

Bản án số: 1096/2024/HC-PT
Ngày: 26/9/2024
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về 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: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh, Thư ký viên 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 Trần Đăng Ry, Kiểm sát viên.

Từ ngày 24/9 đến ngày 26/9/2024, 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 582/2024/TLPT-HC ngày 12/7/2024, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về thuế”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2023/HC-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2907/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Công ty TNHH MTV K2; Địa chỉ: G N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế D; Chức vụ: Giám đốc (có mặt).

Người đại diện hợp pháp:

1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1956; Địa chỉ: 8 L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Bà Trần Thị Như Q, sinh năm 1987; Địa chỉ: C C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có đơn xin xét xử vắng mặt).

(Theo văn bản ủy quyền ngày 01/3/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Lý Trung D1, là Luật sư của Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có

mặt).

- *Người bị kiện:* Cục trưởng Cục thuế thành phố C

Địa chỉ: C N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Tấn P; Chức vụ: Phó Cục trưởng Cục thuế thành phố C (văn bản ủy quyền ngày 11/10/2021, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:

1. Ông Trương Văn Đ (vắng mặt)
2. Ông Nguyễn Trường K1 (có mặt)
3. Ông Ngô Văn H (có mặt)
4. Ông Trương Văn Khánh N (có mặt)

Cùng địa chỉ: C N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố C;

Địa chỉ: B Hòa Bình, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Phú Lộc T; Địa chỉ: I C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 04/9/2024, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thiện N1; Địa chỉ: I C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 07/6/2021, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Sở xây dựng Thành phố C

Địa chỉ: B N, phường T, quận N, Thành phố Cần Thơ

Người đại diện hợp pháp: Ông Bành Tuấn M (văn bản ủy quyền ngày 26/7/2023, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Công ty TNHH MTV N4

Người đại diện hợp pháp: Ông Lâm Văn N2; Địa chỉ: F Quốc lộ F, ấp M, xã T, thành phố V, tỉnh Hậu Giang (văn bản ủy quyền ngày 05/3/2021, có mặt).

- *Người kháng cáo:* Công ty TNHH MTV K2 là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 09/10/2015 Công ty TNHH MTV K2 (sau đây gọi tắt là Công ty K2) ký “Hợp đồng hợp tác kinh doanh” số 01/HTKD-2015 với Công ty TNHH

MTV N4 (sau đây gọi tắt là Công ty N4). Theo đó Công ty N4 và Công ty K2 hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh “Dự án Trung tâm mua sắm King Group C” tại khu đất số G N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ trên diện tích khu đất 7.973,60m². Đây là khu đất Công ty N4 đã trúng thầu thuê đất theo phương thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn thuê 50 năm theo Quyết định số 3256/QĐ-UBND ngày 21/10/2013 của UBND thành phố C; ngày 11/6/2014 Công ty N4 đã ký Hợp đồng thuê đất số 32/HĐTD-2014 với UBND thành phố C (do Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố C làm đại diện theo ủy quyền ký). Công ty N4 đã được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 806897 ngày 14/7/2014.

Sau khi ký hợp đồng Hợp tác kinh doanh, Công ty K2 đã tiến hành làm thủ tục xin phép đầu tư mới “Dự án Trung tâm mua sắm King Group C” và đã được các cơ quan có thẩm quyền của thành phố Cần Thơ cấp các giấy phép để triển khai dự án (đổi tên thành “Trung tâm mua sắm Nguyễn T1”). Suốt hơn bốn năm, tính từ đầu năm 2016, Công ty K2 đã triển khai dự án đầu tư mới Trung tâm mua sắm Nguyễn T1 hoàn toàn hợp pháp theo quy định của pháp luật, tuân thủ đầy đủ các yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước thành phố Cần Thơ. Đến ngày 24/3/2020 công trình đã được nghiệm thu để đưa vào sử dụng theo văn bản số 153/SXD-CCGĐXD của Sở Xây dựng thành phố C.

Theo quy định của pháp luật về thuế, “Dự án Trung tâm mua sắm Nguyễn T1” là loại Dự án đầu tư mới, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, đất đai và thuế. Dự án đầu tư này hoàn toàn có đủ điều kiện để áp dụng hoàn thuế giá trị gia tăng (GTGT) theo phương pháp trực tiếp, tổng giá trị thuế được hoàn theo phương pháp này là 4.805.344.042 đồng. Công ty K2 đã có Giấy đề nghị hoàn thuế số 03/HT/2018 ngày 05/12/2019 và Giấy đề nghị hoàn thuế số 01/HT/2020 ngày 29/7/2020 đề nghị Cục Thuế thành phố C xem xét chấp thuận hoàn thuế GTGT theo phương pháp trực tiếp cho doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/8/2020, Cục thuế thành phố C ban hành Công văn số 3891/CT-TT-KT2 trả lời: Không chấp nhận yêu cầu hoàn thuế trực tiếp của Công ty K2, với lý do: “Thực tế, hồ sơ của Công ty K2 cung cấp thì dự án đầu tư của Công ty K2 chưa đảm bảo điều kiện pháp lý về “đất đai”, do đó chưa đủ điều kiện hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư”. Công ty K2 không đồng ý với nội dung trả lời nêu trên nên ngày 21/8/2020 đã có đơn khiếu nại (lần 2), đề nghị Cục Thuế thành phố C xem xét chấp thuận yêu cầu hoàn thuế của Công ty.

Ngày 06/10/2020, ông C1 trưởng Cục thuế thành phố C ban hành Quyết định số 2437/QĐ-CT về việc giải quyết khiếu nại của Công ty K2 (lần đầu), đã quyết định:

Không công nhận khiếu nại về việc hoàn thuế GTGT của Công ty K2 và giữ nguyên Công văn số 3891/CT-TT-KT2 ngày 19/8/2020 của Cục Thuế thành phố C về việc giải quyết hoàn thuế GTGT đối với Công ty K2. Sau đó, vào ngày

03/11/2020, Cục trưởng Cục Thuế thành phố C ra tiếp Quyết định số 2618/QĐ-CT về việc bổ sung Điều 2 với nội dung ghi nhận quyền khiếu nại tiếp lên Tổng Cục thuế hoặc quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính của Công ty K2.

Như vậy, căn cứ pháp lý của quyết định giải quyết khiếu nại của ông Cục trưởng Cục Thuế thành phố C, lấy lý do chủ yếu là Công ty K2 chưa bảo đảm điều kiện pháp lý về đất đai, nhưng lại không chứng minh một cách hợp pháp cho nhận định này mà chỉ lấy ý kiến từ văn bản số 487/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (văn bản 487) về việc kiểm tra cơ sở pháp lý của Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty K2 với Công ty N4.

Trong văn bản 487 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cho rằng: “Đối chiếu với khoản 2 Điều 4, Điều 7 của Hợp đồng thuê đất số 32/HĐTD ngày 11/6/2014 và Điều 111 Luật Đất đai năm 2003 (nay là Điều 175 Luật Đất đai năm 2013), Công ty N4 không có quyền đóng góp quyền thuê đất hợp pháp (thực chất là đóng góp giá trị quyền sử dụng đất thuê) đối với khu đất số 78 N với Công ty K2 để hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh Trung tâm mua sắm King Group C”. Tức là, Công ty N4 đã vi phạm nghĩa vụ của bên thuê trong hợp đồng thuê đất”.

Phía Người khởi kiện cho rằng, ý kiến nêu trên của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C là hoàn toàn không có căn cứ pháp luật, bởi Công ty N4 hoàn toàn không góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Hơn nữa, Sở T chỉ là người đại diện cho UBND thành phố C (bên cho thuê đất), nên không có thẩm quyền phán xét về sự vi phạm Hợp đồng (nếu có) của bên thuê đất (Công ty N4). Chứng minh cho sự suy diễn chủ quan vô căn cứ của Sở T là các điều khoản của “Hợp đồng hợp tác kinh doanh” giữa Công ty N4 và Công ty K2, mà người khởi kiện đã trình bày trong đơn khởi kiện. Cụ thể là tại Điều 2.1 Hợp đồng xác định:

“Bên A (tức Công ty N4) cho bên B (tức Công ty K2) tự bỏ vốn 100% để đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh dự án Trung tâm M1 theo thiết kế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.

Tại Điều 2.3 hợp đồng cũng xác định rõ:

“Bên A không góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, mà chỉ đóng góp quyền thuê đất hợp pháp đối với khu đất đã trúng thầu được thuê theo hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C với bên B, để hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh Trung tâm mua sắm King Group C. Việc hợp tác này không làm mất quyền thuê đất của bên A theo các quyết định của UBND thành phố C và Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Đồng thời cũng không mất quyền sở hữu của nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên dưới lòng đất...”.

Vì vậy, người khởi kiện không đồng ý với ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C trong văn bản nói trên là dự án xây dựng “chưa bảo

đảm điều kiện pháp lý về đất đai”, để Cục trưởng Cục thuế thành phố C lấy đó làm căn cứ để không chấp nhận yêu cầu hoàn thuế của Công ty K2.

