

Bản án số: 1147/2018/DS-PT

Ngày: 29/11/2018

V/v Đòi lại tài sản

**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 Huỳnh Tuyết Mai

Các Thẩm phán:

1. Ông Lưu Ngọc Thạch

2. Ông Trịnh Đắc Phú

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:** Ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 436/2018/TLPT-DS ngày 07/9/2018 về việc “Đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1717/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4474/2018/QĐ-PT ngày 01/10/2018, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 8884/2018/QĐ-PT ngày 24/10/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 9525/2018/QĐ-PT ngày 19/11/2018, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Lâm V, sinh năm: 1961

Địa chỉ: 84 Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn M, sinh năm 1964

Địa chỉ: 38 Lầu B đường N, Phường M, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên lạc: 308 Lô B, Chung cư Y, Phường Q, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh

*Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị Kim C, sinh năm: 1929

2. Ông Tô Thanh L, sinh năm: 1965

Cùng địa chỉ: 451/36B Đường K, Phường J, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Tô Thanh L, sinh năm: 1965

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C và ông L: Bà Lê Hà Thúy A - Văn phòng Luật sư G thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Phước Đ (Nguyễn Quỳnh H) (chết năm 2013), gồm:

- Bà Quynh L Nguyen

Địa chỉ: 32 U, I, ON K1K 4 X3, O

- Ông Nguyen Phuoc K, sinh năm 1952

Địa chỉ: 7529 W, E, R, T

2. Chi Cục thuế Q

uận V - Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 8 Đường F, phường D, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phương N, sinh năm 1973

Địa chỉ: Phòng 402 số 7 đường S, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần T

Địa chỉ: 530 - 532 Đường A, Phường Q, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: bị đơn bà Lê Thị Kim C và ông Tô Thanh L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi Cục thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh và bà Quynh L Nguyen (Nguyen Yvonne Quynh L , Nguyễn Quỳnh L).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 22/10/2009, Đơn bổ sung yêu cầu ngày 28/11/2012, ngày 10/12/2012, Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 15/10/2014, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/08/2016, các bản tự khai ngày 10/12/2009, ngày 12/11/2012, ngày 20/5/2013, ngày 17/6/2014, ngày 12/6/2014, cũng như tại các phiên họp kiểm tra việc giao, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 12/5/2017 và lời trình bày tại phiên tòa, ông Nguyễn Lâm V là nguyên đơn trình bày:*

Từ tháng 02/2007 đến tháng 11/2008, do phải thi hành Bản án số 157/PTDS ngày 11/5/2004 của Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, bà Nguyễn Phước Đ (Nguyễn Quỳnh H) (bị mất năng lực hành vi dân sự), có bà Lê Thị Kim C là người giám hộ đã mượn của ông Nguyễn Lâm V tổng cộng 1.071 lượng vàng SJC để thi hành bản án nêu trên và các khoản chi phí nhỏ khác trước đó. Bà C với tư cách là giám hộ của bà H đã hứa sẽ trả hết nợ cho ông V chậm nhất là tháng 8/2009, trong trường hợp không trả được nợ bà C cam kết sẽ bán căn nhà 84 A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là căn nhà 84A X) cho ông V để cầm trả nợ. Để bảo đảm cho cam kết này, hai bên đã ký hợp đồng hứa mua bán nhà ngày 28/02/2007 thỏa thuận giá mua bán là 1.500 lượng vàng SJC và đến ngày 14/3/2007, ông V đã chuyển số vàng 1.070 lượng vàng SJC vào tài khoản chứng chỉ huy động vàng số 092252 tại Ngân hàng S mang tên bà Lê Thị Kim C. Đến ngày 09/01/2009, theo yêu cầu của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, bà Nguyễn Bảo R (thư ký ông V) thay mặt ông V đi cùng bà C đến Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh để nộp đủ số vàng là 1.070,7 lượng vàng SJC và số tiền 1.065.000 đồng, tương đương 06 (sáu) phân vàng SJC (theo biên nhận số 017642 và 017643 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/01/2009). Như vậy, tính đến thời điểm này bà C đã nhận tổng

cộng số vàng của ông V là 1.070, 76 lượng vàng SJC. Trước đó khoảng tháng 11/2008, sau khi nhận được nhà, bà H - có bà C là người giám hộ đã giao căn nhà nêu trên cho ông V quản lý, sử dụng.

Do quá thời hạn trả nợ nhưng bà H, có bà C là người giám hộ vẫn không trả vàng cũng không cần trừ căn nhà như đã hứa, nên ngày 22/10/2009 ông V nộp đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận Z yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Quỳnh H trả 1.071 lượng vàng SJC cho ông nếu không thì phải hoàn tất việc mua bán nhà để cần trừ căn nhà 84A Đường X cho ông V.

Ngày 15/10/2014, ông V có đơn thay đổi nội dung khởi kiện, nội dung như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông V và bà C là người giám hộ bà H đã thỏa thuận được việc mua bán căn nhà 84A Đường X cho ông V để trừ nợ. Tuy nhiên, do việc nợ nần kéo dài, đồng thời vào thời điểm năm 2012 thị trường bất động sản suy thoái mà giá vàng lại tăng cao nên ông V đề nghị giá mua bán nhà giảm xuống còn 1.300 lượng vàng SJC. Bà C và ông L ghi nhận ý kiến của ông V và nói sẽ trao đổi lại gia đình bà H rồi trả lời sau. Nên trong khi chờ ý kiến của gia đình bà H, ngày 03/11/2012 hai bên ký giấy thỏa thuận ghi nhận giá bán tại Hợp đồng công chứng là tương đương 1.300 lượng vàng SJC và giá thực tế là 1.500 lượng vàng SJC. Để thực hiện thỏa thuận này, cùng ngày 03/11/2012, các bên đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020843 tại Văn phòng Công chứng B với giá mua bán nhà là 60.235.500.000 đồng tương đương 1.300 lượng vàng SJC. Tuy nhiên tại thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà tại Văn phòng Công chứng B, ông V vẫn chưa thanh toán đủ như tại giấy thỏa thuận ngày 03/11/2012 do phải chờ ý kiến trả lời yêu cầu giảm giá mua bán nhà từ gia đình bà H.

