

**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: 210/2022/HC-PT

Ngày 19-8-2022.

V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

**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 **Phạm Tồn.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lương Quang Toàn** - 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 **Trần Viết Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 19-8-2022, 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 104/2022/TLPT-HC ngày 03-6-2022 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2022/HC-ST ngày 08-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1872/2022/QĐ-PT ngày 24-6-2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

Ông **Huỳnh Ngọc Hoàng S**; địa chỉ cư trú: 59 B, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 02-11-2021):

Ông **Đặng Ngọc H**; địa chỉ cư trú: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt tại phiên tòa.

- Người bị kiện:

Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Thanh V** - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 1809/GUQ-UBND ngày 19-10-2021):

Ông **Nguyễn Minh Đ** - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện K, có mặt tại phiên tòa.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Đình C** - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm; địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt tại phiên tòa.

2. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Đình T** - Chức vụ: Phụ trách Trung tâm, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trương Văn P**; địa chỉ cư trú: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Chi cục Thuế khu vực K - C; địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Văn C**; địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Tháng 10-2020, khi biết thông tin Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đắk Lắk tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, ông Huỳnh Ngọc Hoàng S đã đăng ký tham gia đấu giá. Ngày 19-10-2020, ông S đã mua trúng đấu giá 05 (năm) thửa đất, gồm: Thửa số 15, thửa số 20, thửa số 21, thửa số 27 và thửa số 36 (LK-04).

Ngày 03-11-2020, Chi cục thuế khu vực K - C ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thông báo nộp lệ phí trước bạ, theo đó yêu cầu ông S nộp tiền sử dụng đất là 2.232.400.000 đồng (hai tỷ hai trăm ba mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng), lệ phí trước bạ là 11.162.000 đồng (mười một triệu một trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Thời hạn nộp lệ phí trước bạ chậm nhất đến hết ngày 02-12-2020, thời hạn nộp tiền sử dụng đất được chia thành 02 đợt:

- Đợt 1: Trong thời hạn 30 ngày (trước ngày 03-12-2020), ông S phải nộp 50% tiền sử dụng đất là 1.116.200.000 đồng (một tỷ một trăm mười sáu triệu hai trăm nghìn đồng).

- Đợt 2: Trong thời hạn 60 ngày (trước ngày 02-02-2021), ông S phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại là 1.116.200.000 đồng (một tỷ một trăm mười sáu triệu hai trăm nghìn đồng).

Quá thời hạn phải nộp theo quy định mà người nộp tiền không nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.

Do bận việc kinh doanh cuối năm và nguồn tài chính chưa chuẩn bị kịp, nên ông S không đóng tiền đúng thời hạn quy định. Đến đầu tháng 3-2021, ông S đến Chi cục thuế khu vực K - C để nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và chấp nhận nộp tiền phạt theo quy định của Luật Quản lý thuế. Tại đây, ông S được biết Ủy

ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện K đã ra Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 05-3-2021 hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, 20, 21, 27, 36 (LK-04) Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (các thửa đất mà ông S đã mua trúng đấu giá); đồng thời, tịch thu số tiền ông S đặt trước là 312.000.000 đồng (ba trăm mười hai triệu đồng) vào ngân sách Nhà nước. Do đó, ông S có đơn khiếu nại, thì được trả lời là đã hết thời hạn giải quyết khiếu nại, nên các cơ quan có thẩm quyền không giải quyết.

Xét thấy, UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 05-3-2021 hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, 20, 21, 27 và 36 (LK-04) Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là trái pháp luật, bởi lẽ: Căn cứ pháp lý duy nhất để UBND huyện K ban hành Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 05-3-2021 là dựa vào “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đông Nam mở rộng, thị trấn B, huyện K” đã được UBND huyện K phê duyệt theo Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 08-5-2020. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên là văn bản chỉ đạo được dùng để điều chỉnh, phân công chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan, tổ chức trong việc tổ chức bán đấu giá tài sản, chứ không phải văn bản quy phạm pháp luật. UBND huyện K dùng văn bản này để điều chỉnh quan hệ giữa người tham gia đấu giá và người có tài sản bán đấu giá là không có căn cứ pháp lý để thực hiện.

Mối quan hệ giữa ông Huỳnh Ngọc Hoàng S và UBND huyện K trong trường hợp này là mối quan hệ giữa người mua trúng đấu giá và người có tài sản bán đấu giá. Ông S bỏ tiền ra để tham gia đấu giá theo đúng quy định, theo lẽ thường thì cả hai sẽ giao kết bằng một “Hợp đồng”, hợp đồng là căn cứ để phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết. Tuy nhiên, theo quy định đối với đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, thì sau khi trúng đấu giá, giữa người có tài sản và người mua trúng đấu giá không phải ký kết hợp đồng mua bán, mà UBND huyện K sẽ ban hành quyết định phê duyệt kết quả đấu giá. Trong trường hợp này, UBND huyện K đã ban hành Quyết định số 2543/QĐ-UBND ngày 27-10-2020 phê duyệt kết quả đấu giá, công nhận ông S là người mua trúng đấu giá, từ thời điểm này quyền, nghĩa vụ của các bên đương nhiên được công nhận và bình đẳng. Như vậy, UBND huyện K muốn hủy “Hợp đồng” này, thì trước hết phải thỏa thuận với ông S, không thì phải khởi kiện ra Tòa án và chỉ có Tòa án mới có thẩm quyền tuyên hủy hợp đồng và xử lý hậu quả pháp lý của việc hủy hợp đồng đó, chứ UBND huyện K không được đơn phương ban hành quyết định hủy kết quả đấu giá và tịch thu số tiền của ông S đã đặt trước.

Tại Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đông Nam mở rộng, thị trấn B, huyện K không có bất kỳ điều khoản nào quy định việc người mua trúng đấu giá chậm nộp tiền sử dụng đất sẽ bị hủy kết quả đấu giá. Đồng thời, tại Văn bản số 551/BTTP-ĐGTS ngày 16-5-2021 của Bộ Tư pháp hướng dẫn việc nộp tiền sử dụng đất trong trường hợp này được áp dụng theo Luật Đất đai và Luật thuế. Tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế khu vực K - C đã nêu rõ nếu chậm nộp thì sẽ bị phạt tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.

Như vậy, nếu chậm nộp tiền thì phải chịu thêm tiền phạt, chứ không thể hủy kết quả đấu giá. Ông Huỳnh Ngọc Hoàng S chấp nhận đóng tiền phạt do chậm nộp,

nhưng các cơ quan có thẩm quyền lại không xem xét, như vậy là tiếp tục đi ngược lại với quy định pháp luật.

Từ những lý do trên, ông Huỳnh Ngọc Hoàng S đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy bỏ toàn bộ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 05-3-2021 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk về việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, 20, 21, 27 và 36 (LK-04) Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để ông S được tiếp tục thực hiện quyền, nghĩa vụ tài chính khi mua trúng đấu giá các tài sản nêu trên theo quy định pháp luật.

Người bị kiện trình bày:

Ngày 24-4-2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã xây dựng Phương án số 01/PA-ĐG-TTPTQĐ về đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đông Nam mở rộng để giao đất có thu tiền sử dụng đất năm 2020 trên địa bàn huyện K, gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt và đã được UBND huyện phê duyệt phương án tại Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 08-5-2020. Theo đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện là đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất. Để tạo quỹ đất đủ điều kiện đấu giá, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch và các Phòng có liên quan đã thực hiện việc cắm mốc, phân lô, đề xuất giá khởi điểm các thửa đất tại Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B và được UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tại Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K (Quyết định số 1634/QĐ-UBND ngày 23-7-2020).

Với nhiệm vụ được giao, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện K đã tiến hành các bước để tổ chức đấu giá như: Lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá, công khai phương án đấu giá, giá khởi điểm. Đơn vị được lựa chọn tổ chức đấu giá là Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản; địa chỉ số 135 Lê Thị Hồng Gấm, phường Tân Lợi, thành phố B.

Sau khi thương thảo thống nhất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 26-8-2020. Tài sản được đấu giá đợt 01 là Khu đất LK4 với 36 thửa đất và Khu đất BT6 với 11 thửa đất. Tổng giá khởi điểm là 26.248.000.000 đồng (hai mươi sáu tỷ hai trăm bốn mươi tám triệu đồng).

Để tổ chức cuộc đấu giá sau khi ký hợp đồng, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản đã ban hành Quy chế cuộc đấu giá số 204/QC-TTĐG ngày 26-8-2020. Cuộc đấu giá được tổ chức ngày 18-9-2020 tại Hội trường UBND thị trấn B, huyện K. Kết quả cuộc đấu giá: Sau khi tổ chức đấu giá ngày 21-10-2020, Trung tâm Dịch vụ đấu giá ban hành Thông báo số 359/TTĐG thông báo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. Ngày 27-10-2020, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 2543/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả trúng đấu giá đối với 21 thửa đất ở Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, với số tiền trúng đấu giá là 10.733.200.000 đồng (mười tỷ bảy trăm ba mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng).

Trong đó, ông Huỳnh Ngọc Hoàng S đã trúng đấu giá 05 thửa đất: số 15, 20, 21, 27, 36 (Khu LK-04). Tổng số tiền trúng đấu giá là 2.232.400.000 đồng (hai tỷ hai trăm ba mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng).

Trên cơ sở đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định số 2543/QĐ-UBND ngày 27-10-2020 của UBND huyện K về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 21 thửa đất ở tại Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K.

Sau khi phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã lập hồ sơ chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện để chuyển thông tin địa chính đến để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 03-11-2020, Chi cục Thuế khu vực K - C đã thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông S, nhưng ông S chậm nộp.

Ngày 28-01-2021, các phòng, đơn vị liên quan tổ chức họp (có Biên bản họp kèm theo). Sau cuộc họp, Chi cục thuế khu vực K - C và Trung tâm Phát triển quỹ đất có nhiều thông báo nhắc nhở ông Huỳnh Ngọc Hoàng S thực hiện nghĩa vụ của mình, nhưng không được phản hồi, cụ thể: Trung tâm Phát triển quỹ đất đã ban hành Thông báo số 07/TB-TTPTQĐ ngày 28-01-2021 gửi ông Huỳnh Ngọc Hoàng S. Ngày 22-02-2021, Trung tâm tiếp tục ban hành Giấy mời số 05/GM-TTPTQĐ mời ông S đến để xem xét lý do không thực hiện nghĩa vụ, nhưng ông S không đến. Như vậy, ông S không thực hiện nghĩa vụ tài chính, mặc dù các cơ quan chuyên môn của huyện đã liên lạc, đôn đốc nhiều lần.

Để có biện pháp xử lý, Trung tâm Phát triển quỹ đất tiếp tục ban hành Thông báo số 10/TB-TTPTQĐ ngày 26-02-2021 hủy kết quả trúng đấu giá cho ông S biết, trước khi đề nghị UBND huyện ban hành Quyết định hủy kết quả. Theo báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường, bên cạnh việc đôn đốc bằng văn bản, Phòng đã phân công công chức điện thoại đôn đốc ông S nhiều lần, nhưng không nhận được bất cứ phản hồi nào của ông S. Do đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 05-3-2021 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số: 15, 20, 21, 27 và 36 (Khu LK- 04) tại Khu dân cư Đông Nam.

Căn cứ để UBND huyện huyện K ban hành quyết định hủy kết quả trúng đấu giá đối với các thửa đất số 15, 20, 21, 27 và 36 (Khu LK-04), do ông S trúng đấu giá tại cuộc đấu giá ngày 18-9-2020 gồm: Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 08-5-2020 của UBND huyện K về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đông Nam mở rộng, thị trấn B, huyện K; điểm d khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định 43/NĐ-CP).

Vì vậy, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc Hoàng S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện K trình bày:

Thực hiện Phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện K là cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư Đông Nam mở rộng, thị trấn B, huyện K. Đơn vị được lựa chọn tổ chức đấu giá là Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. Sau khi thống nhất, ngày 26-8-2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Tài sản

được đấu giá đợt 01 là Khu đất LK4 với 36 thửa đất và Khu đất BT6 với 11 thửa đất. Tổng giá khởi điểm là 26.248.000.000 đồng.

Để tổ chức cuộc đấu giá, sau khi ký hợp đồng, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản đã ban hành Quy chế cuộc đấu giá số 204/QC-TTĐG ngày 26-8-2020. Cuộc đấu giá được tổ chức ngày 18-9-2020, tại Hội trường UBND thị trấn B, huyện K.

Sau khi tổ chức đấu giá, ngày 21-10-2020, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành Thông báo số 359/TTĐG thông báo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. Ngày 27-10-2020, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 2543/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả trúng đấu giá đối với 21 thửa đất ở Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B. Số thửa (lô) trúng đấu giá là 21 thửa, với số tiền trúng đấu giá là 10.733.200.000 đồng. Trong đó, ông Huỳnh Ngọc Hoàng S đã trúng đấu giá 05 thửa đất (thửa số 15, 20, 21, 27 và 36, thuộc khu LK - 04). Tổng số tiền trúng đấu giá là 2.232.400.000 đồng.

Trên cơ sở đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND huyện K ban hành Quyết định số 2543/QĐ-UBND ngày 27-10-2020 công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 21 thửa đất tại Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K. Sau khi phê duyệt kết quả trúng đấu giá, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm Phát triển quỹ đất đã lập hồ sơ chuyển Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện để chuyển thông tin địa chính và đề xác định nghĩa vụ tài chính để đảm bảo theo phương án đấu giá của UBND huyện. Mặc dù, đã được nhắc nhở, nhưng vẫn có một số cá nhân chưa chấp hành nghĩa vụ tài chính theo quy định, chậm nộp. Đặc biệt là trường hợp ông Huỳnh Ngọc Hoàng S.

Ngày 28-01-2021, các phòng, đơn vị liên quan tổ chức họp (có biên bản họp kèm theo). Sau đó, Chi cục Thuế và Trung tâm Phát triển quỹ đất của huyện đã có văn bản nhắc nhở ông S thực hiện nghĩa vụ tài chính, nhưng ông S vẫn cố tình không nộp, nên Trung tâm Phát triển quỹ đất đã có văn bản mời ông S đến để làm việc, nhưng ông S vẫn không đến.

Để có biện pháp xử lý, Trung tâm Phát triển quỹ đất tiếp tục ban hành Thông báo số 10/TB-TTPTQĐ ngày 26-02-2021 hủy kết quả trúng đấu giá cho ông S biết, trước khi đề nghị UBND huyện ban hành quyết định hủy kết quả. Sau khi ban hành thông báo, các cơ quan chuyên môn có liên quan của huyện không nhận được bất cứ phản hồi nào của ông Huỳnh Ngọc Hoàng S.

Do đó, căn cứ Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 08-5-2020 của UBND huyện K về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đông Nam mở rộng, thị trấn B, huyện K, trong đó quy định thời gian nộp tiền sử dụng đất sau khi có kết quả đấu giá đất. Căn cứ điểm d khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/NĐ-CP) quy định:

“Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất, thì UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Như vậy, sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, ông Huỳnh Ngọc Hoàng S không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 08-5-2020 của UBND huyện về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Đông Nam mở rộng, thị trấn B, huyện K. Mặt khác, tất cả các nội dung liên quan đến cuộc đấu giá như: Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quy chế phiên đấu giá, giá khởi điểm, tài sản là các thửa đất số: 15, 20, 21, 27 và 36 (Khu LK-04) đều được công khai, người tham gia có quyền lựa chọn. Do đó, UBND huyện K ban hành quyết định hủy kết quả đấu giá là đúng quy định.

2. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trình bày:

Ngày 26-8-2020, Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản (nay là Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản) với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện K đã ký Hợp đồng số 108/2019/HĐĐG-TTĐG về việc tổ chức đấu giá đối với 47 thửa đất tại Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, Trung tâm đã thực hiện thông báo, niêm yết đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật. Ngày 19-10-2020, Trung tâm đã tiến hành tổ chức đấu giá thành 21 thửa đất tại Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Trong quá trình triển khai thực hiện đấu giá tài sản, Trung tâm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đảm bảo công khai, minh bạch, khách quan. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Chi cục Thuế khu vực K Cư - Kuin trình bày:

Căn cứ Phiếu chuyển Thông tin số 283/PCTTĐC ngày 30-10-2020 về việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện K chuyển đến đối với hồ sơ của ông Huỳnh ngọc Hoàng S gồm 05 thửa đất 36L4, 27LK4, 21LK4, 20LK4, 15LK4 cùng tờ bản đồ số 8, tại tổ dân phố 3, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22-6-2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất; căn cứ Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 28-5-2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Quy chế phối hợp trao đổi thông tin theo hình thức điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất giữa Cơ quan Thuế và Cơ quan Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk: Chi cục Thuế khu vực K - C căn cứ Phiếu chuyển Thông tin theo phương thức điện tử, để xác định nghĩa vụ tài chính và ban hành thông báo, sau đó chuyển thông báo theo phương thức điện tử để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện K trả kết quả cho người nộp thuế.

Hồ sơ gốc theo Phiếu chuyển Thông tin được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện K. Chi cục Thuế không có hồ sơ để cung cấp cho Tòa án theo yêu cầu.

Căn cứ các quy định tại Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22-6-2016 và Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 28-5-2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, việc gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất thuộc trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện K. Đối với trường hợp của ông Huỳnh Ngọc Hoàng S thì: Ngày 30-10-2020, ông S đã nộp số tiền 312.000.000 đồng, theo Chương 757, tiểu mục 1401. Đây là số tiền nộp trước để đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá số 204/QC-TTĐG ngày 26-8-2020 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp tỉnh Đắk Lắk. Tính đến thời điểm hiện nay, ông S chưa nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ theo thông báo của Chi cục thuế khu vực K - C.

Vì vậy, đề nghị Tòa án giữ nguyên Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 05-3-2021 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk về việc hủy kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, 20, 21, 27 và 36 (khu LK-04) Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2022/HC-ST ngày 08-4-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, Điều 118 Điều 193, Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 55, Điều 117 và Điều 119 của Luật Đất đai; khoản 5 Điều 17, Điều 18 Nghị định số 45/2014/ND-CP của Chính phủ; Điều 15 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22-6-2016 của Bộ Tài chính, Bộ tài nguyên và Môi trường; khoản 2 Điều 32 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, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc Hoàng S.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 05-3-2021 của Ủy ban nhân dân huyện K đối với nội dung hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 15, 20, 21, 27 và 36 (LK-04) Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 15, 20, 21, 27 và 36 (LK-04) tại Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K cho ông Huỳnh Ngọc Hoàng S.

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

- Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 386/QĐ-VKS-HC ngày 21-4-2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc Hoàng S.

- Ngày 28-4-2022, người bị kiện là UBND huyện K kháng cáo bản án.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên, người khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm người bị kiện kháng cáo bản án và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị bản án; đơn kháng cáo của đương sự và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 và khoản 1 Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện; người khởi kiện đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. 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 giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính:

- Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và chấp nhận kháng cáo của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Sửa bản án sơ thẩm; bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc Hoàng S.

[2]. Do kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và kháng cáo của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cùng nội dung đề nghị bác yêu cầu khởi kiện. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ xem xét cùng nội dung.

