| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 121/2023/HC-PT
Ngày: 21-4-2023
V/v Khiếu kiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Việt Cường**

*Các thẩm phán:* Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Ông **Trần Đức Kiên.**

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông **Nguyễn Thành An** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Ông **Quách Hòa Bình** - Kiểm sát viên.

Ngày 21-4-2023, tại trụ sở. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 04/2023/TLPT-HC ngày 06-01-2023 về "Khiếu kiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế". Do Bản án hành chính sơ thẩm số 129/2022/HC-ST ngày 24-10-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1026/2023/QĐ-PT ngày 20-3-2023, giữa các đương sự:

***- Người khởi kiện:***

**Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam**; địa chỉ công ty: tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo pháp luật:*

- Ông **Nguyễn Viết Đ** - Chức vụ: Tổng Giám đốc công ty, vắng mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền (Giấy ủy quyền số 11/UQ-ĐTĐQ ngày 11-8-2022):*

- Ông **Võ Văn C** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty, có mặt tại phiên toà.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:*

- Luật sư **Nguyễn Thị Quỳnh M** - Văn phòng Luật sự G, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: thành phố Hà Nội, có mặt tại phiên tòa.

- Bà **Kiều Thị P** - Chức vụ: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam; địa chỉ cư trú: thành phố Đà Nẵng, có mặt tại phiên tòa.

- Bà **Ngô Mộng T** - Chuyên viên pháp chế, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam; địa chỉ cư trú: tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

***- Người bị kiện:***

**Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam**; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo pháp luật:*

- Ông **Nguyễn Văn T** - Chức vụ: Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 05-8-2022 và ngày 03-11-2022):*

- Ông **Nguyễn Việt X** - Chức vụ: Phó Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam có đơn xin xét xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Người khởi kiện trình bày:***

Ngày 11-5-2022, Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 3806/QĐ-CTQNA về việc ấn định số thuế phải nộp, theo đó Cục trưởng Cục thuế tỉnh quyết định ấn định thuế giá trị gia tăng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam phải nộp từ Quý 2-2021 đến Quý 4-2021, vì lý do công ty kê khai doanh thu tính thuế GTGT trên tờ khai từ Quý 2-2021 đến Quý 4-2021 đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, với giá chuyển nhượng thấp hơn giá giao dịch thông thường tại thời điểm chuyển nhượng.

Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam ấn định doanh thu chuyển nhượng bất động sản của công ty là: 856.824.780.000 đồng, giá đất được trừ là: 198.875.901.340 đồng, thuế GTGT đầu ra ấn định là: 59.813.534.424 đồng căn cứ theo quy định tại điểm b1, khoản 1, Điều 15 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19-10-2020 của Chính phủ. Tại khoản 5 quyết định này, Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam đưa ra chênh lệch giữa số thuế GTGT đầu ra Cơ quan thuế ấn định với số thuế GTGT đầu ra người nộp thuế tự kê khai là: 44.696.493.823 đồng và yêu cầu công ty nộp phần chênh lệch này và tiền chậm nộp về ngân sách Nhà nước sau khi nhận được quyết định.

Tại Quyết định số 3806/QĐ-CTQNA ngày 11-5-2022 của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam về việc ấn định số thuế phải nộp đối với hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty trong năm 2021, Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam cho rằng công ty thực hiện kê khai doanh thu tính thuế với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấp hơn giá giao dịch trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng, do đó đã ấn định tổng số thuế GTGT doanh nghiệp phải

nộp thêm là 44.696.493.823 đồng. Việc ấn định thuế của Cục trưởng cục thuế là không có cơ sở rõ ràng, cụ thể, bởi lẽ:

*Thứ nhất:* Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2021, Quý I năm 2021, Thanh tra thuế đã tiến hành thanh tra hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty, sau đó đã ra quyết định ấn định thuế với đơn giá ấn định cao nhất là 7.200.000 đồng/$m^2$. Vậy mà cũng trong năm 2021, đối với Quý II, III và Quý IV, Cục trưởng Cục thuế lại ấn định đơn giá với mức giá gần như gấp đôi là không có cơ sở.