Sau đó, bà C và ông L gọi điện cho ông V thông báo gia đình bà H đã đồng ý giảm giá bán căn nhà xuống còn 1.300 lượng vàng SJC theo như đề nghị của ông V và hai bên cũng nhất trí hủy bỏ các nội dung tại giấy thỏa thuận lập ngày 03/11/2012. Như vậy, giá mua bán căn nhà là 60.235.500.000 đồng tương đương 1.300 lượng vàng SJC như tại Hợp đồng số 020843/HĐ-MBN tại Văn phòng Công chứng B lập ngày 03/11/2012 là chính xác.

Ngày 10/11/2012, theo yêu cầu ông L, bà C, hai bên đến Phòng giao dịch Minh K – Chi nhánh Hưng Đ - Ngân hàng S để thanh toán số vàng còn lại. Tính đến trước khi ký Hợp đồng tại Phòng công chứng, bà H có bà C làm giám hộ đã nhận của ông V 1.070,76 lượng vàng SJC và theo yêu cầu bà C, ông V đã ứng số tiền trị giá 734.652.626 đồng (tương đương 16,24 lượng vàng SJC) để bà C sử dụng cho việc chi ngoài liên quan đến việc cưỡng chế thi hành án, tiền bốc xếp, vận chuyển, mượn bảo vệ giữ nhà sau cưỡng chế, làm lại giấy tờ chủ quyền nhà, nên ông V chỉ còn phải thanh toán 213 lượng vàng SJC. Tuy nhiên, do ngày 10/11/2012 ông V đi công tác gấp và quên báo lại về việc gia đình bà H đồng ý giảm giá bán nhà còn 1.300 lượng vàng SJC cho bà Nguyễn Bảo R (thư ký của ông V) biết nên bà R vẫn căn cứ theo giá bán nhà như ghi nhận tại giấy thỏa thuận ngày 03/11/2012 nên đã thanh toán cho bà C, ông L tổng cộng là 413 lượng

vàng SJC (theo các sổ chứng chỉ huy động vàng số tài khoản 060057879680: 189 lượng vàng SJC và sổ số tài khoản 060057879796: 224 lượng vàng SJC). Như vậy, thực tế bà R đã giao dư 200 lượng vàng SJC so với nghĩa vụ ông V phải thanh toán số vàng mua nhà như đã thỏa thuận sau cùng.

Ngoài ra, trong quá trình ký Hợp đồng mua bán nhà, bà C và ông L còn yêu cầu ông V phải trả cho bà C 50 lượng vàng SJC, trả cho ông L 30.000.000 đồng tiền công phí mà bà C, ông L tạo thuận lợi cho ông V ký Hợp đồng mua bán nhà; nên cùng ngày 10/11/2012, bà R đã thay mặt ông V giao cho ông L số vàng 50 lượng vàng SJC (theo sổ chứng chỉ huy động vàng số tài khoản 060057879796) và đưa ngoài cho ông L 30.000.000 đồng (không chứng từ). Tuy nhiên, sau khi nhận tiền, bà C, ông L né tránh thực hiện nghĩa vụ kê khai, nộp thuế là nghĩa vụ của bên bán theo quy định của pháp luật khiến ông V gặp khó khăn trong việc hoàn tất thủ tục mua bán nhà. Vì bà C, ông L không kê khai nộp thuế nên ông V phải đóng thay tiền thuế thu nhập cá nhân và tiền phạt của bên bán tại Chi cục Thuế Quận V, tổng cộng là 1.208.310.000 đồng. Như vậy, bà C, ông L đã gây khó khăn cho ông V trong việc hoàn tất thủ tục mua bán nhà. Do đó, ông V cho rằng bà C, ông L không xứng đáng để được nhận 50 lượng vàng SJC và 30.000.000 đồng.

Trong trường hợp xét bà H bán nhà thuộc trường hợp miễn thuế thu nhập cá nhân (theo khoản 2 điều 4 Luật Thuế Thu nhập cá nhân năm 2012 (có sửa đổi bổ sung) quy định: Thu nhập từ chuyển nhà ở, quyền sử dụng đất ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở của cá nhân trong trường hợp người chuyển nhượng chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam) thì buộc Chi cục Thuế Quận V hoàn trả cho ông V tiền thuế 1.204.710.000 đồng (theo giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0014654 ngày 14/3/2014) hoặc ngược lại bà H không thuộc diện được miễn thuế, thì bên bán (bà H) phải hoàn trả số tiền trên cho ông V.

Do đó, ông V yêu cầu:

1. Yêu cầu bà Lê Thị Kim C - nguyên trước đây là giám hộ của bà Nguyễn Quỳnh H và ông Tô Thanh L liên đới trách nhiệm trả cho ông V 200 lượng vàng SJC mà thư ký của ông V đã thanh toán dư cho bà Nguyễn Quỳnh H do bà Lê Thị Kim C là giám hộ nhận thay, ông Tô Thanh L là người giám sát người giám hộ.

2. Yêu cầu bà Lê Thị Kim C trả lại cho ông V 50 lượng vàng SJC tiền công phí và chi phí làm giấy tờ nhà do bà C yêu cầu nhưng đã không thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của bên bán.