[2.1]. Về tổ tụng:

Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 05-3-2021 của UBND dân huyện K có nội dung hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số: 15, 20, 21, 27, và 36 (LK-04) Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đây là quyết định có nội dung “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. Ông Huỳnh Ngọc Hoàng S cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, nên khởi kiện yêu cầu hủy quyết định này. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xác định đơn khởi kiện còn trong thời hiệu nên thụ lý và xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2.2]. Về nội dung:

Tại khoản 21 phần I Thông báo số LTB 2060523-TK0005096/TB-CCT ngày 03-11-2020 của Chi cục thuế khu vực K - C, thì số tiền sử dụng đất mà ông Huỳnh Ngọc Hoàng S phải nộp là 2.232.400.000 đồng (hai tỷ hai trăm ba mươi hai triệu bốn trăm ngàn đồng). Thời hạn nộp tiền:

“Đợt 1: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký thông báo (trước ngày 03-12-2020), ông Huỳnh Ngọc Hoàng S phải nộp 50% tiền sử dụng đất số tiền phải nộp là 1.116.200.000 đồng.

Đợt 2: Trong thời hạn 60 ngày (trước ngày 02-02-2021), ông Huỳnh Ngọc Hoàng S phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại là 1.116.200.000 đồng.

Quá thời hạn phải nộp theo quy định mà người nộp tiền chưa nộp tiền, thì **mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo quy định của luật quản lý thuế**”.

Tại Điều 17 và Điều 18 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định:

“Điều 17.

...5. Người sử dụng đất:

a) Thực hiện việc kê khai tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

b) Nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn ghi trên thông báo của cơ quan thuế.

c) Quá thời hạn nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định tại Điều 18 Nghị định này” và Điều 18. Xử lý chậm nộp: “Trường hợp chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước thì người sử dụng đất phải nộp tiền chậm nộp. Việc xác định tiền chậm nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành”.

Tại Điều 15 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22-6-2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp được giao đất, cho thuê đất trả tiền cho thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quy định:

“... 4. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế”.

Ông Huỳnh Ngọc Hoàng S là người trúng đấu giá theo đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản, nhưng sau đó ông Huỳnh Ngọc Hoàng S không nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn được quy định tại Thông báo số LTB 2060523-TK0005096/TB-CCT ngày 03-11-2020 của Chi cục thuế khu vực K - C là vi phạm thời hạn nộp tiền. Tuy nhiên, theo quy định tại Thông báo nêu trên việc ông S chậm nộp tiền, thì mỗi ngày chậm nộp, ông S phải trả tiền chậm nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế.

Tại Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản quy định:

“Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật này;

3. *Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này”.*

Như vậy, theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, thì trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính không phải là căn cứ để hủy kết quả đấu giá tài sản. Ông Huỳnh Ngọc Hoàng S tham gia đấu giá tài sản đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản và là người trúng đấu giá theo đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản. UBND huyện K không chứng minh được hành vi chậm nộp thuế của ông Huỳnh Ngọc Hoàng S gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước như thế nào?, nhưng đã ban hành Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 05-3-2021 “Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, 20, 21, 27 và 36 (LK-04) Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do ông Huỳnh Ngọc Hoàng S là người trúng đấu giá” là không có căn cứ. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy bỏ toàn bộ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 05-3-2021 của UBND huyện K “để ông Huỳnh Ngọc Hoàng S được tiếp tục thực hiện quyền, nghĩa vụ tài chính của mình khi mua trúng đấu giá các tài sản” là đúng pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của người khởi kiện là UBND huyện K và kháng nghị của viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

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

[4]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên UBND huyện K 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 Tổ tụng hành chính.

- Bác kháng cáo của người bị kiện là UBND huyện K.

- Bác Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 386/QĐ-VKS-HC ngày 21-4-2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2022/HC-ST ngày 08-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc Hoàng S.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 05-3-2021 của Ủy ban nhân dân huyện K đối với nội dung hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, 20, 21, 27 và 36 (LK-04) Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 15, 20, 21, 27 và 36 (LK-04) ở tại Khu dân cư Đông Nam, thị trấn B, huyện K cho ông Huỳnh Ngọc Hoàng S.

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

4. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ 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.

- UBND huyện K 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 AA/2021/0020008 ngày 26-5-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk nay được chuyển thành án phí; UBND huyện K 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 Đắk Lắk;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- UBND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- 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