TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 1200/2018/DS-PT
Ngày: 27/12/2018
V/v Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thụy Vi

Các Thẩm phán: Ông Trần Nam Bình

Bà Đỗ Thị Kim Phượng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đặng Thị Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Nguyễn Văn Hoàng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 và ngày 27 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 204/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 5 năm 2018 về việc "Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 229/2018/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4949/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 9669/2018/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1957

Trú tại: phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trung H, địa chỉ: thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số công chứng 00020226 lập ngày 16/10/2017 tại Văn phòng Công chứng Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bị đơn: Công ty TNHH Phát triển P

Trụ sở: phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Việt T2, địa chỉ: Lầu 10 Tòa nhà Lawrence S.Ting, số 801 đường Nguyễn Văn Linh, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 1485/PMH-PV.2018 lập ngày 26/10/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn K - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn Hậu và Cộng sự.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi cục Thuế Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: phường B1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Hồng T3, địa chỉ: phường B1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 4431/CCT-HC lập ngày 19/11/2018).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Trung H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị V có ông Nguyễn Trung H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 28/10/2005, bà Nguyễn Thị V và Công ty TNHH Liên doanh P (sau đây gọi tắt là Công ty P) có ký hợp đồng mua bán nhà số H255026-2005/PMH/MBN-R1-1, bà V đã thanh toán đầy đủ tiền mua căn hộ cho Công ty P. Ngày 06/01/2006, Công ty P đã bàn giao căn hộ cho bà V.

Ngày 04/11/2011, bà V và Công ty P ký lại hợp đồng mua bán căn hộ tại Văn phòng công chứng Sài Gòn.

Từ khi mua căn hộ vào tháng 10/2005 đến năm 2011 thì bà V vẫn thường xuyên liên lạc với Công ty P (qua điện thoại và đến liên hệ trực tiếp) để tìm hiểu xem khi nào căn hộ của mình được cấp giấy chứng nhận thì được phía Công ty P thông báo phải chờ chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ.

Ngày 07/12/2011, Công ty P gửi Thông báo số 8416-2011/PMH-CV.11 cho bà V về việc ký tờ khai trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất. Ngày 12/12/2011, bà V đến Phòng Công vụ của Công ty P để làm việc theo Thông báo trên thì đại diện Công ty P là bà Trần Thị Kim V đưa cho bà V tờ khai nộp tiền sử dụng đất và tờ khai lệ phí trước bạ và yêu cầu bà V kê khai và ký mà không có hướng dẫn hay giải thích cụ thể. Bà V có hỏi về số tiền sử dụng đất mà bà phải nộp là bao nhiêu và cách thức tính như thế nào thì bà Trần Thị Kim V trả lời việc tính tiền sử dụng đất Công ty P không biết và không trả lời được, bà V tiếp tục yêu cầu bà Trần Thị Kim V giao bản chính quyết định giao đất đối với căn hộ của bà V thì bà Trần Thị Kim V nói không có. Do vậy, bà V không đồng ý ký vào các tờ khai này.

Ngày 09/01/2012, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công văn số 82/UBND-ĐTMT, theo đó những người mua nhà trước ngày 01/7/2006 được gia hạn thời gian nộp tiền sử dụng đất theo mức giá đất tại thời điểm ký hợp đồng đến hết ngày 09/3/2013, nhưng Công ty P không gửi thông báo cho bà V biết bà V thuộc đối tượng quy định tại này. Căn cứ Điều 17 của hợp đồng mua bán nhà năm 2005 quy định: Công ty P có nghĩa vụ thông báo

bằng văn bản cho khách hàng tất cả các thông tin ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của khách hàng, do Công ty P không thông báo nên dẫn tới bà V phải đóng tiền sử dụng đất của căn hộ theo bảng giá đất năm 2013, chênh lệch so với bảng giá đất năm 2005 với số tiền là 220.252.000 đồng. Tại Bản án Hành chính số 04/2015/HCST ngày 13/05/2015 của Tòa án nhân dân Quận A nhận định việc bà V "*chậm ký và nộp các tờ khai nộp tiền sử dụng đất không phải do lỗi của bà V mà hoàn toàn do lỗi của công ty P"*. Do vậy, bà V phải nộp tiền sử dụng đất theo mức giá đất năm 2013 và tiền phạt do chậm nộp là do lỗi của Công ty P.