3. Yêu cầu ông Tô Thanh L trả lại cho ông V 30.000.000 đồng tiền công phí và chi phí làm giấy tờ nhà do ông L yêu cầu nhưng đã không thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của bên bán.

Trong trường hợp xét bà H bán nhà thuộc trường hợp miễn thuế thu nhập cá nhân, yêu cầu Chi cục Thuế Quận V hoặc bà C trả lại cho ông V số tiền ông V đã đóng thuế thu nhập cá nhân do mua bán nhà là nghĩa vụ của bên bán là 1.204.710.000 đồng và 3.500.000 đồng tiền nộp phạt theo quyết định hành

chính do thay mặt bên bán thực hiện kê khai trễ hạn hồ sơ thuế Thuế thu nhập cá nhân. Nếu bà H không thuộc diện miễn thuế, thì bà H phải hoàn trả số tiền trên cho ông V.

*Tại Tờ tường trình ngày 16/3/2013, ngày 08/4/2013, các bản tự khai ngày 03/01/2013, ngày 13/6/2017, Biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2013, Biên bản làm việc ngày 17/01/2013, trong các phiên họp kiểm tra việc giao, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn bà Lê Thị Kim C và ông Tô Thanh L trình bày:*

Ngày 03/11/2012, bà H (do bà C với tư cách là người giám hộ, ông L làm người giám sát giám hộ) đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 84A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (84A X) với ông V tại Văn phòng Công chứng B. Giá mua bán căn nhà là 60.235.500.000 đồng tương đương 1.300 lượng vàng SJC. Sau đó, ông V đã chuyển cho bà C, ông L số tiền theo thỏa thuận trước đó như Hợp đồng hứa mua bán nhà ngày 28/02/2007 và Văn bản thỏa thuận 03/11/2012. Bà C, ông L xác định giá mua bán nhà thực tế là 1.500 lượng vàng SJC và đã nhận đủ số tiền, vàng tương đương giá mua bán nhà là 1.500 lượng SJC.

Ngoài ra, ông L còn trình bày vào ngày 30/5/2008, ông L giao cho ông V 197.415.000 đồng và 03/11/2012, ông L đã gửi cho ông V số tiền 734.652.626 đồng. Đây là khoản tiền ông V đã chi trước cho các khoản liên quan đến căn nhà số 84A Đường X. Sau khi ông L trả xong, ông V không đồng ý ký biên nhận đối với số tiền mà ông L đã giao.

Ông L và ông V không thỏa thuận gì về số tiền công 30.000.000 đồng như ông V đã trình bày.

Ông V cho rằng bà C đã nhận 50 lượng vàng công phí là không đúng.

Bà C, ông L yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông V.

Yêu cầu giải tỏa số vàng đã phong tỏa của ông Tô Thanh L trên hai chứng chỉ huy động vàng 060057879680 và 060057879796 ngày 10/11/2012 Ngân hàng S, tổng cộng 239 (189, 50) lượng vàng SJC.

Yêu cầu ông V trả số tiền 197.415.000 đồng do ông V đã nhận (biên nhận 30/5/2008) và số tiền 734.692.626 đồng do ông V đã tự căn trừ mà không có chứng từ, biên nhận, không chứng minh được có chi và chi đúng thỏa thuận.

*Theo Bản tự khai ngày 13/4/2017, ông Nguyễn Phương N – Đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thuế Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. Về việc ông Nguyễn Lâm V (bên mua) thực hiện kê khai và nộp thuế thu nhập cá nhân (viết tắt TNCN) thay nghĩa vụ của bà Nguyễn Quỳnh H (bên bán):

Vào ngày 15/11/2012, Chi cục Thuế Quận V có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng căn nhà số 84A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (84A Đường X) thuộc sở hữu của bà Nguyễn Quỳnh H (mất năng lực hành vi dân sự) do bà Lê Thị Kim C là người giám hộ chuyển nhượng cho ông Nguyễn

Lâm V theo Hợp đồng công chứng số 20843 ngày 03/11/2012 tại Văn phòng Công chứng B. Bên mua ông Nguyễn Lâm V thực hiện kê khai lệ phí trước bạ. Bên bán không thực hiện kê khai thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản.

Căn cứ Luật Quản lý thuế, Luật Thuế Thu nhập cá nhân, Chi cục Thuế Quận V đã có giấy mời số 01 ngày 26/12/2012 mời bà Lê Thị Kim C (người giám hộ) thực hiện kê khai thuế thu nhập cá nhân thay cho người bán nhưng bà C không có mặt;

Ngày 02/01/2013, Chi cục Thuế Quận V có buổi làm việc với ông Tô Thanh L là người giám sát việc giám hộ: Ông L có nêu ý kiến sau khi thực hiện hợp đồng mua bán giữa hai bên còn có một số nội dung chưa thỏa thuận được do đó bên bán chưa thực hiện kê khai thuế thu nhập cá nhân, hiện giữa hai bên có xảy ra tranh chấp, bên mua đã có đơn kiện ra Tòa án nhân dân quận Z.

Căn cứ hướng dẫn Khoản 1 Điều 1 Thông tư 161/2009/TT-BTC ngày 12/8/2009 của Bộ Tài chính quy định về đối tượng nộp thuế: *“Đối tượng nộp thuế thu nhập cá nhân đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản là cá nhân chuyển nhượng. Trường hợp trong hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận người nhận chuyển nhượng thực hiện các nghĩa vụ thuế thay thì người nhận chuyển nhượng thực hiện kê khai, nộp thuế thay cho đối tượng nộp thuế”*. Trong Hợp đồng mua bán số 20843 ngày 03/11/2012 không có nội dung trên nên Chi cục Thuế Quận V không có cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính của bên bán.

Ngày 02/10/2013, Chi cục Thuế Quận V có nhận được Văn thư số 26828 của ông Nguyễn Lâm V về việc thỉnh cầu được kê khai nộp thuế thu nhập cá nhân thay cho bên bán và chịu trách nhiệm nếu có bất cứ khiếu nại nào từ bên bán.

Ngày 11/10/2013, Chi cục Thuế Quận V có nhận được văn thư đến số 28102 của bà Lê Thị Kim C về việc ngăn chặn không cho trước bạ căn nhà số 84A Đường X cho đến khi có quyết định cuối cùng của Tòa án.

Ngày 17/10/2013, ông Nguyễn Lâm V đã nộp bổ sung 02 tờ kê khai nộp thuế thu nhập cá nhân thay bên bán tự xác định thuế suất 2%.

Căn cứ quy định tiết a.2 khoản 3 Điều 26 Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế TNCN quy định về khai thuế đối với TNCN từ chuyển nhượng bất động sản (Thay thế Thông tư 7161/2009/TT-BTC ngày 12/8/2009 của Bộ Tài chính): *“Cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản thực hiện khai thuế theo từng lần phát sinh, kể cả trường hợp thuộc đối tượng miễn thuế. Khai thuế đối với một số trường hợp cụ thể như sau:*

*Trường hợp cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng đem thế chấp để vay vốn hoặc thanh toán với tổ chức cá nhân khác, nay thực hiện chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) bất động sản đó để thanh toán nợ cá nhân thì cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà phải khai thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân hoặc tổ chức, cá nhân làm thủ tục chuyển nhượng thay*

*phải khai thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân thay cho cá nhân trước khi quyết toán các khoản nợ.”*

Căn cứ công văn số: 01/TABTh ngày 03/01/2014 của Tòa án nhân dân quận Z, theo thông tin do Tòa án cung cấp: “Hai bên đều không có yêu cầu hủy bỏ hợp đồng mua bán số 020843/HĐ-MBN ngày 03/03/2014 đối với căn nhà số 84A Đường X, phường C, Quận V mà chỉ tranh chấp số tiền đưa dư”.

Căn cứ theo Công văn số: 1302/CT-TTHT ngày 03/03/2014 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh: Trường hợp bên chuyển nhượng (bà H đã chết) không thể thực hiện nghĩa vụ thuế, nhưng đã trao toàn bộ giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng, đồng thời việc chuyển nhượng là hợp pháp thì bên nhận chuyển nhượng (ông V) có quyền đề nghị thực hiện nghĩa vụ thuế TNCN thay cho bên nhận chuyển nhượng nếu tài sản này không tranh chấp.

Chi cục Thuế Quận V đã ban hành thông báo số: 904/CCTQ1-TrB ngày 11/03/2014 cho người nộp thuế: Nguyễn Quỳnh H (do ông Nguyễn Lâm V nộp thay) với số tiền thuế TNCN phải nộp 1.204.710.000 đồng và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính 3.500.000 đồng do thay mặt bên bán thực hiện kê khai trễ hạn hồ sơ thuế TNCN. Ngày 14/11/2014, ông V đã nộp khoản tiền này vào Kho bạc Nhà nước Quận V theo Giấy nộp tiền số 14684 và Giấy nộp tiền số 14685.

2. Về việc bên bán (bà Nguyễn Quỳnh H) thuộc diện không chịu thuế, bởi bà Nguyễn Quỳnh H chỉ có sở hữu duy nhất một căn nhà

Căn cứ tiết B.2.5 khoản 3 điều 16 Thông tư 156/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 quy định về khai thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản.

Đối với trường hợp cá nhân chuyển nhượng chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất tại Việt Nam được miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định thì cá nhân chuyển nhượng nộp hồ sơ khai thuế theo hướng dẫn tại điểm b.1 khoản này. Trên tờ khai mẫu số 11/KK-TNCN cá nhân tự khai thu nhập được miễn thuế và ghi rõ được miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định đối với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc khai có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Căn cứ quy định tiết b.2, khoản 1, Điều 3 Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế TNCN quy định về khai thuế đối với TNCN từ chuyển nhượng bất động sản “*Nhà ở, đất ở duy nhất được miễn thuế do cá nhân chuyển nhượng bất động sản tự khai và chịu trách nhiệm. Nếu phát hiện không đúng sẽ bị xử lý truy thu thuế và phạt về hành vi vi phạm pháp luật thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế*”.

Từ ngày 15/11/2012 là ngày tiếp nhận hồ sơ kê khai chuyển nhượng bất động sản đến ngày lập bản tự khai này, Chi cục Thuế Quận V không tiếp nhận được tờ khai thuế TNCN từ chuyển nhượng bất động sản do bà Lê Thị Kim C là người giám hộ thực hiện kê khai thay bà Nguyễn Quỳnh H, trong đó có yêu cầu miễn thuế TNCN nên không có cơ sở giải quyết miễn thuế TNCN do chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam cho bà Nguyễn Quỳnh H.