Với các căn cứ nêu trên, Người khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 2437/QĐ-CT ngày 06/10/2020 của Cục trưởng Cục thuế thành phố C về việc giải quyết khiếu nại; Hủy Quyết định số 2618/QĐ-CT ngày 03/11/2020 về việc bổ sung Điều 2 Quyết định 2437; Buộc Cục thuế thành phố C phải hoàn thuế giá trị gia tăng theo phương pháp trực tiếp cho Công ty K2 với số tiền là 4.805.344.042 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Theo Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ T3 quy định để đáp ứng điều kiện được hoàn thuế GTGT là dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động và quy định của pháp luật có liên quan theo điều 26 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP.

Dự án “Trung tâm Mua sắm Nguyễn T1” do chủ đầu tư là Công ty K2 đầu tư xây dựng cơ sở vật chất trên phần đất tọa lạc tại vị trí G N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD-2015 giữa Công ty N4 và Công ty K2, theo khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh có nội dung: “Bên A (Công ty N4) đóng góp bằng quyền thuê đất hợp pháp đối với khu đất đã trúng thầu được thuê theo Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C số 32/HĐTĐ-2014 ngày 11/6/2014 + Diện tích: 7.973,6m² + Vị trí: 78 N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; + Loại đất: chuyên dùng để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh”.

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 32/HĐTĐ-2014 ngày 11/6/2014, theo đó UBND thành phố C cho bên trúng đấu giá là Công ty N4 do ông Nguyễn Huỳnh Đạt N3 làm đại diện, trụ sở công ty S ấp M, xã T, thành phố V, tỉnh Hậu Giang thuê đất 50 năm từ ngày 21/10/2013 đến ngày 21/10/2063 với phương thức nộp tiền thuê đất hàng năm.

Căn cứ vào các quy định về pháp luật đất đai, Công ty N4 thuê đất theo phương thức nộp tiền thuê đất hàng năm có những quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê theo điều 111 Luật Đất đai năm 2003, sau này được Luật Đất đai năm 2013 quy định tại điều 175, thì tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm hoàn toàn không có quy định về quyền đóng góp bằng quyền thuê đất hợp pháp. Ngoài ra theo điều 7 Hợp đồng thuê đất số 32/HĐTĐ-2014 quy định “trong thời gian thực hiện hợp đồng thuê đất này, Bên B (Công ty N4) không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê lại, thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất với bất cứ hình thức nào”, cho thấy Công ty N4 không tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai theo khoản 1 Điều 26 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP của Chính phủ. Thực chất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 806897 cấp

ngày 14/7/2014 thì Công ty N4 vẫn còn đứng tên, trong khi Công ty K2 lại đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trên khu đất này.

Từ các căn cứ trên, thì trong trường hợp này Công ty K2 chưa đủ điều kiện hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư theo quy định khoản 3 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ trưởng Bộ T3 hướng dẫn thi hành nghị định số 100/2016/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Quản lý thuế và sửa đổi một số điều tại các Thông tư về thuế. Do đó Cục trưởng Cục thuế thành phố C đã ban hành Quyết định số 2437/QĐ-CT ngày 06/10/2020 về việc giải quyết khiếu nại của Công ty K2 (lần đầu và Quyết định số 2618/QĐ-CT ngày 03/11/2020 về việc bổ sung tại điều Điều 2 Quyết định số 2437/QĐ-CT ngày 06/10/2020 với nội dung không công nhận khiếu nại của Công ty K2.

Từ các cơ sở nêu trên, Cục Thuế thành phố C yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bác đơn khởi kiện của Công ty K2.

Ngoài ra Người bị kiện còn bổ sung thông tin về tình hình hoạt động và khoản nợ của Công ty N4 đối với nghĩa vụ trả tiền thuê đất hàng năm đến thời điểm ngày 08/01/2021. Qua đó Cục thuế thành phố C đã có Công văn số 3126/CT-QLHKCNTK ngày 01/8/2019 đề nghị Sở T báo cáo UBND thành phố C có biện pháp xử lý thu hồi đất theo quy định.

Người đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C trình bày:

Ngày 09/10/2015 Công ty N4 đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD-2015 với Công ty K2 để xây dựng trung tâm mua sắm King Group C. Theo đó, tại Khoản 1.3 Điều 1 của Hợp đồng quy định:

“Bên A (Công ty N4) không góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, mà chỉ đóng góp quyền thuê đất hợp pháp đối với khu đất đã trúng thầu được thuê theo Hợp đồng thuê đất với Sở T với bên B (Công ty K2), để hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh Trung tâm mua sắm King Group C...”

Đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 4, Điều 7 của Hợp đồng thuê đất số 32/HĐTD-2014 ngày 11/6/2014 và Điều 111 Luật Đất đai năm 2003 (nay là Điều 175 Luật Đất đai năm 2013), Công ty N4 không có quyền đóng góp quyền thuê đất hợp pháp (thực chất là đóng góp giá trị quyền sử dụng đất thuê) đối với khu đất số 78 N với Công ty K2 để hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh Trung tâm mua sắm King Group C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố C có văn bản trình bày:

Thông nhất với ý kiến của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 4, Điều 7 của Hợp đồng thuê đất số 32/HĐTD-2014 ngày 11/6/2014 và Điều 111 Luật Đất đai năm 2003 (nay là Điều 175 Luật Đất đai năm 2013), Công ty N4 không có quyền đóng góp quyền

thuê đất hợp pháp (thực chất là đóng góp giá trị quyền sử dụng đất thuê) đối với khu đất số 78 N với Công ty K2 để hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển Trung tâm mua sắm King Group C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Sở Xây dựng Thành phố C có văn bản trình bày:

1. Thông tin về dự án:

Dự án Trung tâm mua sắm Nguyễn T1 được cấp giấy phép xây dựng bao gồm các hạng mục công trình: Trung tâm thương mại, nhà hàng, 02 cửa hàng, nhà quản lý nhân viên, nhà kho + bể nước PCCC. Vị trí xây dựng tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: số G, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ với mật độ xây dựng là 66,93%. Kích thước hạng mục chính của dự án (trung tâm thương mại) như sau:

- Diện tích xây dựng: 4.134,3m²;
- Tổng diện tích sàn: 8.236,4m²;
- Chiều cao tầng 1: 5,45m;
- Chiều cao công trình: 13,10m (tính từ mặt sân đến đỉnh mái, trong đó chiều cao từ mặt sân đến nền tầng trệt là 0,2m);
- Số tầng: 02 tầng (bao gồm tầng trệt + 1 tầng lầu).

2. Trình tự thủ tục cấp giấy phép:

a) Thành phần hồ sơ chủ đầu tư nộp bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 806897, vào sổ cấp sổ CT01262, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 2, diện tích: 7973,60m². Địa chỉ: số G, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, do UBND thành phố C cấp ngày 14/7/2014;
- Biên bản họp số 3171/BB-SKHĐT ngày 13/11/2014 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc xin đầu tư dự án Tòa nhà S của Công ty N4 tại Tờ trình số 34/TTrTN/2014 ngày 10/11/2014;
- Quyết định số 3256/QĐ-UBND ngày 21/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất tại số G, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 494/TD-PCCC ngày 03/12/2015 của Cảnh sát PCCC thành phố Cần Thơ;
- Công văn số 1999/UBND-XDĐT ngày 10/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố C về chỉ tiêu quy hoạch xây dựng khu đất số G đường N, phường A, quận N;
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTDK-2015 giữa Công ty N4 và Công ty K2;

- Giấy Ủy quyền không số ngày 22/01/2016 của Công ty N4 ủy quyền cho Công ty K2 trực tiếp thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư, xây dựng và phát triển kinh doanh dự án Trung tâm M2;

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 92/GXD-UBND ngày 28/10/2015 của UBND quận N;

- Công văn số 302/SXD-QLXD ngày 02/02/2016 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình Trung tâm M2;

- Quyết định số 01/QĐ-KGC ngày 02/02/2016 của Công ty K2 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Trung tâm M2.

b) Hồ sơ bản vẽ bao gồm:

- Hồ sơ bản vẽ thiết kế đóng dấu thẩm tra kèm báo cáo kết quả thẩm tra của Trung tâm Kiểm định và Quy hoạch Xây dựng - Sở Xây dựng;

- Hồ sơ thiết kế PCCC có đóng dấu thẩm duyệt của Cảnh sát PCCC thành phố Cần Thơ.

c) Kết quả giải quyết hồ sơ cấp giấy phép:

Ngày 02/02/2016, Sở X nhận Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng Dự án trung tâm mua sắm Nguyễn T1 tại vị trí số G, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ của Công ty K2 với thành phần hồ sơ nêu trên. Đối chiếu quy định tại các Điểm a, b, c, d và đ, khoản 2 Điều 95 của Luật Xây dựng năm 2014 thì thành phần hồ sơ chủ đầu tư nộp là phù hợp quy định.

d) Về nội dung xác định chủ đầu tư công trình đề cấp giấy phép xây dựng, Sở Xây dựng căn cứ quy định sau:

- Theo khoản 17 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 quy định: “Giấy phép xây dựng là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình”.

- Theo khoản 9 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 quy định: “Chủ đầu tư xây dựng (sau đây gọi là chủ đầu tư) là cơ quan, tổ chức, cá nhân sở hữu vốn, vay vốn hoặc được giao trực tiếp quản lý, sử dụng vốn để thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng”.

- Tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP hướng dẫn khoản Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 về chủ đầu tư sử dụng nguồn vốn không phải là vốn nhà nước “4. Đối với dự án sử dụng vốn khác, chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức, cá nhân sở hữu vốn hoặc vay vốn để đầu tư xây dựng. Trường hợp dự án sử dụng vốn hỗn hợp, các bên góp vốn thỏa thuận về chủ đầu tư”.

- Công ty N4 đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTDK-2015 với Công ty K2, ủy quyền cho Công ty K2 trực tiếp thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư, tự bỏ vốn 100% để đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh dự án Trung tâm mua sắm Nguyễn T1 (theo Điều 1, Hợp đồng hợp tác kinh doanh số

01/HTDK-2015). Theo đó, căn cứ khoản 4 Điều 4 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, Công ty K2 là tổ chức sở hữu vốn nên được công nhận là Chủ đầu tư.

Theo các quy định nêu trên, Công ty K2 là một bên hợp tác với Công ty N4 và được ủy quyền trực tiếp thực hiện tất cả các thủ tục trong quá trình đầu tư xây dựng nên Công ty K2 được cấp giấy phép xây dựng nếu có yêu cầu.

Ngày 04/02/2016, Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 10/GPXD-SXD cho chủ đầu tư theo Đơn đề nghị.

Tại bản án số 03/2022/HC-ST ngày 16/02/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty K2.

1. Hủy Quyết định số 2437/QĐ-CT ngày 06/10/2020 của Cục trưởng Cục thuế thành phố C về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu); Hủy Quyết định số 2618/QĐ-CT ngày 03/11/2020 của Cục trưởng Cục thuế thành phố C về việc bổ sung Điều 2 Quyết định 2437; Hủy Công văn số 3891/CT-TT-KT2 ngày 19/8/2020 của Cục thuế thành phố C về việc không hoàn thuế GTGT cho Công ty K2.

2. Kiến nghị Cục trưởng Cục thuế thành phố C phải hoàn thuế giá trị gia tăng cho Công ty K2 đối với dự án đầu tư xây dựng mới “Trung tâm mua sắm Nguyễn T1” theo điểm a mục 3 khoản 3 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ trưởng Bộ T3.

3. Đình chỉ, không giải quyết yêu cầu của Người khởi kiện được hoàn thuế giá trị gia tăng với số tiền 4.805.344.042 đồng do không có tranh chấp.

Tại bản án hành chính phúc thẩm số 663/2022/HC-PT ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Cục trưởng Cục thuế thành phố C. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 16/02/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục chung.

Ngày 30/12/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ đã thụ lý lại và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2023/HC-ST ngày 31/8/2023, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Điều 175 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 28 Luật Đầu tư;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ T3 sửa đổi, bổ sung Điều 18 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ T3;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-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,

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV K2 về việc yêu cầu hủy các Quyết định số 2437/QĐ-CT ngày 06/10/2020 của Cục trưởng Cục thuế thành phố C về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu), Hủy Quyết định số 2618/QĐ-CT ngày 03/11/2020 của Cục trưởng Cục thuế thành phố C về việc bổ sung Điều 2 Quyết định 2437 và bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV K2 về việc buộc Cục thuế thành phố C phải hoàn thuế giá trị gia tăng theo phương pháp trực tiếp cho Công ty TNHH MTV K2 với số tiền là 4.805.344.042 đồng.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Công ty TNHH MTV K2 phải nộp 300.000 đồng án phí sơ thẩm, chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 000173 ngày 29/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí.

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

Ngày 31/8/2023, Công ty K2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thế D là người đại diện theo pháp luật và ông Nguyễn Văn K là người đại diện hợp pháp của Công ty K2 không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Ông Lâm Văn N2 là người đại diện hợp pháp của Công ty N4 có cùng ý kiến và yêu cầu như Công ty K2. Các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

1. Ông Nguyễn Thế D: Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa hai bên thì Công ty N4 không góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất mà chỉ đóng góp quyền thuê đất hợp pháp với Công ty K2 để xây dựng Trung tâm mua sắm Nguyễn Trãi, giá trị quyền sử dụng đất tại 78 N vẫn thuộc sở hữu của Nhà nước. Các quy định của Bộ luật Dân sự, Luật Doanh nghiệp không cấm điều này. Công ty K2 xây dựng công trình có giấy phép hợp pháp của Sở Xây dựng, có giấy chứng nhận bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, đã được nghiệm thu và đưa vào hoạt động. Cục thuế và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C

cho rằng bản chất của sự việc là Công ty N4 góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất là suy diễn, không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty K2, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty K2.

2. Ông Nguyễn Văn K: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông D.

3. Luật sư Lý Trung D1: Công trình xây dựng Trung tâm mua sắm Nguyễn Trãi được xây dựng đúng theo quy định của pháp luật, không bị các cơ quan chức năng tại thành phố Cần Thơ xử phạt vi phạm gì; Công ty K2 đã xuất hoá đơn đầy đủ cho các đối tác tham gia xây dựng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty K2, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty K2.

4. Các ông Nguyễn Trường K1, Ngô Văn H và Trương Văn Khánh N: Xin bảo lưu toàn bộ các luận cứ đã trình bày tại cấp sơ thẩm và được bản án sơ thẩm ghi nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty K2 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

5. Ông Lâm Văn N2: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của Công ty K2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau:

1. Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

2. Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của Công ty K2 làm trong hạn luật định, đúng hình thức. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

3. Về nội dung kháng cáo: Công ty N4 thuê đất trả tiền hàng năm và hợp đồng cho thuê đất số 32 giữa UBND thành phố C và Công ty N4 không cho phép Công ty N4 góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất. Bản chất của việc Công ty N4 đóng góp quyền thuê đất hợp pháp với Công ty K2 là việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất. Do Công ty K2 không đủ điều kiện về quyền sử dụng đất nên Cục thuế thành phố C không hoàn thuế GTGT là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của Công ty K2 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo Công ty K2 làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm. Do đó, đơn kháng cáo này đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Cục trưởng Cục thuế thành phố C tham gia tố tụng với tư cách là người bị kiện, UBND thành phố C, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C và Sở Xây dựng thành phố C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Các các nhân, đơn vị nêu trên lần lượt uỷ quyền hợp pháp cho các ông Huỳnh Tấn P, Trần Phú Lộc T, Nguyễn Thiện N1 và Bành Minh T2. Tuy nhiên các ông này đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Quyết định số 2437/QĐ-CT của Cục trưởng Cục thuế thành phố C được ban hành ngày 06/10/2020, có nội dung giải quyết khiếu nại về hoàn thuế GTGT của Công ty K2; Quyết định số 2618/QĐ-CT của Cục trưởng Cục thuế thành phố C ban hành ngày 03/11/2020 (sau đây viết tắt là Quyết định số 2437, Quyết định số 2618), có nội dung bổ sung Điều 2 Quyết định 2437. Đây là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về thuế. Công ty K2 khởi kiện yêu cầu huỷ các quyết định nêu trên vào ngày 08/12/2020. Do đó, Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ thụ lý, xét xử vụ án là đúng đối tượng, đúng thẩm quyền và còn thời hiệu khởi kiện, phù hợp với các quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Xét kháng cáo của Công ty K2 và xét Quyết định số 2437, Quyết định số 2618, nhận thấy:

[4.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định: Tại Công văn số 3891/CT-TT-KT2 ngày 19/8/2020 của Cục thuế thành phố C có nội dung không chấp nhận yêu cầu hoàn thuế trực tiếp của Công ty K2. Không đồng ý với văn bản này, Công ty K2 khiếu nại và Cục thuế thành phố C lần lượt ban hành Quyết định số 2347 và Quyết định 26118. Do đó, hai quyết định này được ban hành đúng trình tự, thẩm quyền, phù hợp với các quy định tại Điều 76 Luật quản lý Thuế 2019, Điều 19, Điều 27, Điều 28, Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011.

[4.2] Về nội dung:

[4.2.1] Căn cứ vào lời trình bày của người khởi kiện, Quyết định số 3256/QĐ-UBND ngày 21/10/2013 của UBND thành phố C, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 806897 ngày 14/7/2014 và Hợp đồng thuê đất số 32/HĐTD-2014 thì có căn cứ để xác định: diện tích đất 7.973,6m² tại số G N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ là đất thuộc sở hữu Nhà nước, cho Công ty N4 thuê trong thời hạn 50 năm, với phương thức trả tiền thuê hàng năm.