Vì vậy, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là Công ty P phải bồi thường số tiền chênh lệch về tiền sử dụng đất mà bà V phải nộp giữa năm 2005 và năm 2013 với số tiền là 220.252.000 (hai trăm hai mươi triệu, hai trăm năm mươi hai ngàn) đồng và yêu cầu Công ty P bồi thường khoản tiền phạt do chậm nộp tiền sử dụng đất là 178.118.088 (một trăm bảy mươi tám một trăm mười tám ngàn không trăm tám mươi tám) đồng.

Người bị kiện Công ty TNHH Phát triển P có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 28/10/2005, Công ty TNHH Liên doanh P (sau này đổi tên thành Công ty TNHH Phát triển P, sau đây gọi tắt là Công ty P) và bà Nguyễn Thị V có ký Hợp đồng số: H255026-2005/PMH/MBN-R1-1 để mua căn hộ số: 1F2-6 (số mới A6-5) Lô R1-1, khu phố Sky Garden 1, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là hợp đồng năm 2005). Bà V đã nộp đủ tiền mua căn hộ, Công ty đã bàn giao căn hộ cho bà V vào ngày 06/01/2006.

Ngày 01/11/2011, bà V nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận và các tài liệu kèm theo cho Công ty (gồm giấy Chứng minh nhân dân, sổ Hộ khẩu gia đình, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân …). Theo thỏa thuận tại điểm c Phụ lục 6 của hợp đồng năm 2005 và theo quy định của Luật Nhà ở, hướng dẫn tại Công văn số 3411/UBND-ĐTMT ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì các trường hợp nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đối với căn hộ sau năm 2010 thì các bên phải ký lại hợp đồng mua bán căn hộ tại Văn phòng công chứng. Ngày 04/11/2011, bà V và Công ty P đã ký lại hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn (sau đây gọi tắt là hợp đồng năm 2011). Sau khi bà V hoàn tất và nộp lại bộ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, Công ty đã tiến hành các thủ tục hỗ trợ bà V theo quy định. Ngày 02/12/2011, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 5845/QĐ-UBND về việc giao đất ở đối với các căn hộ theo danh sách kèm theo, trong đó có căn hộ của bà Nguyễn Thị V.

Ngày 07/12/2011, Công ty P đã gửi Thông báo số 8416-2011/PMH-CV.11 cho bà V (sau đây gọi tắt là Thông báo số 8416) mời bà V đến Công ty để hoàn tất thủ tục kê khai, ký tờ khai thuế. Cụ thể, Công ty đã thông báo cho bà V nội dung như sau:

"*Công ty TNHH Liên doanh P trân trọng thông báo và kính mời Quý khách hàng đến ký tờ khai trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất trước ngày 13/12/2011. Trường hợp Quý khách hàng không hoàn tất thủ tục này trong thời*

gian nêu trên thì Quý khách hàng sẽ tự chịu trách nhiệm đối với các vấn đề phát sinh do sự chậm trễ này.

...

Đây là thư Thông báo duy nhất và Công ty sẽ không gửi nhắc lại".

Ngày 12/12/2011, bà V có đến Công ty P để thực hiện thủ tục kê khai và ký các tờ khai trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của Công ty P. Tuy nhiên, bất chấp sự giải thích và đề nghị ký hoàn tất hồ sơ của phía Công ty P, bà V không đồng ý kê khai và ký vào các tờ khai trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất với lý do Công ty P không cho biết giá tính thuế và cách thức tính thuế đối với căn hộ của bà V, bà V yêu cầu Công ty P phải cho bà biết số tiền sử dụng đất, số tiền lệ phí trước bạ bà phải nộp, bà V yêu cầu Công ty phải giao cho bà một bản chính quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh… Do bà V không ký vào các tờ khai thuế nên hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận không thể hoàn tất và chuyển đến Chi cục Thuế Quận A để ra Thông báo nộp thuế. Đến ngày 12/6/2013, bà V mới quay lại Công ty P để kê khai và ký tờ kê khai. Ngày 13/6/2013, Công ty P đã chuyển hồ sơ khai thuế của bà V đến Chi cục Thuế Quận A. Do thời điểm này Chi cục Thuế phải chờ văn bản hướng dẫn về tính giá đất nên đến ngày 29/4/2014 Chi cục thuế mới có thông báo nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ. Bà V cho rằng cơ quan Thuế tính giá đất không đúng nên đã khiếu nại, sau đó khởi kiện vụ án hành chính đối với thông báo nộp thuế ngày 29/4/2014 (vụ án hành chính đã được Tòa án nhân dân Quận A xét xử và tuyên án vào ngày 13/5/2015, bản án không bị kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực).