Việc miễn thuế theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Luật thuế TNCN trên đây là thể hiện sự quan tâm của Nhà nước đối với người dân để từng bước cải thiện điều kiện nhà ở. Do quy định về việc lập hồ sơ kê khai miễn thuế TNCN do chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở là quyền và nghĩa vụ của cá nhân đó không chuyển quyền và nghĩa vụ này cho người khác. Trường hợp theo thông tin được biết bà Nguyễn Quỳnh H (Nguyễn Phước Đ) đã chết, việc giám hộ của bà Nguyễn Thị Kim I cũng chấm dứt. Thời điểm lập hồ sơ kê khai thuế (nếu có) sau thời điểm bà Nguyễn Quỳnh H (Nguyễn Phước Đ) đã chết, bà Lê Thị Kim C cũng không đủ điều kiện thay mặt thực hiện lập hồ sơ kê khai miễn thuế TNCN do bà Nguyễn Quỳnh H (Nguyễn Phước Đ) chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

*Theo Đơn phúc đáp số: 298/2017/CV ngày 21/4/2017, Ngân hàng Thương mại Cổ phần T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. Hiện nay, Ngân hàng Thương mại Cổ phần T – Chi nhánh Hưng Đ - Phòng giao dịch Minh K vẫn đang phong tỏa chứng chỉ huy động vàng của khách hàng Tô Thanh L (địa chỉ: 451/36B Đường K, Phường J, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh) với tài khoản: 060057879680 và 060057879796 theo Quyết định 319/2012/QĐ-BPKCTT của Tòa án nhân dân quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngày 30/11/2012.

2. Qua vụ việc trên xét thấy Ngân hàng chỉ là bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không có đủ nhân sự để tham gia suốt quá trình giải quyết vụ án tranh chấp của Tòa án nhân dân quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh, nên vì vậy xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án tiến hành giải quyết vụ án.

3. Ngân hàng sẽ tuân theo mọi phán quyết của Tòa án nhân dân quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh về sự việc tranh chấp trên.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông V là nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện như rút yêu cầu ông Tô Thanh L trả số tiền 30.000.000 đồng, rút yêu cầu Chi cục Thuế Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh hoàn trả 3.500.000 đồng tiền nộp phạt theo quyết định hành chính do thay mặt bên bán thực hiện kê khai trễ hạn hồ sơ thuế Thuế thu nhập cá nhân.

Yêu cầu bà C, ông L trả 233,76 lượng vàng SJC; hủy bỏ phong tỏa chứng chỉ huy động vàng của khách hàng Tô Thanh L (địa chỉ: 451/36B Đường K, Phường J, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh) với các tài khoản số: 060057879680 và 060057879796 tại Ngân hàng S theo Quyết định số: 319/2012/QĐ-BPKCTT của Tòa án nhân dân quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngày 30/11/2012 đồng thời hủy bỏ về việc phong tỏa thẻ giữ hộ vàng 39922 do ông Đào Quang D nộp thay ông Nguyễn Lâm V tại Ngân hàng A theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 313/QĐ-ADBPKCTT ngày 29/11/2012 của Tòa án nhân dân quận Z và ông V có quyền liên hệ Ngân hàng để nhận số vàng kể trên.



Ông Tô Thanh L là bị đơn đồng thời là đại diện ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Kim C rút yêu cầu buộc ông Nguyễn Lâm V trả số tiền 734.692.626 đồng. Ông Tô Thanh L yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án sơ thẩm số 1717/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lâm V là nguyên đơn.

Buộc bà Lê Thị Kim C và ông Tô Thanh L có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Lâm V số vàng 233,76 (hai trăm ba mươi ba phẩy bảy mươi sáu) lượng vàng SJC do số vàng này ông Tô Thanh L đang gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần T (Ngân hàng S) - Phòng giao dịch Minh K - Chi nhánh Hưng Đ, theo chứng thư huy động vàng số 060057879680 và 060057879796 ngày 10/11/2012. Ông Nguyễn Lâm V có quyền liên hệ Ngân hàng Thương mại Cổ phần T để nhận số vàng 233,76 (hai trăm ba mươi ba phẩy bảy mươi sáu) lượng vàng SJC.

2. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 319/2012/QĐ-BPKCTT ngày 30/11/2012 của Tòa án nhân dân quận Z về việc “Phong tỏa tài sản đứng tên ông Tô Thanh L (địa chỉ: 451/36B Đường K, Phường J, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh) theo chứng thư huy động vàng số 060057879680 và 060057879796 ngày 10/11/2012 tại Phòng giao dịch Minh K, Chi nhánh Hưng Đ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần T (Ngân hàng S), địa chỉ: 530-532 Đường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 313/QĐ-ADBPCTT ngày 29/11/2012 của Tòa án nhân dân quận Z đối với Thẻ giữ hộ vàng tài khoản số 149822679 do ông Đào Quang D là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Lâm V trước đây đứng tên.

Ông Nguyễn Lâm V có quyền liên hệ Ngân hàng A để nhận lại 150 (một trăm năm mươi) chỉ vàng SJC.

Chi cục Thuế Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh hoàn trả cho ông V số tiền thuế thu nhập cá nhân do ông V đã nộp thay cho bà Nguyễn Quỳnh H là người bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 84 A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc đối tượng miễn thuế thu nhập cá nhân do chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam số tiền là 1.204.710.000 (một tỷ hai trăm lẻ bốn triệu bảy trăm mười ngàn) đồng.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Lâm V buộc bà Nguyễn Phước Đ (Nguyễn Quỳnh H) trả 1.071 lượng vàng SJC, buộc ông Tô Thanh L trả 30.000.000 (Ba chục triệu) đồng và buộc Chi cục Thuế Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh hoàn trả 3.500.000 (Ba triệu năm trăm ngàn) đồng đồng tiền nộp phạt theo quyết định hành chính do thay mặt bên bán thực hiện kê khai trễ hạn hồ sơ thuế thu nhập cá nhân.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Lê Thị Kim C và ông Tô Thanh L phải nộp 116.473.800 (một trăm mười sáu triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chi cục Thuế Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh phải nộp 200.000 (hai trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Lâm V không phải nộp án phí, Hoàn trả cho ông V số tiền tạm ứng án phí 66.798.000 (sáu mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi tám ngàn) đồng do ông V nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 001621 ngày 02/11/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Z.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

#### 5. Về quyền kháng cáo:

Báo cho nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản sao bản án.