[4.2.2] Căn cứ vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD-2015 ngày 09/10/2015 giữa Công ty N4 và Công ty K2 thì Công ty K2 đã tiến hành xin giấy phép xây dựng, bỏ 100% vốn xây dựng Trung tâm mua sắm Nguyễn T1; sau khi hoàn tất các thủ tục về bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, nghiệm thu và đưa vào sử dụng thì Công ty K2 sẽ được hoàn thuế GTGT nếu có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

Theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng, khoản 3 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ T3, để được hoàn thuế GTGT thì Trung tâm mua sắm Nguyễn T1 (Công ty K2) phải có đủ các điều kiện sau: tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động và quy định của pháp luật có liên quan theo điều 26 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP.

[4.2.2.1] Về đầu tư: Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty N4 và Công ty K2 không thành lập một pháp nhân mới (pháp nhân thứ 3) nên đây là Hợp đồng BCC theo quy định tại Điều 28 Luật Đầu tư năm 2014.

[4.2.2.2] Về xây dựng:

Tại khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 quy định *“Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này”*.

- Về thành phần hồ sơ: Khi đề nghị giấy cấp phép xây dựng, Công ty K2 đã cung cấp đầy đủ các thành phần hồ sơ theo quy định của pháp luật như đại diện Sở Xây dựng đã trình bày. Cụ thể hồ sơ gồm có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 806897; Biên bản họp số 3171/BB-SKHĐT ngày 13/11/2014 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc xin đầu tư dự án Tòa nhà S của Công ty N4 tại Tờ trình số 34/TTrTN/2014 ngày 10/11/2014; Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTDK-2015 giữa Công ty N4 và Công ty K2; Giấy Ủy quyền không số ngày 22/01/2016 của Công ty N4 ủy quyền cho Công ty K2 trực tiếp thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư, xây dựng và phát triển kinh doanh dự án Trung tâm M2; Công văn số 302/SXD-QLXD ngày 02/02/2016 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình Trung tâm M2; hồ sơ bản vẽ và các tài liệu cần thiết khác. Các tài liệu này phù hợp với quy định tại các điểm a, b, c, d và đ, khoản 2 Điều 95 của Luật Xây dựng năm 2014.

- Về việc xác định chủ đầu tư:

Tại khoản 9 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 quy định: *“Chủ đầu tư xây dựng (sau đây gọi là chủ đầu tư) là cơ quan, tổ chức, cá nhân sở hữu vốn, vay vốn hoặc được giao trực tiếp quản lý, sử dụng vốn để thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng”*.

Tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP hướng dẫn khoản 9 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 về chủ đầu tư sử dụng nguồn vốn không phải là vốn nhà nước quy định: *“Đối với dự án sử dụng vốn khác, chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức, cá nhân sở hữu vốn hoặc vay vốn để đầu tư xây dựng. Trường hợp dự án sử dụng vốn hỗn hợp, các bên góp vốn thỏa thuận về chủ đầu tư”*.

Công ty N4 đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTDK-2015 với Công ty K2, ủy quyền cho Công ty K2 trực tiếp thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư, tự bỏ vốn 100% để đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh dự án

Trung tâm mua sắm Nguyễn T1 (theo Điều 1, Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTDK-2015). Như vậy Công ty K2 là tổ chức sở hữu vốn. Do đó, có căn cứ để xác định Công ty K3 là Chủ đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ để xác định Giấy phép xây dựng số 10/GPXD-SXD ngày 04/02/2016 có giá trị pháp lý.

[4.2.2.3] Về đất đai:

- Tại Điều 175 Luật Đất đai năm 2013 quy định về quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm như sau:

“1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 166 và Điều 170 của Luật này;

b) Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam;

c) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 189 của Luật này; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

d) Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

đ) Cho thuê lại quyền sử dụng đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm đối với đất đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng đối với đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

2. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất thì có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự”.

- Tại Điều 7 Hợp đồng thuê đất số 32 quy định: *“Trong thời gian thực hiện Hợp đồng thuê đất này, bên B không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê lại, thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất với bất kỳ hình thức nào”;*

- Tại Điều 2.1 Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01 giữa Công ty N4 và Công ty K2 quy định: *“Bên A (tức Công ty N4) cho bên B (tức Công ty K2) tự bỏ vốn 100% để đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh dự án Trung tâm M1 theo thiết kế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”;*

Tại Điều 2.3 Hợp đồng số 01 cũng xác định rõ:

“Bên A không góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, mà chỉ đóng góp quyền thuê đất hợp pháp đối với khu đất đã trúng thầu được thuê theo hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C với bên B, để hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh Trung tâm mua sắm King Group C. Việc hợp tác này không làm mất quyền thuê đất của bên A theo các quyết định của UBND thành phố C và Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Đồng thời cũng không mất quyền sở hữu của nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên dưới lòng đất...”