*Thứ hai:* Trong thời gian gần đây, giá đất được phê duyệt cho các dự án trên địa bàn thị xã D cao nhất cũng chỉ khoảng 8.000.000 đồng/$m^2$. Cụ thể, ngày 18-5-2022, UBND tỉnh Quảng Nam vừa ban hành Quyết định số 1334/QĐUBND phê duyệt phương án giá đất dự án Khu đô thị ven sông D cũng tại phường Đ với mức giá cao nhất cho trục đường 20,5 m là 7.170.000 đồng/$m^2$, các trục đường còn lại chỉ xê dịch tầm hơn 5.000.000 đồng/$m^2$ và ban hành Quyết định số 1339/QĐ-UBND phê duyệt giá đất dự án nhà ở Khu dân cư số 1 mở rộng tại phường A với mức giá đường trục chính hai chiều 22,5 m là 8.011.000 đồng/$m^2$, các trục còn lại chỉ trên dưới 5.000.000 đồng/$m^2$. Có thể thấy các quyết định phê duyệt này mức giá cơ bản cũng tương đương so với Quyết định giá đất số 24/QĐ-UBND và số 43/QĐ-UBND về phê duyệt giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh là hợp lý. Vậy mà ở cùng một thời điểm, trên cùng một địa bàn, Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam lại ấn định mức thuế đối với các giao dịch trong quá khứ quá chênh lệch so với các quyết định phê duyệt giá đất của các dự án mới hình thành. Cụ thể là cũng tại phường Đ nhưng đối với Dự án khu đô thị N và N mở rộng lại bị Cục thuế tỉnh ấn định thuế với đơn giá hơn 15.000.000 đồng/$m^2$ cho toàn dự án là phi lý và không thể chấp nhận.

*Thứ ba:* Với áp lực tài chính do dịch bệnh, do các vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, sự thay đổi trong chính sách, quy trình thủ tục đầu tư xây dựng dự án của tỉnh, công ty buộc phải thực hiện phương án kinh doanh từ các năm trước theo hình thức bán buôn (bán sỉ, không bán lẻ), theo đó giá trị của các nền đất cũng được hạ xuống thấp nhất có thể để lựa chọn được các khách hàng lớn hợp tác cùng chia sẻ để giải tỏa áp lực dòng vốn, lợi nhuận rất thấp, nhưng thu hồi vốn nhanh nhất có thể. Mặt khác, lẽ ra công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện kinh doanh các dự án từ nhiều năm trước, chứ không phải năm 2021, nhưng việc đầu tư xây dựng các dự án của công ty thời gian qua gặp phải những khó khăn, trở ngại, thời gian bị kéo dài nằm ngoài sự kiểm soát của công ty. Tuy đến năm 2021 mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện chuyển nhượng cho khách hàng, nhưng công ty buộc phải thực hiện chuyển nhượng cho khách hàng với đơn giá đã cam kết từ các năm 2017, 2018 và 2019. Toàn bộ các giao dịch của công ty đều có hợp đồng, hóa đơn chứng từ rõ ràng, đảm bảo đầy đủ các quy định của pháp luật. Vì vậy, các khoản thuế ấn định mà Cục trưởng Cục thuế tỉnh đang ấn định cho công ty không phát sinh từ doanh thu thực tế đối với các nền đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

*Thứ tư:* Với chủ trương và chính sách áp đặt thuế theo giá thị trường như thế này vào thực tế của các dự án phát triển bất động sản là không hợp lý. Trong khi đó, văn bản ban hành của Bộ Tài chính về việc chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh bất động sản mới chỉ đang nằm ở mức độ chủ trương, đường lối, kế hoạch chống thất thu, chứ chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể, cũng như chưa có bất kỳ hành lang pháp lý nào để ấn định thuế. Căn cứ duy nhất để Cục trưởng Cục thuế tỉnh đưa ra giá ấn định là "Giá thị trường". Vậy khái niệm "Giá thị trường" là gì? khái niệm này rất mơ hồ và không chính xác, bởi thị trường luôn biến động. Việc ấn định thuế với căn cứ này là không có cơ sở pháp luật, không ai định được chính xác giá thị trường. Chưa kể đến việc trong bối cảnh cơ quan có thẩm quyền chưa kiểm soát được hoạt động của đội ngũ môi giới tự do, nhỏ lẻ hay còn gọi chung là "Cò đất" thì giá đất đang bị các thành phần này thổi lên cao, thông qua 2-3 "Cò" mới đến được khách hàng có nhu cầu mua thực. Vì vậy, giá đất bị đội lên cao rất nhiều, không đúng với giá trị thực tế của lô đất, cũng như giá kinh doanh thực tế của các chủ đầu tư. Đối với các lô đất công ty chuyển cho ông Nguyễn Hiền N và ông Trần Ngọc T, các cá nhân này thực hiện chuyển nhượng lại cho khách hàng với đơn giá bán lại, đã qua đầu tư một hoặc nhiều lần, nhưng đơn giá cũng tầm trên dưới 10.000.000 đồng/$m^2$, vậy mà Cục trưởng Cục thuế lại ấn định cho công ty, chủ đầu tư giao dịch lần đầu với đơn giá quá cao, ấn định đổ đông cho toàn dự án, vậy cơ sở ở đâu? nếu Cục trưởng Cục thuế cứ áp dụng chính sách này, thì các chủ đầu tư sẽ bị thiệt hại vô cùng nghiêm trọng, phải gánh chịu thêm những gánh nặng tài chính vô lý dẫn tới các tranh chấp, kiện tụng và những hệ lụy về an ninh trật tự và an toàn xã hội, gây khủng hoảng nghiêm trọng tới các nhà đầu tư và thu hút đầu tư tại địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Vì vậy, công ty yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ Quyết định số 3806/QĐ-CTQNA ngày 11-5-2022 của Cục thuế tỉnh Quảng Nam về việc ấn định số tiền thuế phải nộp, do nội dung của quyết định ban hành không đúng thực tế kinh doanh của doanh nghiệp.