Ngày 30/8/2017, bị đơn ông Tô Thanh L có đơn kháng cáo.

Ngày 30/8/2017, bị đơn bà Lê Thị Kim C có đơn kháng cáo.

Ngày 11/9/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh có đơn kháng cáo.

Ngày 08/9/2017, bà Quỳnh L Nguyen (Nguyễn Quỳnh L) là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Phước Đ (Nguyễn Quỳnh H) (chết năm 2013) có kháng cáo Nhưng không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo thông báo ngày 08/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 01/10/2018 nguyên đơn ông Nguyễn Lâm V do ông Lê Văn M đại diện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc “Đòi Chi cục thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh trả lại 1.204.710.000 đồng tiền thuế thu nhập cá nhân do ông Nguyễn Lâm V đã nộp thay cho bà Nguyễn Quỳnh H (Nguyễn Phước Đ) là người bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 84A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh”.

Bị đơn ông Tô Thanh L và bà Lê Thị Kim C do ông Tô Thanh L đại diện cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi Cục thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Phương N đại diện đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn.

Người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Nguyễn Lâm V do ông Lê Văn M đại diện yêu cầu y án sơ thẩm.

Bị đơn bà Lê Thị Kim C kháng cáo yêu cầu:

1. Xác định tư cách bà Lê Thị Kim C không phải là bị đơn trong vụ án vì tư cách người giám hộ của bà với bà Nguyễn Phước Đ đã chấm dứt sau khi bà Đ chết ngày 10/10/2013.
2. Bác yêu cầu của nguyên đơn đòi 200 lượng vàng SJC vì hai bên đã thực hiện hợp đồng hứa mua hứa bán nhà ngày 28/02/2007 và bản thỏa thuận ngày 03/11/2012.
3. Bác yêu cầu của nguyên đơn đòi 50 lượng vàng SJC vì không có chứng cứ.
4. Ghi nhận việc ông Nguyễn Lâm V đồng ý trả lại số tiền 734.652.625 đồng (tương đương 16,24 lượng vàng SJC) cho bên bà Nguyễn Phước Đ.

Bị đơn ông Tô Thanh L kháng cáo yêu cầu:

1. Xác định ông không phải là bị đơn trong vụ án này vì vai trò giám sát việc giám hộ đã chấm dứt ngay khi bà Nguyễn Phước Đ chết ngày 10/10/2013.
2. Xác định 239 lượng vàng SJC (189 + 50) thuộc quyền sở hữu của ông Tô Thanh L, giải tỏa niêm phong hai chứng chỉ sổ vàng do ông đứng tên sở hữu, sổ tài khoản số 060057879680 và số 060057879796 tại Ngân hàng S Chi nhánh Hưng Đ.
3. Tòa triệu tập bà Nguyễn Quỳnh L định cư ở O và ông Nguyễn Quốc Khánh định cư ở M là người thừa kế của bà Nguyễn Phước Đ tham gia phiên tòa phúc thẩm với tư cách bị đơn để giải quyết việc “Đòi tài sản” của ông Nguyễn Lâm V.

Chi cục Thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Phương N đại diện yêu cầu rút đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Tô Thanh L cho rằng: Giá trị chuyển nhượng căn nhà 84A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh bị đơn xác định là 1500 lượng vàng SJC, chứng cứ là hợp đồng hứa mua hứa bán và bản thỏa thuận được lập trước hợp đồng mua bán tại Phòng Công chứng hai ngày. Do đó, giá bán nhà chính thức là 1500 lượng vàng SJC nhưng ra công chứng giảm xuống còn 1300 lượng vàng SJC để trốn thuế. Tòa cần phải xem xét toàn diện tất cả các lời khai của bà T, bà R, ông D thì sự việc mới được rõ ràng. Hội đồng xét xử chỉ căn cứ vào Hợp đồng mua bán tại Phòng Công chứng và hai bản tự khai của ông L, bà C tại Tòa án quận Z là thiếu toàn diện. Việc nguyên đơn cho rằng bà C và ông L đã nhận 50 lượng vàng SJC tiền công phí mà nay không hoàn thành nhiệm vụ yêu cầu trả lại nhưng bà C và ông L không có nhận của ông V 50 lượng vàng SJC. Ông V không có căn cứ chứng minh nên không thể buộc bà C và ông L trả lại cho ông V 50 lượng vàng SJC.

Từ những cơ sở trên đề nghị:

Về hình thức: Bà C và ông L chỉ là giám hộ và giám sát giám hộ nên kể từ ngày bà Đ chết thì việc giám hộ đương nhiên chấm dứt. Do đó, đề nghị đưa các con bà Đ vào tham gia tố tụng.

Về nội dung: Đối với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện thì bị đơn đồng ý.

Phần còn lại đề nghị bác 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 như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: - Đình chỉ phúc thẩm đối với rút yêu cầu kháng cáo của Chi cục thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Kim C và ông Tô Thanh L.

- Đình chỉ, hủy đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 1717/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Quỳnh H (Nguyễn Phước Đ) gồm bà Quỳnh L Nguyễn, Nguyễn Phước K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Cổ phần T (Ngân hàng S) - Phòng giao dịch Minh K Chi nhánh Hưng Đ đã được Tòa tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại tòa phúc thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc “Đòi Chi cục thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh hoặc bà Nguyễn Phước Đ (Nguyễn Quỳnh H) trả lại 1.204.710.000 đồng tiền thuế thu nhập cá nhân do ông Nguyễn Lâm V đã nộp thay cho bà Nguyễn Quỳnh H (Nguyễn Phước Đ) là người bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 84A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh”.

