018 và Phụ lục kèm theo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ xác định giá trị tính thu tiền thuê đất của Công ty TNHH T7 nhỏ hơn 20 tỷ nên đề nghị thống nhất theo phương pháp hệ số điều chỉnh, đơn giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp vị trí 1 là 245.000 đồng/m² (kể cả đất thương mại dịch vụ). Các Công văn số 2423/CT-THNVDT ngày 24/10/2018 của Cục thuế tỉnh Đ, Công văn số 2452/STC-QLG&CS ngày 31/10/2018 của Sở Tài chính tỉnh Đ, Công văn số 272/UBND-TNMT ngày 05/11/2018 và Công văn số 81/UBND-TNMT ngày 18/4/2019 của UBND huyện C đều có ý kiến thống nhất phương pháp xác định giá đối với khu đất Công ty TNHH T7 thuê theo Công văn số 3265 ngày 18/10/2018 của Sở T và theo các quyết định của UBND tỉnh Đ ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất từ năm 2018 đến năm 2022 dao động từ 1,0 đến 1,4. Tại Công văn số 272/UBND-TNMT ngày 05/11/2018 và Công văn số 81/UBND-TNMT ngày 18/4/2019 của UBND huyện C ý kiến qua khảo sát thực tế khu vực đất cho thuê thì không phát sinh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sản xuất kinh doanh và không thu thập được phiếu điều tra, không đủ điều kiện áp dụng quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T9. Tình hình thực tế địa phương không có sự biến động về giá đất. Tuy nhiên, tài liệu trong chứng thư thẩm định giá có ba phiếu thu thập thông tin về các thửa đất chuyển nhượng năm 2017 và năm 2019 nhưng không có chữ ký của người được điều tra và đất chuyển nhượng là đất ở nông thôn. Do đó, việc thẩm định giá trong Chứng thư thẩm định giá chưa phù hợp. Vì vậy, việc nâng hệ số K = 1,3 thành K = 5,0 là không đúng theo quy định tại Điều 1 của Thông tư 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ T8 và khoản 3 Điều 3 của Nghị định số

123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ.

Người bị kiện cung cấp văn bản số 3213/SKHĐT-HTĐT ngày 27/12/2019 thì Công ty có ý kiến trường hợp UBND tỉnh quyết định giá thuê đất theo đề nghị của Sở T (hệ số $k=5$) thì Công ty sẽ xem xét, quyết định kết thúc dự án nếu sau khi tính toán lại xét thấy dự án không đảm bảo hiệu quả. Trong trường hợp này, Công ty đề nghị UBND tỉnh xem xét, hỗ trợ các chi phí mà Công ty đã thực hiện trong quá trình triển khai dự án (bao gồm chi phí thiết kế, dự toán xây dựng, chi phí đăng ký sản phẩm của dự án và các chi phí thực hiện hồ sơ, thủ tục có liên quan). Biên bản họp ngày 20/12/2019 thì Công ty cũng có ý kiến như văn bản 3213/SKHĐT-HTĐT ngày 27/12/2019 đã trích.

Ngày 12/6/2020, Sở T có văn bản số 1775/STNMT-CCQLĐĐ gửi UBND tỉnh Đ báo cáo kết quả đối thoại với Công ty để giải quyết vướng mắc về tiền thuê đất đối với dự án nhà máy sản xuất thuốc thú y thủy sản đạt chuẩn GMP-WHO thì Sở T có ý kiến. UBND tỉnh có Thông báo số 58/TB-VPUBND ngày 23/3/2020 đề nghị Công ty N1: Trường hợp Công ty thống nhất với giá đất của Sở T thì chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định và thông báo cho doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần theo quy định. Trường hợp Công ty G1 trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, Sở T kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Công ty thực hiện theo Thông báo số 58/TB-CTUBND ngày 07 tháng 4 năm 2020 về việc kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là ông Nguyễn Thanh H2 tại buổi tiếp và làm việc với Công ty TNHH T7 để tháo gỡ khó khăn trong triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất thuốc thú y thủy sản đạt chuẩn GMP-WHO tại huyện C, lựa chọn 01 trong 02 phương án:

+ Trường hợp Công ty C2: Chuyển hình thức thuê đất từ trả tiền một lần sang trả tiền hàng năm. Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu điều chỉnh quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư của dự án đối với nội dung về hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá và trả tiền thuê đất hàng năm, sau đó Sở T tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quyết định cho thuê đất và thực hiện thủ tục chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định và thông báo cho doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

+ Trường hợp Công ty C3: Chấm dứt thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định khác có liên quan. Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu thu hồi quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư của dự án làm cơ sở để Sở T tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh T quyết định cho thuê đất của Công ty.

Công ty đề nghị Sở T phản ánh đến Ủy ban nhân dân tỉnh N cuộc họp hôm nay và Công ty Đ đối thoại trực tiếp giữa Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh, các sở

ngành liên quan với Công ty; trong đó có sự tham gia của bộ phận pháp chế của doanh nghiệp và các cơ quan thông tấn, báo chí để Công ty được trình bày những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai dự án và hướng tháo gỡ cho doanh nghiệp để tiếp tục được triển khai dự án. Sở T cũng thống nhất như ý kiến của Công ty.

Hồ sơ không thể hiện sau đó các bên tổ chức họp và chọn giải pháp nào, biên bản họp xác định ý kiến của các bên.

Ngày 24/12/2020, Cục thuế tỉnh Đ ra Thông báo số 1628 về nộp tiền thuê đất với đơn giá thuê là 885.626 đồng/m², thời điểm tính tiền thuê đất từ ngày quyết định giao đất cho thuê là ngày 08/10/2018. Đến ngày 30/12/2020, Sở T soạn thảo hợp đồng thuê đất và đề nghị Công ty TNHH T7 ký hợp đồng thuê đất trước ngày 05/01/2021, thời hạn thuê 50 năm tính từ ngày 08/10/2018. Như vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Công ty TNHH T7 chưa ký hợp đồng thuê đất nhưng Cục thuế ban hành thông báo nộp tiền thuê đất là không phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Việc thông báo nộp tiền thuê đất sau thời điểm có quyết định giao đất là không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đ kháng cáo không đưa ra được chứng cứ để làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện đề nghị.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đ phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30; 32; 116; Điều 193; khoản 1 Điều 241; Điều 348 và Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 1 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền

sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T9 quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Căn cứ Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ T8 – Bộ T9 quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ T8 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đ. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2023/HC-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T7.

Hủy Quyết định số 215/QĐ-UBND-HC ngày 05/03/2020 của UBND tỉnh Đ về phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty TNHH T7

Hủy Thông báo số 1628/TB-CT ngày 24/12/2020 của Cục Thuế tỉnh Đ về tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đ, mỗi người bị kiện phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Công ty TNHH T7 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số BI/2019/0006141 ngày 02/4/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đồng Tháp mỗi người bị kiện phải nộp 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0003012 ngày 14/11/2023 và Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đ đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0003006 ngày 07/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Loan).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương