

Bản án số: 169/2023/HC-PT

Ngày: 21-3-2023

“V/v khiếu kiện quyết định
hành chính về quản lý đất
đai”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn An

Các thẩm phán:

Ông Dương Tuấn Vinh

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 864/2022/TLHC-PT ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc “khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1741/2022/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 393/2023/QĐ-PT ngày 28/02/2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT; Địa chỉ: 808 A, Phường 8, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trần Quốc B; Cư trú tại: 242/20 C, phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Cục Trưởng Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở: 63 F, phường G, thành phố H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của người bị kiện: ông Nguyễn Tiến D – Phó Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Hữu C và ông Trần Chí T – Kiểm tra viên Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 86 I, phường K, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm và lời trình của các bên tham gia vụ kiện tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT (gọi tắt là Công ty VQT) nhận được Thông báo số 183/CV-CCT-Tb ngày 16/01/2019 của Chi cục Thuế huyện L “V/v Công ty TNHH SX TM VQT không chấp hành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất” với số tiền nợ thuế là 58.953.405 đồng. Qua liên hệ Chi cục Thuế huyện L, Công ty được biết tiền thuê đất tại Khu nông nghiệp Công nghệ cao, xã M, huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh đã bị tăng theo Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, Công ty bị thu tiền thuê đất không đúng theo Hợp đồng thuê đất số 6741/HĐ-TNMT ngày 25/10/2011 và truy thu của các năm trước không đúng theo quy định của pháp luật. Cụ thể là thu tiền thuê đất chu kỳ 05 năm tiếp theo từ 24/10/2014 đến ngày 23/10/2019 với đơn giá là 1.140 đồng/m²/năm trong khi theo Hợp đồng thuê đất số 6741/HĐ-TNMT thì đơn giá thuê đất là 380 đồng/m²/năm.

Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 không phù hợp với quy định của pháp luật theo Nghị định số 61/2010/NĐ-CP ngày 04/6/2010 về “*Chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn*” của Chính phủ; Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 “*Về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn*” của Chính phủ; Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 “*Về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn*” của Chính phủ. Bên cạnh đó, Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 áp dụng sai nội dung tăng giá thuê đất theo Công văn số 4577/UBND-CNN ngày 29/8/2013 của Ủy ban nhân dân Hồ Chí Minh (gọi tắt là UBND Thành phố). Đơn giá thuê mới 1.140 đồng/m² không áp dụng cho các nhà đầu tư đã được duyệt giá thuê trước ngày ký công văn này.

Công ty VQT đã khiếu nại Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 của Cục Thuế Thành phố.

Ngày 29/11/2018, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố ban hành Quyết định 61/QĐ-CT-KN “Về giải quyết khiếu nại của Công ty VQT”. Theo đó, không chấp nhận đơn khiếu nại của Công ty và giữ nguyên nội dung Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018.

Sau khi nhận được Quyết định 61/QĐ-CT-KN ngày 29/11/2018, Công ty tiếp tục gửi đơn khiếu nại lên Tổng cục Thuế và UBND Thành phố. Tuy nhiên, đến hết thời hạn giải quyết khiếu nại Công ty vẫn không nhận được kết quả giải

quyết và không có văn bản trả lời theo quy định của Luật Khiếu nại. Do đó, Công ty VQT đã khởi kiện Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 và Quyết định 61/QĐ-CT-KN ngày 29/11/2018 đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và cam đoan chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc. Công ty không còn yêu cầu khởi kiện nào khác.

**Người bị kiện Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:*

Theo văn bản số 9268/CT-QLĐ ngày 04/8/2020, Cục thuế Thành phố có ý kiến:

Căn cứ Công văn số 4577/UBND-CNN ngày 29/8/2013 về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất trong Khu nông nghiệp Công nghệ cao tại xã M, huyện L, với đơn giá thuê đất là 1.140 đồng/m²/năm. Đơn giá thuê đất này thay thế đơn giá thuê đất tại điểm a, mục 1 Công văn số 4088/UBND-CNN ngày 20/8/2010 của UBND Thành phố, Cục Thuế Thành phố ban hành Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 về đơn giá thuê đất cho kỳ tiếp theo từ ngày 24/10/2014 đến ngày 23/10/2019 với đơn giá thuê đất là: 1.140 đồng/m²/năm.

Công ty VQT không đồng ý đơn giá thuê đất tại Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 với lý do Công ty VQT không thuộc đối tượng điều chỉnh đơn giá thuê đất do hợp đồng thuê đất đã được duyệt giá có trước ngày Công văn 4577/UBND-CNN ngày 29/8/2013 của UBND Thành phố ban hành.

Công ty VQT đề nghị Cục Thuế Thành phố xác định lại tiền thuê đất theo Điều 2 Hợp đồng số 6741/HĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 25/10/2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường là 380 đồng/m²/năm.

Cục trưởng Cục Thuế Thành phố giải quyết khiếu nại theo thẩm quyền tại Quyết định số 61/QĐ-CT-KN ngày 29/11/2018 theo đó: *“Không công nhận nội dung đơn khiếu nại không số ngày 02/6/2018 của Công ty VQT - Giữ nguyên Thông báo số 8465 ngày 22/5/2018 về đơn giá thuê đất tại xã M, huyện L của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh. Yêu cầu Công ty VQT thực hiện Thông báo số 8465 ngày 22/5/2018 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh”*.

Ngày 03/7/2019, Cục Thuế Thành phố nhận được Công văn số 5620/VP-KT ngày 28/6/2019 của Văn phòng UBND Thành phố về việc giải quyết khiếu nại về đơn giá thuê đất của Công ty VQT, giao Cục Thuế Thành phố chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ban quản lý Khu nông nghiệp Công nghệ cao nghiên cứu, đề xuất trình UBND Thành phố xem xét, quyết định.

Thực hiện Công văn số 5620/VP-KT ngày 28/6/2019 của Văn phòng UBND Thành phố, Cục Thuế Thành phố ban hành Công văn số 7542/CT-QLĐ ngày 16/7/2019 gửi Sở Tài chính; Sở Tài nguyên và Môi trường; Ban quản lý Khu nông nghiệp Công nghệ cao xin ý kiến về đơn giá thuê đất của Công ty VQT thuê đất trong Khu nông nghiệp Công nghệ cao tại xã M, huyện L.

Cục Thuế Thành phố nhận được ý kiến của Sở Tài chính; Ban quản lý Khu Nông nghiệp Công nghệ cao. Ngày 16/9/2019, Cục Thuế Thành phố ban hành

Công văn số 10231/CT-QLĐ về việc đơn giá thuê đất của Công ty VQT thuê đất trong Khu nông nghiệp Công nghệ cao tại xã M, huyện L, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định.

Ngày 01/10/2019, Văn phòng UBND Thành phố ban hành Công văn số 9013/VP-KT giao Cục Thuế Thành phố chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ban quản lý Khu nông nghiệp Công nghệ cao giải quyết ý kiến của đơn vị.

Căn cứ quy định về điều chỉnh đơn giá thuê đất tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 6741/HĐ-TNMT-QHSĐĐ ngày 25/10/2011 và Công văn số 4577/UBND-CNN ngày 29/8/2013 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất trong Khu nông nghiệp Công nghệ cao tại xã M, huyện L.

Căn cứ ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 4770/STC-QLG ngày 01/8/2019 của Sở Tài chính về trường hợp thuê đất của Công ty VQT trong Khu nông nghiệp Công nghệ cao tại xã M, huyện L.

Căn cứ ý kiến của Ban quản lý Khu Nông nghiệp Công nghệ cao tại Công văn số 394/NNCNC-QLĐĐN ngày 29/7/2019 về việc đơn giá thuê đất trong Khu nông nghiệp Công nghệ cao Thành phố.

Cục Thuế Thành phố ban hành Công văn số 12302/CT-QLĐ ngày 28/10/2019 phúc đáp cho Công ty Cổ phần VQT:

“Căn cứ quy định về điều chỉnh đơn giá thuê đất tại khoản 1, điều 14, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; căn cứ Hợp đồng thuê đất số 6741/HĐ-TNMT-QHSĐĐ ngày 25/10/2011; ý kiến của Sở Tài chính; ý kiến của Ban quản lý Khu Nông nghiệp Công nghệ cao và Công văn báo cáo UBND Thành phố số 10231/CT-QLĐ của Cục Thuế, thì việc điều chỉnh đơn giá thuê đất cho chu kỳ tiếp theo từ ngày 24/10/2014 đến ngày 23/10/2019 đối với Công ty VQT áp dụng đơn giá thuê đất theo Công văn số 4577/UBND-CNN ngày 29 tháng 8 năm 2013 của UBND Thành phố là phù hợp và đúng quy định. Cục Thuế Thành phố đề nghị Công ty VQT thực hiện theo đơn giá thuê đất đã được ban hành tại Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 của Cục Thuế Thành phố.