Căn cứ vào các quy định của pháp luật vừa viện dẫn, sự thoả thuận của Công ty N4 và Công ty K2 và diễn biến thực tế trong việc triển khai dự án Trung tâm mua sắm Nguyễn T1 cho thấy pháp luật về đất đai không cấm tổ chức thuê đất theo phương thức trả tiền hàng năm đóng góp quyền thuê đất hợp pháp của mình để hợp tác kinh doanh với tổ chức khác.

Tại trang 13 của bản án sơ thẩm nhận định: *“Đồng thời, theo quy định tại Khoản 2 Điều 4, Điều 7 của Hợp đồng thuê đất số 32/HĐTD-2014 ngày 11 tháng 6 năm 2014 cũng đã ghi rõ, Công ty N4 không có quyền đóng góp quyền thuê đất hợp pháp (thực chất là đóng góp giá trị quyền sử dụng đất thuê) đối với khu đất số 78 Nguyễn Trãi với Công ty TNHH Một thành viên K2 để hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh Trung tâm mua sắm King Group C”* là không có căn cứ và không phù hợp với nội dung thoả thuận tại Hợp đồng thuê đất số 32. Vì tại khoản 2 Điều 4 của Hợp đồng số 32 chỉ quy định bên B có các quyền theo quy định tại Điều 111, Điều 114 Luật Đất đai, mà các quyền của bên B (tức Công ty N4) tại 02 điều luật này không cấm Công ty N4 đóng góp quyền thuê đất hợp pháp của mình.

Mặt khác cho rằng thực chất Công ty N4 đóng góp giá trị quyền sử dụng đất với Công ty K2 cũng là không có căn cứ, không phù hợp với nội dung Hợp đồng hợp tác số 01. Bởi với diện tích đất lớn (7.973,6m²), nằm ở mặt tiền đường N, thuộc quận N là trung tâm kinh tế hàng đầu của thành phố Cần Thơ thì giá trị diện tích đất này là đặc biệt lớn so với tổng số tiền Công ty K2 bỏ ra xây dựng (chỉ hơn 40 tỷ đồng), nếu đóng góp bằng giá trị quyền sử dụng đất thì Công ty N4 phải chiếm tỉ lệ vốn góp rất cao, đồng nghĩa với việc được hưởng tỉ lệ lợi nhuận rất cao; trong thực tế thì theo Hợp đồng hợp tác số 01 Công ty N4 chỉ được hưởng 20% lợi nhuận.

[4.2.2.4] Về môi trường, phòng cháy, chữa cháy: Công ty K2 đã được cấp các giấy chứng nhận về môi trường và phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật. Cụ thể là:

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 494/TD-PCCC ngày 03/12/2015 của Cảnh sát PCCC thành phố C;
- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 92/GXD-UBND ngày 28/10/2015 của UBND quận N.

[5] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy Công ty K2 có đủ điều kiện để được hoàn thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của Công ty K2 là không đúng pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty.

[6] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy kháng cáo của Công ty K2 là có căn cứ để chấp nhận. Cần sửa bản án sơ thẩm theo nhận định trên đây.

[7] Các lập luận nêu trên cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[8] Về án phí hành chính sơ thẩm: Cục Thuế thành phố C phải nộp 300.000 đồng.

[9] Về án phí hành chính phúc thẩm: Trả cho Công ty K2 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[10] 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 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính,

Chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH MTV K2.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2023/HC-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào Điều 175 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 28 Luật Đầu tư;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 1 Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ T3 sửa đổi, bổ sung Điều 18 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ T3;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-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,

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV K2.

- Hủy Quyết định số 2437/QĐ-CT ngày 06/10/2020 của Cục trưởng Cục thuế thành phố C, về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Công ty TNHH MTV K2;

- Hủy Quyết định số 2618/QĐ-CT ngày 03/11/2020 của Cục trưởng Cục thuế thành phố C, về việc bổ sung Điều 2 Quyết định 2437 nêu trên;

- Buộc Cục Thuế thành phố C phải hoàn thuế giá trị gia tăng theo phương pháp trực tiếp cho Công ty TNHH MTV K2 đối với Dự án xây dựng Trung tâm mua sắm Nguyễn T1 theo quy định của pháp luật.

[2] Về án phí hành chính sơ thẩm: Cục Thuế thành phố C phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Trả cho Công ty TNHH MTV K2 phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 173 ngày 29/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Trả cho Công ty TNHH MTV K2 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo biên lai thu số 1922 ngày 18/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

[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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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

Võ Văn Khoa