Như vậy, trách nhiệm hỗ trợ khách hàng (gửi thông báo mời bà V đến hoàn tất các thủ tục, kê khai và ký vào tờ khai lệ phí trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất) đã được Công ty P thực hiện đúng theo hợp đồng các bên ký kết, đúng quy định pháp luật. Do bà V không kê khai và ký vào các tờ khai nên không hoàn tất được hồ sơ; Công ty P không có lỗi trong việc chậm ký và nộp các tờ khai của bà Nguyễn Thị V từ ngày 12/12/2011 đến ngày 12/6/2013.

Đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2015/HC-ST ngày 13/05/2015 của Tòa án nhân dân Quận A có nhận định việc bà V "*chậm ký và nộp các tờ khai nộp tiền sử dụng đất không phải do lỗi của bà V mà hoàn toàn do lỗi của công ty P"* là không đúng với thực tế như đã trình bày và nội dung nhận định này trong bản án không liên quan gì đến yêu cầu khởi kiện của bà V trong vụ án hành chính, không liên quan đến nội dung vụ án giải quyết và Tòa án cũng chưa thu thập chứng cứ để làm rõ Công ty P có lỗi hay bà V có lỗi trong việc "*chậm ký và nộp các tờ khai nộp tiền sử dụng đất"*. Ngay sau khi nghe tuyên án và nhận được bản án, Công ty P đã có văn bản kiến nghị gửi đến Tòa án nhân dân Quận A về nội dung nhận định này không đúng theo quy định khoản 4 Điều 164 Luật Tố tụng hành chính năm 2010 và có văn bản khiếu nại đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm theo quy định tuy nhiên đến nay chưa được xem xét giải

quyết theo quy định. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thuế Quận A có bà Nguyễn Thị Hồng Tươi là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo quy định pháp luật, tính số tiền lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất phải nộp đối với căn hộ bà V không phải trách nhiệm của Công ty P mà thuộc thẩm quyền Chi cục Thuế. Trên cơ sở các tờ khai cùng các tài liệu kèm theo, căn cứ theo quy định pháp luật và bảng giá đất, cơ quan Thuế sẽ tính ra số tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ mà bà V phải nộp cho ngân sách Nhà nước. Khi cơ quan Thuế có thông báo nộp thuế thì bà V có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính đối với Thông báo nộp thuế nhưng bà V phải nộp đầy đủ số tiền này trong thời hạn thông báo ấn định; trường hợp chậm nộp thì bị phạt theo quy định tại Điều 48 Luật quản lý thuế năm 2006.

Đối với trường hợp bà V, ngày 13/6/2013 Chi cục Thuế Quận A nhận được hồ sơ kê khai của bà V do Công ty P chuyển đến. Do phải chờ văn bản hướng dẫn của cơ quan cấp trên nên đến ngày 29/4/2014 Chi cục Thuế mới phát hành thông báo thuế, tuy nhiên giá đất và lệ phí trước bạ được tính theo mức giá tại thời điểm bà V nộp hồ sơ là ngày 13/6/2013. Đối với Công văn số 82/UBND-ĐTMT ngày 09/01/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là gia hạn đối với các trường hợp đã hoàn tất hồ sơ kê khai nhưng cơ quan Thuế chưa ra thông báo nộp thuế cho người nộp thuế thì được gia hạn thời gian.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V, Chi cục Thuế Quận A không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 229/2018/DS-ST ngày 02/4/2018 của Tòa án nhân dân Quận A quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V đối với bị đơn Công ty TNHH Phát triển P phải bồi thường số tiền chênh lệch về tiền sử dụng đất mà nguyên đơn phải nộp theo giá đất của năm 2005 và năm 2013 là 220.252.000 (hai trăm hai mươi triệu, hai trăm năm mươi hai ngàn) đồng và tiền phạt do chậm nộp là 178.118.088 đồng (một trăm bảy mươi tám triệu, một trăm mười tám ngàn, không trăm tám mươi tám đồng).

Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V đối với bị đơn Công ty TNHH Phát triển P phải bồi thường thiệt hại do tổn thất tinh thần với số tiền 10.500.000 đồng (mười triệu, năm trăm ngàn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định

Ngày 16/4/2018, ông Nguyễn Trung H là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đồng thời trình bày: Bà V mua

nhà năm 2005 đến năm 2006 mới được ký hợp đồng công chứng. Trong thời gian 06 năm, Công ty P không thực hiện trách nhiệm là làm Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho bà V. Công ty P cho rằng công ty hoạt động theo cơ chế đặc thù nhưng không có chứng cứ chứng minh. Theo Quyết định số 5845/QĐ-UBND ngày 02/12/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì Công ty P có trách nhiệm thu, nộp tiền sử dụng đất. Trong bản án hành chính số 04/2015/HC-ST ngày 13/5/2015 của Tòa án nhân dân Quận A nhận định cơ quan Thuế đã gửi công văn thông báo cho Công ty P về việc thu tiền sử dụng đất của các hộ dân trong Khu đô thị P nhưng Công ty P không mời bà V đến để giải thích nên lỗi thuộc về Công ty P vì vậy đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử buộc Công ty P bồi thường tiền sử dụng đất chênh lệch giữa giá đất năm 2005 và năm 2013 mà nguyên đơn phải nộp là 220.252.000 đồng và tiền phạt do chậm nộp là 178.118.088 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu trên.

Luật sư Nguyễn Văn Kha là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn Công ty TNHH Phát triển P trình bày:

Các căn cứ nguyên đơn cho rằng bị đơn Công ty P có lỗi là không có cơ sở, bởi lẽ: Sau khi bà V nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đối với căn hộ là ngày 01/11/2011, ngày 07/12/2011 công ty đã hoàn tất các thủ tục. Căn cứ quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty P đã có Thông báo số 8416-2011/PMH-CV.11 mời bà V đến Công ty để kê khai và ký vào các nội dung kê khai, bà V đã đến nhưng không đồng ý ký vào các tờ kê khai nên Công ty không thể hoàn tất hồ sơ chuyển cho cơ quan thuế là do lỗi của bà V.

Về nghĩa vụ thông báo theo Điều 17 của Hợp đồng:

Theo thỏa thuận tại Phụ lục 6 thì bị đơn chỉ có trách nhiệm hỗ trợ bà V thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để chuyển quyền sở hữu căn hộ sang bà V qua việc xin cấp giấy chứng nhận khi bà V đáp ứng các điều kiện quy định tại Mục 1 của Phụ lục 6 Hợp đồng. Ngoài ra theo Mục 3 của Phụ lục 6 thì bà V phải hoàn tất các thủ tục cần thiết và tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định theo pháp luật để tránh chậm trễ trong việc cấp giấy chứng nhận.

Theo Điều 17 của hợp đồng thì "các thông báo giữa các bên quy định trong hợp đồng sẽ được thực hiện bằng văn bản…". Công ty P đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 17 của Hợp đồng thông qua việc gửi thông báo số 8416-2011/PMH-CV.11 bằng thư bảo đảm có hồi báo. Trong Thông báo số 8416-2011/PMH-CV.11 đã ghi rõ "cần phải hoàn tất thủ tục ký tờ khai thuế trước ngày 13/12/2011, nếu không khách hàng phải chịu mọi trách nhiệm phát sinh từ sự chậm trễ của khách hàng" nên Công ty P không có lỗi trong việc thông báo lại việc phải hoàn tất việc nộp tiền sử dụng đất trước ngày 09/3/2012 theo tinh thần Công văn số 82/UBND-ĐTMT của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về việc nguyên đơn căn cứ vào dòng nhận định của bản án hành chính sơ thẩm ngày 13/5/2015 "*... nguyên nhân dẫn đến việc chậm ký và nộp tờ khai nộp tiền sử dụng đất không phải do lỗi của bà V mà hoàn toàn do lỗi của Công ty P ...*" để cho rằng Công ty P có lỗi trong việc khai thuế, hỗ trợ khách hàng. Nội dung nhận định này của bản án hành chính không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V nêu trong đơn khởi kiện đề ngày 15/12/2014, không đúng với thực tế và Tòa án chưa thu thập chứng cứ để làm rõ bà V chậm ký và nộp các tờ khai là do lỗi của ai; nội dung nhận định này không đúng theo quy định khoản 4 Điều 164 Luật Tố tụng hành chính năm 2010; nội dung nhận định không phải là quyết định, không phải là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Tại Công văn 2709/UBND-ĐTMT ngày 09/6/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung chỉ đạo Công ty P phải trực tiếp thu tiền sử dụng đất của khách hàng để nộp vào ngân sách nhà nước, chỉ đạo này là không có giá trị pháp lý vì tại Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 17/2006/NĐ-CP, Nghị định 44/2008/NĐ-CP, Nghị định 120/2010/NĐ-CP của Chính phủ thì Kho bạc nhà nước trực tiếp thu tiền sử dụng đất... hộ gia đình, cá nhân thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất.