Cục Thuế Thành phố thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất cho kỳ tiếp theo từ ngày 24/10/2014 đến ngày 23/10/2019 đối với Công ty VQT, áp dụng đơn giá thuê đất 1.140 đồng/m²/năm theo Công văn số 4577/UBND-CNN ngày 29/8/2013 của UBND Thành phố là phù hợp và đúng quy định.

**Người bị kiện Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 17051/CT-QLĐ ngày 14/12/2020 trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:*

Cục Thuế Thành phố đã có văn bản số 9268/CT-QLĐ ngày 04/8/2020 gửi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc nêu ý kiến của Cục Thuế đối với nội dung khiếu kiện của Công ty VQT.

Nay, Cục trưởng Cục Thuế có ý kiến đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không công nhận nội dung khiếu kiện của Công ty VQT và giữ nguyên Quyết định số 61/QĐ-GQKN ngày 29/11/2018.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1741/2022/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT về việc yêu cầu Tòa án xử hủy:

- Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 về đơn giá thuê đất tại xã M, huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 61/QĐ-CT-KN ngày 29/11/2018 về việc giải quyết khiếu nại đối với Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT (lần đầu) của Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2022, người khởi kiện Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, hủy Thông báo số 8465/TB-CT của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định số 61/QĐ-CT-KN ngày 29/11/2018 của Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và văn bản số 4577/UB-CNC ngày 29/8/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện Ông Trần Quốc B trình bày: Văn bản số 4577 của Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành sai trình tự thủ tục và nội dung không đúng theo quy định của pháp luật, đi ngược lại chính sách của Đảng và Nhà nước về chính sách hỗ trợ ưu đãi nông nghiệp công nghệ cao. Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh tăng giá thuê đất không đúng đối tượng. Công ty VQT đã ký hợp đồng thuê đất trước khi Văn bản số 4577 được ban hành nên không phải là đối tượng điều chỉnh tăng giá thuê đất theo nội dung công văn nói trên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện ông Trần Chí T trình bày: Việc điều chỉnh đơn giá thuê đất đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các văn bản được ban hành đúng trình tự, thủ tục và theo nội dung hướng dẫn của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Người bị kiện bảo lưu quan điểm như đã trình bày trong các văn bản và tại phiên tòa sơ thẩm. Đề nghị

Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Căn cứ nội dung Điều 2 hợp đồng thuê đất giữa Công ty VQT và UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 4577, việc nâng giá thuê đất của tất cả doanh nghiệp tại khu công nghệ cao sau khi kết thúc chu kỳ 5 năm ổn định lần đầu của bảng giá cũ là đúng theo quy định, đúng cam kết trong hợp đồng nên người khởi kiện cho rằng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng sai về đối tượng là do nhận thức của người khởi kiện mà không có căn cứ pháp luật để xem xét. Người khởi kiện có kháng cáo nhưng không có tình tiết, chứng cứ mới nên không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của người khởi kiện Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Năm 2009, UBND Thành phố ban hành quyết định đồng ý cho Công ty VQT được thuê đất trong Khu nông nghiệp Công nghệ cao tại xã M, huyện L để thực hiện Dự án đầu tư sản xuất chế phẩm sinh học phục vụ cho nông nghiệp và xây dựng điểm trình diễn rau an toàn. Theo đó Công ty VQT được thuê diện tích đất là 18.458m² với đơn giá thuê đất là 380 đồng/m²/năm. Đến năm 2018, Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 (sau đây gọi tắt là Thông báo số 8465) với nội dung điều chỉnh đơn giá thuê đất đối với Công ty VQT cho chu kỳ tiếp theo từ ngày 24/10/2014 đến ngày 23/10/2019 là 1.140 đồng/m²/năm. Không đồng ý với thông báo này nên Công ty VQT đã khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 8465 và các văn bản có liên quan là Quyết định số 61/QĐ-CT-KN ngày 29/11/2018 của Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Quyết định số 61) về việc giải quyết khiếu nại đối với Công ty VQT cũng như Công văn số 4577/UB-CNC ngày

29/8/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Công văn số 4577) “V/v điều chỉnh đơn giá thuê đất trong Khu nông nghiệp Công nghệ cao tại xã M, huyện L”.