***- Người bị kiện trình bày*:**

Quyết định số 3806/QĐ-CTQNA ngày 11-5-2022 của Cục thuế tỉnh Quảng Nam về việc ấn định số tiền thuế phải nộp đã ban hành đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và nội dung.

Ngày 08-3-2022, Cục thuế tỉnh Quảng Nam nhận được Văn bản số 32/CV-ĐTĐQ ngày 04-3-2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam về việc giải trình theo nội dung tại Thông báo số 38/TB-CTQNA ngày 23-02-2022 của Cục thuế tỉnh Quảng Nam và đính kèm theo hồ sơ, tài liệu.

Qua phân tích hồ sơ gửi kèm văn bản giải trình, Cục thuế tỉnh nhận thấy công ty kê khai giá đất chuyển nhượng để xác định doanh thu tính thuế GTGT thấp hơn giá đất UBND tỉnh Quảng Nam quy định, thấp hơn giá giao dịch thông thường trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng. Do đó, ngày 25-3-2022, Cục thuế tỉnh ban hành Thông báo số 61/TB-CTQNA (lần 2) yêu cầu công ty giải trình, khai bổ sung hồ sơ khai thuế GTGT theo quy định. Ngày 07-4-2022, Cục

thuế tỉnh nhận được Văn bản số 56/CV-ĐTĐQ ngày 04-4-2022 của công ty về việc giải trình Thông báo số 61/TB-CTQNA ngày 25-3-2012 của Cục thuế tỉnh Quảng Nam. Nội dung giải trình của công ty không chứng minh số thuế GTGT đã kê khai là đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 13-4-2022, Cục thuế tỉnh ban hành Giấy mời số 2661/GM-CTQNA mời người đại diện pháp luật và Kế toán trưởng của công ty làm việc để giải thích lý do, căn cứ ấn định thuế, số thuế ấn định theo quy định của Luật Quản lý thuế. Ngày 05-5-2022, ông Nguyễn Viết Điện và bà Thiều Thị P (đại diện công ty) đã đến làm việc với Phòng Thanh tra - Kiểm tra số 3, thuộc Cục thuế tỉnh Quảng Nam.

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, Cục thuế tỉnh xác định giá đất ấn định bình quân của từng dự án để xác định doanh thu tính thuế GTGT như sau:

- Dự án N Riverside mở rộng tại phường Đ 15.050.000 đồng/$m^2$.
- Dự án N Riverside tại phường Đ và phường N 15.050.000 đồng/$m^2$.
- Dự án Khu phố chợ B tại phường B 12.950.000 đồng/$m^2$.
- Dự án Đ Riverside tại phường N 10.850.000 đồng/$m^2$.

**Số thuế ấn định:**

Căn cứ giá đất ấn định nêu trên, doanh thu chuyển nhượng bất động sản ấn định (đã bao gồm thuế GTGT) là 856.824.780.000 đồng, thuế GTGT đầu ra là 59.813.534.424 đồng, chênh lệch thuế GTGT đầu ra tăng thêm so với thuế GTGT đầu ra do Công ty kê khai là 44.696.493.823 đồng.

Căn cứ doanh thu tính thuế GTGT, thuế GTGT đầu ra ấn định như đã nêu trên, Cục thuế tỉnh xác định số thuế GTGT phải nộp theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 15 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 và theo quy định của Luật Thuế GTGT như sau: Số thuế GTGT ấn định phải nộp là 44.696.493.823 đồng, trong đó: Qúy 2-2021 là 3.564.010.403 đồng, hạn nộp ngày 02-8-2021; Qúy 3-2021 là 3.124.224.418 đồng, hạn nộp ngày 01-11-2021 và Qúy 4-2021 là 38.008.259.002 đồng, hạn nộp ngày 07-02-2022.

Về thẩm quyền ký, ban hành Quyết định ấn định: Ông Nguyễn Việt X, Phó Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam, người ký Quyết định số 3806/QĐ-CTQNA ngày 11-5-2022, được Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam giao quyền ấn định thuế tại Quyết định số 9875/QĐCTQNA ngày 29-12-2021.

*Giải thích, làm rõ một số nội dung trong Bản trình bày ý kiến ngày 06-7-2022 của bên khởi kiện.*

**1.** Bên khởi kiện cho rằng, trong năm 2021, Cục thuế tỉnh Quảng Nam tiến hành kiểm tra tại trụ sở người nộp thuế và thực hiện ấn định thuế, giá đất ấn định cao nhất là 7.200.000 đồng/$m^2$. Nội dung trình bày nêu trên là chưa chính xác, lý do: Qua kiểm tra thuế tại trụ sở người nộp thuế theo Quyết định số 5566/QĐCTQNA ngày 16-7-2021, Cục thuế tỉnh Quảng Nam đã ban hành Quyết định ấn định thuế số 7847/QĐ-CTQNA ngày 15-10-2021, giá đất ấn định như sau:

- Dự án N Riverside, năm 2019 ấn định giá đất chuyển nhượng bình quân 14.700.000 đồng/$m^2$ (giá ấn định bình quân đã bao gồm thuế GTGT là 16.242.512 đồng/$m^2$), giá đất chuyển nhượng ấn định cao nhất là 17.640.000 đồng/$m^2$ (giá ấn định cao nhất đã bao gồm thuế GTGT là 19.274.387 đồng/$m^2$).

- Dự án Đ Riverside, năm 2021 ấn định giá đất chuyển nhượng bình quân 6.227.168 đồng/$m^2$ (giá ấn định bình quân đã bao gồm thuế GTGT là 6.561.061 đồng/$m^2$), giá đất chuyển nhượng ấn định cao nhất là 8.640.000 đồng/$m^2$ (giá ấn định cao nhất đã bao gồm thuế GTGT là 9.213.177 đồng/$m^2$).

Mặc khác, tại thời điểm kiểm tra và ban hành quyết định ấn định thuế, Cục thuế tỉnh căn cứ cơ sở dữ liệu thực tế thu thập được tại thời điểm đó, do hạn chế về thời gian trong một cuộc kiểm tra theo quy định của Luật Quản lý thuế, nên việc xác định mức giá đất ấn định có thể chưa sát với thực tế cho từng dự án. Vì vậy, tại Quyết định số 3806/QĐ-CTQNA ngày 11-5-2022, Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam ấn định giá chuyển nhượng bất động sản phù hợp với cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng bất động sản thực tế phát sinh trên địa bàn thị xã D.

**2.** Bên khởi kiện cho rằng, mặc dù năm 2021, công ty mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng thực tế công ty đã ký hợp đồng "Hứa bán" từ những năm trước (năm 2018, năm 2019), nên việc Cục thuế tỉnh Quảng Nam ấn định giá đất năm 2021 là không phù hợp. Nội dung trình bày và hồ sơ chứng minh kèm theo của bên khởi kiện là chưa đủ cơ sở pháp lý để Cục thuế xem xét ấn định theo giá chuyển nhượng của các năm trước, lý do:

- *Thứ nhất:* Về thời điểm xác định doanh thu tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản được pháp luật quy định như sau: Tại khoản 4 Điều 8 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31-12-2013 của Bộ Tài chính quy định thời điểm tính thuế GTGT; tại tiết a1 khoản 1 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18-6-2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xác định doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

- *Thứ hai:* Các hợp đồng "Hứa bán" cho các cá nhân (gồm các ông/bà: Nguyễn Hiền N, Nguyễn H và Trần Ngọc T) không phải là hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản theo quy định pháp luật; mặc khác, hợp đồng được ký từ năm 2018, năm 2019, nhưng số tiền ứng trước của bên mua để thực hiện hợp đồng đều được thanh toán trong năm 2021. Do đó, không có căn cứ để xác định công ty đã chuyển nhượng bất động sản và thu tiền trong năm 2018, năm 2019.