Bị đơn bà Lê Thị Kim C, ông Tô Thanh L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi Cục thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Phương N đại diện đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Lâm V. Do đó, căn cứ Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chi cục Thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Phương N đại diện rút yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Chi cục Thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 08/9/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Quỳnh L Nguyen (Nguyễn Quỳnh L) có đơn kháng cáo nhưng không tạm nộp án phí phúc thẩm theo thông báo số 654d/TB-TA ngày 08/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 502). Do vậy, đơn kháng cáo của bà Quỳnh L Nguyen (Nguyễn Quỳnh L) không được xem xét.

Xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Kim C và ông Tô Thanh L cùng đề nghị của luật sư, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đối với việc bà Nguyễn Phước Đ (bà Nguyễn Quỳnh H) chết ngày 10/10/2013 nên việc giám hộ đương nhiên chấm dứt nhưng có cơ sở xác định bà Lê Thị Kim C và ông Tô Thanh L là người nhận số vàng do nguyên đơn giao và đang đứng tên trên hai chứng chỉ huy động vàng số tài khoản 060057879680 và sổ số tài khoản 060057879796 ngày 10/11/2012 tại Ngân hàng Cổ phần T (Ngân hàng S) - Phòng giao dịch Minh K Chi nhánh Hưng Đ. Hơn nữa, ngày 05/10/2014, ông Nguyễn Lâm V có đơn khởi kiện người bị kiện là bà Lê Thị Kim C và ông Tô Thanh L (bút lục 21, 22) có trách nhiệm liên đới trả cho ông V 233,76 lượng vàng SJC. Do vậy, Tòa cấp sơ thẩm đã xác định bà Lê Thị Kim C và ông Tô Thanh L là bị đơn trong vụ kiện là chính xác và đúng theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn cho rằng đã mua căn nhà 84A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 60.235.500.000 đồng tương đương 1.300 lượng vàng SJC. Phía bị đơn cho rằng giá trị bán của căn nhà 84A Đường X với giá 1.500 lượng vàng SJC theo Hợp đồng hứa mua bán nhà ngày 28/02/2007 và bản thỏa thuận ngày 03/11/2012, Hội đồng xét xử thấy:

Hợp đồng hứa mua bán nhà ngày 28/02/2007 (bút lục 92, 93, 94) và bản thỏa thuận ngày 03/11/2012 (bút lục 112, 113) đây chỉ là sự thỏa thuận hứa mua bán và việc mua bán này có thể thay đổi như có thể bán hoặc không bán, hoặc thay đổi về giá cả, và không có ràng buộc về quyền và nghĩa vụ của hai bên. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận lời biện bạch của bị đơn cùng luật sư của bị đơn.

Tuy nhiên, tại Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020843/HD-MBN đã được công chứng chứng thực tại Phòng Công chứng T ngày 03/11/2012 (bút lục 95,96,97,98) đã thể hiện giá chuyển nhượng căn nhà 84A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 60.235.500.000 đồng (tương đương 1.300 lượng vàng SJC). Điều này, phù hợp với lời khai của bà Lê Thị Kim C được thể hiện tại bản tự khai ngày 03/01/2013 tại Tòa án nhân dân quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 165) và lời trình bày của ông Tô Thanh L tại bản tự khai ngày 17/01/2013 tại Tòa án nhân dân quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 155) cả bà C và ông L đều trình bày giá mua căn nhà 84A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh 1.300 lượng vàng SJC.

Như vậy, Tòa cấp sơ thẩm đã xác định giá trị mua bán căn nhà số 84A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh là 1.300 lượng vàng SJC và ông V đã trả dư 200 lượng vàng SJC cho bà C và ông L là có căn cứ nên

không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bị đơn ông L, bà C cùng đề nghị của Luật sư.

Đối với việc, bị đơn ông Tô Thanh L và bà Lê Thị Kim C kháng cáo bác yêu cầu của nguyên đơn đòi 50 lượng vàng SJC, Hội đồng xét xử nhận thấy: Phí ông V thì cho rằng ông và bà C thỏa thuận việc bà C thực hiện công việc tạo thuận lợi cho ông V ký hợp đồng mua bán nhà và hoàn tất thủ tục mua bán nhà. Nhưng sau khi nhận tiền bà C và ông L né tránh nghĩa vụ kê khai, nộp thuế là nghĩa vụ của bên bán theo quy định của pháp luật khiến ông V gặp khó khăn trong việc hoàn tất thủ tục mua bán nhà điều này thể hiện qua các văn bản bà C có ngăn cản ông V nộp thuế, và thủ tục mua bán nhà nên ông V yêu cầu bà C trả cho ông 50 lượng vàng tiền công phí.

Ngược lại, bà C và ông L cho rằng không có thỏa thuận này và không nhận 50 lượng vàng SJC như ông V trình bày.