Về căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại thì không đủ 4 yếu tố luật quy định đó là có thiệt hại xảy ra, có hành vi trái pháp luật, có mối quan hệ nhân quả giữa thiệt hại xảy ra và hành vi trái pháp luật và phải có lỗi của người gây thiệt hại.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ tại hồ sơ vụ án, nhận thấy:

Về yêu cầu bị đơn bồi thường chênh lệch tiền sử dụng đất theo giá đất của năm 2005 và năm 2013 là 220.252.000 đồng:

Ngày 01/11/2011, bà Nguyễn Thị V nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất. Ngày 07/12/2011, Công ty P phát hành văn bản số 8416-2011/PMH-CV.11 thông báo ký tờ khai lệ phí trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất gửi bà V, ngày 10/12/2011 bà V nhận được thông báo trên. Ngày 12/12/2011, bà V đến trụ sở Công ty P và được hướng dẫn các thủ tục kê khai, nhưng bà V từ chối kê khai với lý do Công ty P không cho

bà biết số tiền phải nộp , không cung cấp cho bà bản chính quyết định giao đất. Xét việc xác định số tiền sử dụng đất, thuế trước bạ thuộc thẩm quyền của Chi cục Thuế Quận A nên việc bà V từ chối ký tờ khai với lý do Công ty P không cho bà biết số tiền phải nộp là không có cơ sở. Tại Điều 17 của Hợp đồng năm 2005 quy định, thông báo giữa các bên sẽ thực hiện bằng văn bản, Công ty P đã thực hiện đúng. Tại thông báo 8416-2011/PMH-CV.11 đã nêu rõ trường hợp khách hàng không hoàn tất thủ tục kê khai thì phải tự chịu trách nhiệm đối với các vấn đề phát sinh do sự chậm trễ. Theo trình bày của các bên và Chi cục Thuế Quận A đối với việc gia hạn theo Công văn 82/UBND-ĐTMT ngày 09/01/2012 là chỉ gia hạn thời gian hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất đối với hồ sơ đã hoàn tất và nộp cho cơ quan Thuế. Đối với trường hợp của bà V do không ký vào các tờ khai nên không có căn cứ để cơ quan Thuế tính số tiền thuế phải nộp tại thời điểm này. Công ty P đã thông báo sau ngày 13/12/2011 khách hàng không hoàn tất thủ tục thì phải chịu trách nhiệm …Nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu Công ty P phải bồi thường số tiền chênh lệch giữa bảng giá đất năm 2005 và năm 2013 là có cơ sở.

Về yêu cầu bồi thường số tiền phạt do chậm nộp:

Tại Mục 4 của Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số HS2013384/TB-CCT-TBA và Mục 16 của Thông báo nộp tiền sử dụng đất số HS2013384/TB-CCT-TBA ngày 29/4/2014 của Chi cục Thuế Quận A đã ghi rõ chậm nhất là ngày 09/6/2014 người nộp thuế (bà V) phải nộp số tiền thuế theo thông báo, quá ngày phải nộp phạt. Căn cứ khoản 1 Điều 48 Luật Quản lý thuế năm 2006 được sửa đổi bổ sung năm 2012 thì trong thời gian khiếu nại, khởi kiện, người nộp thuế vẫn phải nộp đủ số tiền thuế. Xét bà V đã nhận được các thông báo thuế nhưng không nộp do lỗi của bà V nên việc án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu buộc Công ty P bồi thường số tiền phạt do chậm nộp 178.118.088 đồng là có cơ sở.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 229/2018/DS-ST ngày 02/4/2018 của Tòa án nhân dân Quận A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên trình bày ý kiến, tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Trung H là người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị V làm trong thời hạn luật định nên chấp nhận.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Nguyễn Thị Hồng Tươi là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thuế Quận A có đơn xin xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 238, khoản 2

Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Hồng Tươi.

Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty P phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền chênh lệch về tiền sử dụng đất mà nguyên đơn phải nộp giữa năm 2005 và năm 2013 với số tiền 220.252.000 đồng và bồi thường khoản tiền phạt do chậm nộp tiền sử dụng đất là 178.118.088 đồng.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Ngày 28/10/2005, bà Nguyễn Thị V và Công ty P có ký Hợp đồng mua bán nhà số: H255026-2005/PMH/MBN-R1-1 để mua căn hộ số: 1F2-6 (số mới A6-5) Lô R1-1, khu phố Sky Garden, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 04/11/2011, bà V và Công ty P đã ký lại hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn. Ngày 01/11/2011 bà V nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận. Ngày 07/12/2011 Công ty P phát hành Thông báo số 8416-2011/PMH-CV.11 về việc thông báo ký tờ khai lệ phí trước bạ và ký tờ khai nộp tiền sử dụng đất đối với khách hàng bà Nguyễn Thị V.

Vào ngày 02/12/2010, Thủ tướng Chính phủ ban hành Văn bản số 2187/TTg-KTN về việc thu tiền sử dụng đất đối với Khu đô thị P, nội dung văn bản trên xác định việc nộp tiền sử dụng đất của các trường hợp phải hoàn thành trước ngày 30/6/2011. Căn cứ Công văn 2187/TTg-KTN của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành văn bản số 2709/UBND-ĐTMT vào ngày 09/6/2011 về thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở tại Khu A Khu đô thị mới P, nội dung Công văn 2709/UBND-ĐTMT xác định việc nộp tiền sử dụng đất phải hoàn thành trước ngày 30/6/2011 trường hợp từ ngày 30/6/2011 trở về sau mà chưa nộp tiền sử dụng đất thì số tiền phải nộp được tính theo giá đất mới tại thời điểm xin nộp tiền sử dụng đất. Ngày 08/8/2011, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công văn số 3918/UBND-ĐTMT về gia hạn thời gian nộp tiền sử dụng đất đến ngày 10/12/2011. Căn cứ các Công văn trên, Công ty P đã phát hành Thông báo số 8416-2011/PMH-CV.11 vào ngày 07/12/2011, việc căn cứ này được ghi nhận tại nội dung Thông báo 8416, cụ thể Thông báo 8416 ghi nội dung: Căn cứ theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp đã ký hợp đồng mua bán nhà đất tại Khu đô thị mới P; Công ty TNHH liên doanh P trân trọng thông báo và kính mời Quý khách hàng đến ký tờ khai trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất trước ngày 13/12/2011. Trường hợp Quý khách không hoàn tất thủ tục này trong thời gian nêu trên thì Quý khách sẽ tự chịu trách niệm đối với các vấn đề phát sinh do sự chậm trễ này. Tại phần cuối của công văn có nội dung lưu ý: vì thời gian bị giới hạn nên đây là thông báo duy nhất công ty sẽ không gửi nhắc lại.

Do bà V không chịu thực hiện việc ký tờ khai trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất nên Công ty P không thể chuyển hồ sơ của bà đến cơ quan Thuế để ra thông báo nộp tiền sử dụng đất đúng thời gian quy định. Bà V không ký các tờ khai thuế với lý do là Công ty P không cho biết cách tính thuế, giá tính thuế và số tiền phải nộp. Nội dung bà V yêu cầu đối với Công ty P là không đúng quy định của pháp luật vì việc tính thuế là thẩm quyền của cơ quan Thuế không thuộc trách nhiệm của Công ty P. Bà V không ký tờ khai trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất đúng thời gian quy định mà đến tháng 6 năm 2013 bà V mới ký các tờ khai đã dẫn đến việc cơ quan Thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng tính theo giá đất năm 2013 do đã qua thời gian gia hạn cuối cùng là ngày 09/3/2012.