Trong năm 2021, công ty ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiền N 251 lô đất (ký hợp đồng chuyển nhượng từng lô đất), tổng diện tích là 62.411 $m^2$ với tổng giá trị chuyển nhượng là 340.226.372.260 đồng (giá đất chuyển nhượng bình quân: 5.451.384 đồng/$m^2$). Cùng trong năm 2021, ông Nguyễn Hiền N chuyển nhượng 168 lô đất (trong số 251 lô đất đã mua của công ty) cho các cá nhân khác, tổng diện tích là 39.085 $m^2$ với tổng giá trị chuyển nhượng là 513.683.913.591 đồng, thu về lợi nhuận 303.525.423.991 đồng và đến ngày 10-8-2022, ông N tiếp tục chuyển nhượng 34 lô đất (trong số 251 lô đất đã mua của công ty) cho các cá nhân khác, tổng diện tích là 9.419 $m^2$ với tổng giá trị chuyển

nhượng là 171.582.204.295 đồng, thu về lợi nhuận 120.701.928.435 đồng. Như vậy, việc công ty chuyển nhượng 251 lô đất cho ông Nguyễn Hiền N với giá đất chuyển nhượng nêu trên là không theo giá giao dịch thông thường trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng và có dấu hiệu tránh thuế. Căn cứ pháp luật quy định nêu trên và thực tế ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất nền của công ty, Cục thuế tỉnh Quảng Nam căn cứ cơ sở dữ liệu về giá đất thực tế phát sinh trong năm 2021 để ấn định thuế là hoàn toàn phù hợp với pháp luật về thuế.

Riêng đối với trường hợp công ty ký hợp đồng dịch vụ môi giới và tiếp thị độc quyền dự án Khu phố chợ B với Công ty Cổ phần Địa ốc F vào ngày 01-10-2017, Cục thuế tỉnh Quảng Nam nhận thấy:

*- Tại Hợp đồng số 52/2017/HĐ/FR-ĐQ ngày 01-10-2017 và Phụ lục 05 kèm theo Hợp đồng:*

Đơn giá đất nền công ty giao cho Công ty Cổ phần Địa ốc F môi giới và bao tiêu là: 5.000.000 đồng/$m^2$, thời gian ký kết hợp đồng công chứng QC nền đất từ Quý 2-2019 đến quý 4-2019. Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc F được quyền quyết định giá bán các sản phẩm đất nền của dự án cho khách hàng và công ty cam kết không có bất kỳ can thiệp nào vào giá bán sản phẩm. Số tiền chênh lệch giữa giá bán các sản phẩm tại dự án và đơn giá quy định (5.000.000 đồng/$m^2$) được coi là phí dịch vụ môi giới độc quyền bất động sản của Công ty Cổ phần Địa ốc F.

Căn cứ nội dung ghi trong Hợp đồng số 52 nêu trên, việc công ty ký hợp đồng trực tiếp với khách hàng, lập hóa đơn GTGT để kê khai thuế với đơn giá đất nền 5.000.000 đồng/$m^2$ là không phản ánh đúng đơn giá đất nền thực tế chuyển nhượng, làm giảm số thuế GTGT phát sinh.

Do đó, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 129/2022/HC-ST ngày 24-10-2022, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam:***

Căn cứ Điều 30, Điều 31, khoản 1, 2 Điều 3, Điều 115, Điều 116, Điều 164, điểm b khoản 1 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 18 Điều 3, khoản 4 Điều 19, khoản 2 Điều 50 của Luật Quản lý thuế năm 2019; tiết b1 điểm b khoản 1 Điều 15, Điều 16 của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19-10-2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; khoản 2 Điều 32 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam:

Huỷ Quyết định số 3806/QQĐ-CTQNA ngày 11-5-2022 của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam về việc ấn định số thuế phải nộp.

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

- Ngày 03-11-2022, Cục thuế tỉnh Quảng Nam kháng cáo bản án.

*Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật.*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, người bị kiện kháng cáo bản án; đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Người kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa và giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện; người khởi kiện đề nghị bác kháng cáo. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính:

- Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

[2.1]. Về tố tụng:

Quyết định số 3806/QĐ-CTQNA ngày 11-5-2022 của Cục thuế tỉnh Quảng Nam về việc ấn định số tiền thuế phải nộp có nội "Làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân…" nên là quyết định hành chính và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của công ty bị ảnh hưởng, nên khởi kiện yêu cầu huỷ quyết định này. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xác định đơn khởi kiện còn trong thời hiệu, nên thụ lý và xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế" là đúng quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Về tính hợp pháp của Quyết định số 3806/QQĐ-CTQNA ngày 11-5-2022:

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 19, Điều 50 của Luật Quản lý thuế năm 2019; Điều 16 của Nghị định số 126/NĐ-CP ngày 19-10-2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế, thì Quyết định số 3806/QQĐ-CTQNA ngày 11-5-2022 của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam về việc ấn định số thuế phải nộp là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và thời hạn ban hành.