Tại Tòa cấp sơ thẩm, đại diện ủy quyền của ông V có cung cấp dữ liệu ghi âm và giải trình ghi âm việc thư ký ông V và bà C, ông L trao đổi thỏa thuận này và việc thư ký của ông V giao cho bà C ông L số vàng trùng khớp với số vàng thể hiện trên hai chứng chỉ huy động vàng số 060057879680 và 060057879796 ngày 10/11/2012. Trong đó, thể hiện bà R có giao cho bà C 50 lượng vàng SJC. Căn cứ Điều 93, khoản 2 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định dữ liệu ghi âm và giải trình ghi âm việc thư ký ông V và bà C, ông L trao đổi việc thỏa thuận và việc thư ký ông V giao cho bà C, ông L số vàng là chứng cứ do đại diện nguyên đơn xuất trình. Ông L không thừa nhận chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và khẳng định không phải là lời đối thoại của ông và bà C nhưng ông L không thực hiện quyền yêu cầu trưng cầu giám định chứng cứ là giả mạo theo khoản 1 Điều 103 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên ông L và bà C phải chịu hậu quả pháp lý về việc này. Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm xác định số vàng tổng cộng 239 (189,50) lượng vàng SJC thể hiện trên hai chứng chỉ huy động vàng 060057879680 và 060057879796 ngày 10/11/2012 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần T (Ngân hàng S) Phòng giao dịch Minh K, Chi nhánh Hưng Đ là do bà R thư ký ông V đưa cho bà C và ông L. Bà C và ông L đã giữ số vàng này tại Ngân hàng.

Đối với số tiền 734.692.626 đồng tương đương 16,24 lượng vàng SJC ông V đã ứng cho bà C ông L, ông V xác nhận đã căn trừ lúc bà R giao vàng cho ông L tại Ngân hàng mà chưa ký biên nhận cho ông L. Nay ông V tự nguyện trừ vào số vàng đã đưa dư khi thanh toán tiền mua nhà ở chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên án sơ thẩm xử là có căn cứ và đúng pháp luật nên giữ nguyên chỉ sửa một phần bản án đối với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc “Đòi Chi cục thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh trả lại 1.204.710.000 đồng tiền thuế thu nhập cá nhân do ông Nguyễn Lâm V đã nộp thay cho bà Nguyễn Quỳnh H (Nguyễn Phước Đ) là người bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 84A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh” như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông L, bà C cùng đề nghị của Luật sư.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Án phí dân sự phúc thẩm bà C, ông L và Chi cục thuế Quận V – Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu một nửa theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về lệ phí án phí của Tòa án;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 01/7/2009.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Kim C và ông Tô Thanh L.

Hủy và đình chỉ một phần bản án về việc Chi cục Thuế Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc bà Nguyễn Phước Đ (Nguyễn Quỳnh H) hoàn trả cho ông V số tiền thuế thu nhập cá nhân do ông V đã nộp thay cho bà Nguyễn Quỳnh H là người bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 84 A Đường X, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc đối tượng miễn thuế thu nhập cá nhân do chỉ có duy nhất một nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam số tiền là 1.204.710.000 (một tỷ hai trăm lẻ bốn triệu bảy trăm mười ngàn) đồng.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục Thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Phương N đại diện.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lâm V là nguyên đơn.

Buộc bà Lê Thị Kim C và ông Tô Thanh L có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Lâm V số vàng 233,76 (hai trăm ba mươi ba phẩy bảy mươi sáu) lượng vàng SJC do số vàng này ông Tô Thanh L đang gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần T (Ngân hàng S) - Phòng giao dịch Minh K - Chi nhánh Hưng Đ, theo chứng thư huy động vàng số 060057879680 và 060057879796 ngày 10/11/2012. Ông Nguyễn Lâm V có quyền liên hệ Ngân hàng Thương mại Cổ phần T để nhận số vàng 233,76 (hai trăm ba mươi ba phẩy bảy mươi sáu) lượng vàng SJC.

2. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 319/2012/QĐ-BPKCTT ngày 30/11/2012 của Tòa án nhân dân quận Z về việc “Phong tỏa tài sản đứng tên ông Tô Thanh L (địa chỉ: 451/36B Đường K, Phường J, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh) theo chứng thư huy động vàng số 060057879680 và 060057879796 ngày 10/11/2012 tại Phòng giao dịch Minh K, Chi nhánh Hưng Đ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần T (Ngân hàng S), địa chỉ: 530-532 Đường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 313/QĐ-ADBPCTT ngày 29/11/2012 của Tòa án nhân dân quận Z đối với Thẻ giữ hộ

vàng tài khoản số 149822679 do ông Đào Quang D là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Lâm V trước đây đứng tên.

Ông Nguyễn Lâm V có quyền liên hệ Ngân hàng A – Chi nhánh P để nhận lại 150 (một trăm năm mươi) chỉ vàng SJC.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Lâm V buộc bà Nguyễn Phước Đ (Nguyễn Quỳnh H) trả 1.071 lượng vàng SJC, buộc ông Tô Thanh L trả 30.000.000 (Ba chục triệu) đồng và buộc Chi cục Thuế Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh hoàn trả 3.500.000 (Ba triệu năm trăm ngàn) đồng đồng tiền nộp phạt theo quyết định hành chính do thay mặt bên bán thực hiện kê khai trễ hạn hồ sơ thuế thu nhập cá nhân.

#### 4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Lê Thị Kim C và ông Tô Thanh L phải nộp 116.473.800 (một trăm mười sáu triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chi Cục thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh phải nộp 200.000 đồng.

Ông Nguyễn Lâm V không phải nộp án phí, Hoàn trả cho ông V số tiền tạm ứng án phí 66.798.000 (sáu mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi tám ngàn) đồng do ông V nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 001621 ngày 02/11/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Z.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Kim C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí nhưng được cản trừ theo biên lai thu số 0002806 ngày 01/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Tô Thanh L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí nhưng được cản trừ theo biên lai thu số 0002807 ngày 01/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 150.000 đồng tiền án phí nhưng được cản trừ theo biên lai thu số 0002867 ngày 11/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh. Chi cục Thuế Quận V - Thành phố Hồ Chí Minh được nhận lại số tiền 150.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

#### Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Z;
- Chi cục THADS Q.Z;
- Các đương sự;

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



- Luru (T/22).

**Huỳnh Tuyết Mai**