Theo Điều 17 của Hợp đồng mua bán nhà năm 2005, Công ty P đã thực hiện đúng việc thông báo cho khách hàng bằng văn bản là phát hành Thông báo 8416. Nguyên đơn cho rằng việc Công ty P không báo cho nguyên đơn biết nội dung Công văn số 82/UBND-ĐTMT ngày 09/01/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh dẫn đến việc nguyên đơn phải đóng tiền sử dụng đất theo giá đất năm 2013. Xét Công văn số 82/UBND-ĐTMT có nội dung gia hạn nộp tiền sử dụng đất đến ngày 09/3/2012. Tuy nhiên, nội dung này chỉ áp dụng đối với những trường hợp đã hoàn tất thủ tục tờ khai trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất mà cơ quan Thuế chưa ra thông báo nộp thuế thì được gia hạn , còn trường hợp bà V không ký tờ khai trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất nên cơ quan Thuế không thể ra thông báo thuế vì vậy việc gia hạn không áp dụng đối với trường hợp của bà V và sự việc này cũng đã được cơ quan Thuế xác định tại lời trình bày ở Tòa án cấp sơ thẩm. Tại Thông báo số 8416 Công ty P đã thông báo rõ nội dung "…Trân trọng thông báo và kính mời Quý khách hàng đến ký tờ khai trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất trước ngày 13/12/2011. Trường hợp Quý khách không hoàn tất thủ tục này trong thời gian nêu trên thì Quý khách sẽ tự chịu trách nhiệm đối với các vấn đề phát sinh do sự chậm trễ này…". Việc gia hạn nộp tiền sử dụng đất đến ngày 09/3/2012 theo Công văn số 82/UBND-ĐTMT là vấn đề phát sinh sau ngày 13/12/2011, nên bà V phải chịu trách nhiệm do sự chậm trễ do không hoàn tất thủ tục ký tờ khai trước bạ và tờ khai nộp tiền sử dụng đất trước ngày 13/12/2011. Ngoài ra nguyên đơn còn cho rằng tại bản án hành chính số 04/2015/HC-ST ngày 13/5/2015 của Tòa án nhân dân Quận A nhận định việc bà V "*chậm ký và nộp các tờ khai nộp tiền sử dụng đất không phải do lỗi của bà V mà hoàn toàn do lỗi của công ty P"* nên Công ty P có lỗi và phải bồi thường cho bà V. Xét nội dung trên chỉ là phần nhận định không phải là phần quyết định trong bản án đã có hiệu lực pháp luật, không phải là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vì vậy không được xem là căn cứ để xác định lỗi của Công ty P. Như vậy, việc bị tính tiền sử dụng theo giá đất năm 2013 là do lỗi của bà V, không phải lỗi của Công ty P. Ngoài việc yêu cầu Công ty P bồi thường số tiền chênh lệch về tiền sử dụng đất mà nguyên đơn phải nộp giữa năm 2005 và năm 2013 là 220.252.000 đồng thì nguyên đơn còn yêu cầu Công ty P phải bồi thường khoản tiền phạt do chậm nộp tiền sử dụng đất là

178.118.088 đồng. Theo quy định tại Điều 48 Luật Quản lý thuế năm 2006 thì trong thời gian khởi kiện người nộp thuế vẫn phải nộp đủ số tiền thuế do cơ quan quản lý thuế tính…nên việc bà V chậm nộp thuế là thuộc trách nhiệm của bà V không phải lỗi của Công ty P.

Qua các căn cứ trên xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của bà V là có căn cứ đúng pháp luật. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần khác của bản ánh sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí sơ thẩm: giữ nguyên án phí sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà V sinh năm 1957, trên 60 tuổi, là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, căn cứ theo quy định tại điểm đ Điều 12, Điều 14, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, Hội đồng xét xử quyết định miễn án phí dân sự thẩm cho bà Nguyễn Thị V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào,

Điểm b khoản 1 Điều 238, khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án,

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 229/2018/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận A:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V đối với bị đơn Công ty TNHH Phát triển P về việc phải bồi thường tiền sử dụng đất chênh lệch giữa giá đất năm 2005 và năm 2013 mà nguyên đơn phải nộp là 220.252.000 đ (hai trăm hai mươi triệu, hai trăm năm mươi hai ngàn đồng) và tiền phạt do chậm nộp là 178.118.088 đ (một trăm bảy mươi tám triệu, một trăm mười tám ngàn, không trăm tám mươi tám đồng).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V đối với bị đơn Công ty TNHH Phát triển P phải bồi thường thiệt hại do tổn thất tinh thần với số tiền 10.500.000 đ (mười triệu, năm trăm ngàn đồng).

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị V. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.507.000 đ (Năm triệu năm trăm lẻ bảy ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số AC/2012/05672 ngày 13/7/2015 và số tiền tạm ứng án phí 4.452.952 đ (Bốn triệu bốn trăm năm mươi hai ngàn chín trăm năm mươi hai đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2017/0024964 ngày 28/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A.

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị V.

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Quận A;
- Tòa án nhân dân Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thụy Vi