- Qua phân tích Tờ khai thuế Giá trị gia tăng (GTGT) Quý 2-2021, Quý 3-2021 và Quý 4-2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam,

Cục thế tỉnh Quảng Nam đã ban hành thông báo yêu cầu công ty giải trình, bổ sung thông tin về giá chuyển nhượng bất động sản. Sau khi nhận được văn bản giải trình của công ty, qua phân tích hồ sơ gửi kèm văn bản giải trình, Cục thuế tỉnh Quảng Nam cho rằng công ty kê khai giá đất chuyển nhượng để xác định doanh thu tính thuế GTGT thấp hơn giá đất UBND tỉnh Quảng Nam quy định, thấp hơn giá giao dịch thông thường trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng. Do đó, Cục thế tỉnh Quảng Nam đã ban hành thông báo yêu cầu công ty giải trình, khai bổ sung hồ sơ khai thuế theo quy định, nhưng nội dung giải trình của công ty không chứng minh số thuế GTGT đã khai là đúng quy định của pháp luật, do đó Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam đã ban hành Quyết định số 3806/QQĐ-CTQNA ngày 11-5-2022 về việc ấn định số thuế phải nộp đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam.

Lý do ấn định thuế: Cục thuế tỉnh Quảng Nam cho rằng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam kê khai doanh thu tính thuế GTGT trên tờ khai từ Quý 2-2021 đến Quý 4-2021 đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản với giá chuyển nhượng thấp hơn giá giao dịch thông thường trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng. Công ty thuộc trường hợp ấn định thuế theo quy định tại khoản 3, khoản 8 Điều 14 của 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.

Ngày 19-8-2022, Cục thuế tỉnh Quảng Nam có Văn bản số 7200/CTQNA-TTKT3 về việc trình bày ý kiến theo yêu cầu của người khởi kiện tại Thông báo số 93/TLST-HC ngày 01-8-2022 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Tại văn bản này, Cục thuế tỉnh Quảng Nam cho rằng giá chuyển nhượng bất động sản công ty kê khai thuế GTGT bình quân là 5.915.684 đồng/$m^2$; giá đất phổ biến trên thị trường là 17.100.000 đồng/$m^2$. Nếu lấy giá đất do UBND tỉnh quy định là giá gốc để so sánh, thì giá đất phổ biến trên thị trường bình quân tại thời điểm, từng vị trí cao hơn giá đất UBND tỉnh quy định từ 02 đến 05 lần, từ đó Cục thuế tỉnh Quảng Nam căn cứ vào cơ sở dữ liệu: (**1**) Giá đất trên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các dự án do công ty làm chủ đầu tư đã kê khai thuế tại Chi cục thuế khu vực D - D; (**2**) Giá đất chuyển nhượng bất động sản tại các dự án tương đương trên địa bàn thị xã D của các doanh nghiệp kinh doanh cùng ngành nghề và (**3**) Giá đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất của các dự án trên địa bàn thị xã D (giá đất trúng đấu giá cao hơn giá đất UBND tỉnh quy định từ 3,1 đến 9,2 lần).

Trên sơ sở các căn cứ nêu trên (có tài liệu kèm theo), Cục thuế tỉnh Quảng Nam xác định giá đất ấn định bình quân của từng dự án đế xác định doanh thu tính thuế GTGT như sau: Dự án N Riverside mở rộng tại phường Đ: 15.050.000đồng/$m^2$; dự án N Riverside tại phường Đ và phường N: 15.050.000đồng/$m^2$; dự án Khu phố chợ B tại phường B: 12.950.000đồng/$m^2$ và dự án Đ Riverside tại phường N: 10.850.000đồng/$m^2$.

Căn cứ giá đất ấn định nêu trên, doanh thu chuyển nhượng bất động sản ấn định (đã bao gồm thuế GTGT) là 856.824.780.000 đồng, thuế GTGT đầu ra là

59.813.534.424 đồng, chênh lệch thuế GTGT đầu ra tăng thêm so với thuế GTGT đầu ra do công ty kê khai là 44.696.493.823 đồng.