[2.2] Xét kháng cáo yêu cầu hủy Thông báo số 8465 và Công văn số 4577:

[2.2.1] Về thẩm quyền, trình tự và thủ tục ban hành:

Tại Mục 1 Công văn số 4088/UBND-CNN ngày 20/8/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh xác định:

“1. Về đơn giá cho thuê đất:

a/ Chấp thuận đơn giá thuê đất đối với các dự án đầu tư trong Khu nông nghiệp Công nghệ cao tại xã M, huyện L là 380 đồng/m²/năm.

b/ Đơn giá thuê đất đối với các dự án đầu tư trong Khu nông nghiệp công nghệ cao tại xã M, huyện L (kể từ ngày UBND Thành phố ban hành Quyết định cho thuê đất) được ổn định trong thời gian 05 năm. Hết thời gian ổn định đơn giá cho thuê đất, Ban Quản lý Khu nông nghiệp Công nghệ cao có văn bản gửi Sở Tài chính để có ý kiến trình UBND Thành phố quyết định đơn giá cho thuê đất cho thời hạn tiếp theo theo quy định.”

Trên cơ sở đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 4509/STC-BVG ngày 27/5/2013, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Công văn số 4577 “Về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất trong Khu Nông nghiệp Công nghệ Cao tại xã M, huyện L”.

- Ngày 20/9/2013 Ban quản lý Khu nông nghiệp Công nghệ cao ban hành Công văn số 399/NNCNC-KHĐT “V/v điều chỉnh đơn giá thuê đất trong Khu Nông nghiệp Công nghệ cao tại xã M huyện L” thông báo cho các nhà đầu tư thứ cấp trong Khu về đơn giá thuê đất theo Công văn số 4577;

- Tại khoản 3 Điều 22 Nghị định 46/2014/NĐ-CP quy định: “*Sau thời kỳ ổn định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước, cơ quan thuế thông báo cho người thuê đất thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê đất, thuê mặt nước cho thời kỳ ổn định tiếp theo theo quy định của pháp luật tại thời điểm điều chỉnh.*”

- Tại điểm a, khoản 6 Điều 3, khoản 2 Điều 7 của Thông tư 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 về “*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*” của Bộ Tài Chính nêu rõ: “*Cơ quan thuế theo thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thực hiện xác định đơn giá thuê đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 4 Điều này.*” và “*Khi đến thời điểm phải điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; ... cơ quan thuế xác định lại đơn giá thuê đất và thông báo số tiền thuê đất phải nộp hàng năm của chu kỳ ổn định tiếp theo cho người thuê đất.*”

- Đến ngày 22/5/2018, Cục Thuế Thành phố ban hành Thông báo 8465 “Về đơn giá thuê đất tại xã M, huyện L” đối với Công ty VQT.

Như vậy, việc ban hành Công văn số 4577 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo số 8465 của Cục Thuế Thành phố là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đồng thời, việc ban hành Thông báo về đơn giá thuê đất hoàn toàn không phụ thuộc vào việc bên cho thuê đất và bên thuê đất ký tiếp Phụ lục hợp đồng đối với đơn giá thuê đất mới (nếu có).

[2.2.2] Về nội dung:

Theo quy định điểm b Mục 1 Công văn số 4088/UBND-CNN ngày 20/8/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh và trên cơ sở đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 4509/STC-BVG ngày 27/5/2013, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Công văn số 4577 “V/v điều chỉnh đơn giá thuê đất trong Khu nông nghiệp Công nghệ cao tại xã M, huyện L”, cụ thể:

“1. Đơn giá thuê đất đối với các dự án đầu tư trong Khu nông nghiệp Công nghệ cao tại xã M, huyện L là 1.140 đồng/m²/năm.