Qua xem xét lý do ấn định thuế, có cơ sở để xác định: Trong các năm 2017, năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam được UBND tỉnh Quảng Nam chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn chủ đầu tư 04 dự án (dự án N Riverside tại phường Đ và phường N ngày 19-5-2017; dự án Đ Riverside tại phường N ngày 26-6-2017; dự án Khu phố chợ B ngày 03-11-2017 và dự án N Riverside mở rộng ngày 16-7-2018). Sau khi dự án được chấp thuận và triển khai dự án đến năm 2021 các dự án đã hoàn thành và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên công ty đã tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong các dự án này cho các cá nhân để thu hồi vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Qua xem xét giá chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam cung cấp trong các tờ khai tính thuế GTGT, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Về doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản làm căn cứ tính thuế, theo quy định tại tiết a1, điểm a, khoản 1 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18-6-2014 của Bộ Tài chính quy định:

*"a1. Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được xác định theo giá thực tế chuyển nhượng bất động sản theo hợp đồng chuyển nhượng, mua bán bất động sản phù hợp với quy định của pháp luật (bao gồm cả các khoản phụ thu và phí thu thêm nếu có).*

*Trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng, mua bán bất động sản thấp hơn giá đất tại bảng giá đất do Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng bất động sản thì tính theo giá đất do Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng bất động sản…".*

Như vậy, việc xác định doanh thu tính thuế trong hoạt động chuyển nhượng bất động sản để làm căn cứ tính thuế được lấy từ các hợp đồng chuyển nhượng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam với bên nhận chuyển nhượng trong 4 dự án này. Nếu mức giá thoả thuận giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam với bên nhận chuyển nhượng thấp hơn giá do UBND tỉnh Quảng Nam quy định thì tính theo giá do UBND tỉnh Quảng Nam quy định tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng bất động sản.

Đối với 04 dự án nêu trên, việc xác định giá chuyển nhượng cho từng vị trí, từng loại đường trong đó có 03 dự án đó là Dự án N Riverside tại phường Đ và phường N; dự án Đ Riverside tại phường N và dự án N Riverside mở rộng có giá đều không thấp hơn giá đất UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại các quyết định phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất của 03 dự án nêu trên và phù hợp với Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 21-12-2020 ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam trong Bảng tổng hợp giá đất năm 2021 của Cục thuế tỉnh Quảng Nam cung cấp. Riêng đối với Dự án Khu phố chợ B có một số lô đất chuyển nhượng thấp hơn so với giá do UBND

tỉnh quy định tại thời điểm chuyển nhượng. Vì vậy, Cục thuế tỉnh Quảng Nam xem xét ấn định thuế theo quy định của pháp luật là có căn cứ.

Tuy nhiên, việc xác định giá đất để tính thuế là giá giao dịch thông thường trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng mà Cục thuế tỉnh Quảng Nam cung cấp như: Giá đất tại các trang mạng xã hội rao bán các lô đất của dự án; giá đất các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các dự án do công ty làm chủ đầu tư đã kê khai thuế tại Chi cục thuế khu vực D - D; giá đất chuyển nhượng bất động sản tại các dự án tương đương trên địa bàn thị xã D của các doanh nghiệp kinh doanh cùng ngành nghề; giá đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất của các dự án trên địa bàn thị xã D, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Về giá chuyển nhượng là giá bán lẻ đối từng thửa đất, từng vị trí, trong dự án, còn giá chuyển nhượng đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam là chuyển nhượng theo giá bán buôn để cho các bên nhận chuyển nhượng như các ông Nguyễn Hiền N 251 lô, Nguyễn H 75 lô, Trần Ngọc T 254 lô; hợp đồng môi giới và tiếp thị độc quyền với Công ty Cổ phần địa ốc F 139 lô và một số cá nhân khác. Sau khi nhận chuyển nhượng và môi giới họ tiếp tục chuyển nhượng lại cho các cá nhân nhận chuyển nhượng và qua nhiều lần chuyển nhượng trên thị trường với nhiều giá đất khác nhau mà Cục thuế tỉnh Quảng Nam thu thập làm căn cứ xác định giá giao dịch thông thường trên thị trường để căn cứ ấn định thuế là không phù hợp, không phát sinh doanh thu thực tế hoạt động kinh doanh đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam là chủ các dự án này.