Đơn giá thuê đất này thay thế đơn giá thuê đất qui định tại điểm a, mục 1 Công văn số 4088/UBND-CNN ngày 20/8/2010 của UBND thành phố và được áp dụng kể từ ngày ký, không áp dụng đối với các dự án đầu tư đã được duyệt giá thuê đất trước ngày ký công văn này.”

Tại Điều 2 Hợp đồng thuê đất số 6741/HĐ- TNMT- QHSDD ngày 25/10/2011 giữa Công ty VQT với UBND Thành phố (do Sở Tài nguyên và Môi trường đại diện) có nội dung:

“ Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

- Đơn giá thuê đất là 380 đồng/m²/năm;*
- Số tiền thuê đất hàng năm là: 380 đồng/m²/năm x 18.493m² = 7.027.340 đồng.*

Đơn giá thuê đất nêu trên được ổn định trong thời gian 05 năm, kể từ ngày 24 tháng 10 năm 2009. Trong thời gian thuê đất, nếu có quy định điều chỉnh về đơn giá thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì Công ty VQT phải chấp hành theo đúng quy định.

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 24 tháng 10 năm 2009”.

Do đó có cơ sở để xác định chu kỳ ổn định 05 năm đầu tiên là từ ngày 24/10/2009 đến ngày 23/10/2014. Trong thời gian này đơn giá thuê đất ổn định là 380 đồng/m²/năm. Hết thời gian này, đơn giá thuê đất sẽ được điều chỉnh theo đúng quy định và Công ty VQT phải chấp hành theo sự điều chỉnh đó.

Tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ có nội dung: *“Đơn giá thuê đất, ... trả tiền hàng năm của mỗi dự án được ổn định 05 năm tính từ thời điểm được Nhà nước có quyết định cho thuê đất, ... Hết thời gian ổn định, Cục trưởng Cục thuế, Chi cục trưởng chi cục thuế điều chỉnh lại đơn giá thuê đất, ... áp dụng cho thời gian tiếp theo theo quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Nghị định này.”*

Bên cạnh đó tại khoản 2 Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP cũng quy định:

“Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:

a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất...đến người thuê đất..., đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất hoặc cơ quan Tài nguyên và môi trường.

b) Người thuê đất...phải nộp tiền thuê đất...theo đúng quy định tại Thông báo của Cơ quan Thuế”

Từ các căn cứ trên, theo chu kỳ 05 năm 01 lần, Cơ quan Thuế có thẩm quyền xác định lại đơn giá thuê đất, bên thuê đất có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất theo Thông báo. Thực hiện điều này, ngày 22/5/2018, Cục Thuế Thành phố đã ban hành Thông báo số 8465/TB-CT về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất đối với Công ty VQT cho chu kỳ tiếp theo từ ngày 24/10/2014 đến ngày 23/10/2019 lên: 1.140 đồng/m²/năm là đúng đối tượng, đúng quy định của pháp luật. Công ty việc Quốc Thịnh xác định chu kỳ ổn định đầu tiên từ ngày ký Hợp đồng thuê đất (25/10/2011) đến năm 2016, từ đó khiếu nại các Thông báo số 8465, Công văn số 4577 của Cục Thuế và UBND Thành phố là không có căn cứ.

[2.3] Xét kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định số 61 về giải quyết khiếu nại đối với Công ty VQT:

Do thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 được ban hành đúng pháp luật nên căn cứ quy định tại Điều 19 Luật Khiếu nại năm 2011 và pháp luật có liên quan, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 61/QĐ-CT-KN ngày 29/11/2018 có nội dung không công nhận đơn khiếu nại của Công ty VQT và giữ nguyên Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 là có cơ sở.

Từ các lẽ trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT là có căn cứ, đúng pháp luật. Nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện. Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí theo quy định.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1741/2022/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng: Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê

mặt nước; 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.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT về việc yêu cầu Tòa án xử hủy:

- Thông báo số 8465/TB-CT ngày 22/5/2018 về đơn giá thuê đất tại xã M, huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 61/QĐ-CT-KN ngày 29/11/2018 về việc giải quyết khiếu nại đối với Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT (lần đầu) của Cục trưởng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT phải chịu 300.000 đồng, được trừ tiền tạm ứng án phí mà Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại VQT đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0045858 ngày 18/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh (2);
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Đường sự (6);
- Lưu: HSVA (2), VP (5), 19b (NVC).

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

Lê Văn An