Về căn cứ ấn định thuế theo quy định tại tiết b1 điểm b khoản 1 Điều 15 của Nghị định 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: *"Căn cứ cơ sở dữ liệu của cơ quan quản lý thuế và cơ sở dữ liệu thương mại; tài liệu và kết quả kiểm tra, thanh tra còn hiệu lực; kết quả xác minh; số tiền thuế phải nộp bình quân tối thiểu của 03 cơ sở kinh doanh cùng mặt hàng, ngành, nghề, quy mô tại địa phương; trường hợp tại địa phương, cơ sở kinh doanh không có hoặc có nhưng không đủ thông tin về mặt hàng, ngành, nghề, quy mô cơ sở kinh doanh thì lấy thông tin của cơ sở kinh doanh tại địa phương khác để thực hiện ấn định theo từng yếu tố"*. Tuy nhiên, trong quá trình áp dụng, Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam chỉ căn cứ vào kết quả xác minh 2 doanh nghiệp đó là Công ty Cổ phần địa ốc F và Công ty Cổ phần M, nhưng 02 doanh nghiệp này không làm chủ đầu tư, kinh doanh cùng một mặt hàng, ngành nghề, quy mô, không thực hiện bất kỳ dự án nào trên địa bàn thị xã D (đã được UBND thị xã D xác nhận tại Công văn số 202/UBND ngày 17-10-2022 về việc xác nhận thông tin phục vụ giải quyết vụ án). Do đó, căn cứ ấn định thuế của Cục Trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam để ban hành Quyết định số 3806/QQĐ-CTQNA ngày 11-5-2022 là không phù hợp.

Ngoài ra, qua kiểm tra các chứng cứ do Cục thuế tỉnh Quảng Nam cung cấp, thấy rằng: Giá thị trường bất động sản trên các trang mạng xã hội rao bán các lô đất của dự án không phải là *"Cơ sở dữ liệu thương mại"* theo quy định tại khoản 18 Điều 3 của Luật Quản lý thuế năm 2019; danh sách tổ chức, cá nhân

chuyển nhượng bất động sản kê khai, nộp thuế tại Chi Cục thuế D - D. Trong đó, có một số chứng cứ người bị kiện cung cấp của năm 2022, sau thời gian ấn định thuế năm 2021 là không phù hợp trong việc xác định giá đất tại thời điểm ấn định thuế. Một số chứng cứ xác định giá đất trên thị trường trong năm 2021 và quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại thị xã D trong năm 2021, nhưng đây chỉ là giá bán lẻ của những người chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng; giá của từng thửa đất cùng loại của các chứng cứ mà Cục thuế tỉnh Quảng Nam cung cấp tăng, giảm không ổn định, không phải là giá giao dịch thông thường trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng; không cùng quy mô và không phù hợp với điều kiện kinh doanh bất động sản của các doanh nghiệp được UBND tỉnh Quảng Nam chấp thuận làm chủ dự án là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam.

Ngoài ra, cũng trong Quý 1-2021, Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 7847/QĐ-CTQNA ngày 15-10-2021 về ấn định doanh thu để tính thuế GTGT đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam, 04 Dự án N Riverside tại phường Đ và phường N; dự án Đ Riverside tại phường N, với lý do ấn định: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam chuyển nhượng bất động sản cho người mua với giá bán ghi trên hoá đơn thấp hơn giá giao dịch thông thường trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng, với giá ấn định thấp hơn giá tại cùng dự án này. Quyết định này đã được Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam chấp thuận và đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp thuế theo quyết định. Tuy nhiên, trong Quý 2-2021, Quý 3-2021 và Quý 4-2021, thì Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 3806/QQĐ-CTQNA ngày 11-5-2022 về việc ấn định số thuế phải nộp với giá đất được ấn định của các dự án quá chệnh lệnh theo quyết định là không phù hợp, bởi lẽ: Trong năm 2021, trong kỳ đại dịch Covid-2019 bùng phát, thị trường giao dịch bất động sản trong cả nước nói chung và địa bàn Quảng Nam nói riêng không có nhiều biến động, hầu hết các dự án đầu tư bất động sản đều không tăng về giá. Do đó, việc Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 3806/QQĐ-CTQNA ngày 11-5-2022 về việc ấn định số thuế phải nộp thiếu cơ sở vững chắc, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam.

Từ những phân tích nêu trên, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định "*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam; huỷ Quyết định số 3806/QQĐ-CTQNA ngày 11-5-2022 của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam về việc ấn định số thuế phải nộp"* là có căn cứ, đúng pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của Cục thuế tỉnh Quảng Nam đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4]. Về án phí:

Do kháng cáo không được chấp nhận, nên Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

**1.** Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

- Bác kháng cáo của người bị kiện là Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam.

- Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 129/2022/HC-ST ngày 24-10-2022 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

**2.** Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 18 Điều 3, khoản 4 Điều 19, khoản 2 Điều 50 của Luật Quản lý thuế năm 2019, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đ - Quảng Nam:

- Huỷ Quyết định số 3806/QQĐ-CTQNA ngày 11-5-2022 của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam về việc ấn định số thuế phải nộp.

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

**4.** Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000261 ngày 10-11-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam; Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Nam đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

**Phạm Việt Cường**