TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số:148/2020/KDTMPT
Ngày: 21/8/2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Tuyết Băng
Các thẩm phán: Ông Lê Thanh Bình
Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Ninh Việt Hoàng - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hường- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18,21 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 54 /2020/KDTM-PT ngày 19/02/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê đất".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2019/KDTM-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 370/2020/QĐ-PT ngày 17/7/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 390/2020/QĐ-PT ngày 28/7/2020 giữa:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần A

Trụ sở: Số 670 phố Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn H- Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Hà Thu H, ông Trần Văn H.

(Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho Công ty cổ phần A: Luật sư Nguyễn Đặng Thị Thu H; Luật sư Cao Bá T thuộc Công ty Luật TNHH CABAS – Đoàn Luật Sư Hà Nội. (Có mặt).

Bị đơn: Công ty cổ phần B

Trụ sở: Tòa nhà Văn phòng 165 Thái Hà, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Văn Diễm H- Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị Hồng H.

(Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho Công ty cổ phần B: Luật sư Lê Ngọc S thuộc Công ty Luật TNHH Lavi - Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. (Có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Công ty Cổ phần C

Trụ sở: Cụm công nghiệp đa nghề Đông Thọ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Bá H- Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc. (Vắng mặt).

+ Công Ty cổ phần D

Trụ sở: Cụm công nghiệp đa nghề Đông Thọ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Văn T – Giám đốc

(Vắng mặt)

+ Công ty cổ phần đầu tư xuất nhập khẩu và thương mại Smart Việt Nam

Trụ sở: Cụm công nghiệp đa nghề Đông Thọ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;

Do người đại diện theo pháp luật đại diện.

(Vắng mặt)

+ Công ty TNHH E

Trụ sở: Cụm công nghiệp đa nghề Đông Thọ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; Văn phòng tại: tầng 6 tòa nhà Lạc Hồng, đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Do người đại diện theo pháp luật đại diện. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là Công ty cổ phần A có ý kiến:

Công ty cổ phần B được UBND tỉnh Bắc Ninh cho thuê 485.870,9m2 đất tại xã Đông Thọ và thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh để xây dựng Cụm công nghiệp đa nghề Đông Thọ theo các hồ sơ pháp lý:

Giấy chứng nhận đầu tư số 21121000064 ngày 13/5/2008 về việc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp làng nghề thủ công mỹ nghệ Đông Thọ;

Quyết định số 166/QĐ – UBND ngày 30/11/2008 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc thu hồi đất và giao đất cho Công ty cổ phần B thuê để xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp làng nghề đồ gỗ thủ công mỹ nghệ Đông Thọ, huyện Yên Phong;

Quyết định số 353/QĐ – SXD ngày 31/12/2008 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 mở rộng và điều chỉnh Cụm công nghiệp làng nghề Đông Thọ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 399594 do UBND tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 10/3/2009,

Quyết định số 27/QĐ – SXD ngày 28/01/2010 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh tên gọi quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 giai đoạn 1;

Quyết định số 219/QĐ – UBND ngày 03/02/2010 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh diện tích đất thuê và mục đích sử dụng đất thuê của Công ty cổ phần B sang xây dựng Cụm công nghiệp đa nghề Đông Thọ;

Hợp đồng thuê đất số 12/HĐ – TĐ ngày 05/02/2010;

Quyết định số 110/QĐ – SXD ngày 21/5/2010 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh quy hoạch phần chia lô Cụm công nghiệp đa nghề Đông Thọ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;

Ngày 25/7/2011, Công ty cổ phần A và Công ty cổ phần B ký hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐNT – SHL về việc thuê lại đất tại cụm công nghiệp đa nghề Đông Thọ, với nội dung: Công ty cổ phần B sẽ cho Công ty cổ phần A thuê 32.000 m2 đất và cơ sở hạ tầng tại Cụm công nghiệp đa nghề Đông Thọ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Giá trị hợp đồng là 1.584.000 USD (Một triệu, năm trăm tám mươi tư nghìn đô la Mỹ) tương đương với 32.646.240.000 đồng (Ba mươi hai tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng Việt Nam). Đây là giá trị hợp đồng tạm tính quy đổi ra đồng Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng. (Tỷ giá đô la Mỹ bán ra ngày 25/7/2011 của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam là 20,610 đồng/USD).

Công ty cổ phần A đã thanh toán cho Công ty cổ phần B 11.821.660.585 đồng (Mười một tỷ, tám trăm hai mươi mốt triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, năm trăm tám mươi lăm đồng Việt Nam).

Công ty cổ phần A cho rằng:

- Thỏa thuận giá bằng đô la Mỹ trong hợp đồng ký kết giữa Công ty cổ phần B là vô hiệu do vi phạm quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối;

- Hợp đồng được ký giữa Công ty cổ phần B với Công ty cổ phần A do ông Nguyễn H - Chức vụ: Tổng giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần A bị vô hiệu do không được chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần A.

Công ty cổ phần A đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình tuyên bố Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011 đã được kí kết giữa Công ty cổ phần B và Công ty cổ phần A là hợp đồng vô hiệu; Đồng thời yêu cầu Công ty cổ phần B trả lại cho Công ty cổ phần A số tiền 11.821.660.585 đồng (Mười một tỷ, tám trăm hai mươi mốt triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, năm trăm tám mươi lăm đồng).

Tại phiên tòa, Công ty cổ phần A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng đồng ý với yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần B.

Tại biên bản tự khai và các biên bản lấy lời khai Bị đơn Công ty cổ phần B do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nhất trí với ý kiến của nguyên đơn trình bày về thời gian ký kết hợp đồng và nội dung của hợp đồng.

Quá trình ký kết, thực hiện Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011, Công ty cổ phần B đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và cả hai bên đã thực hiện hợp đồng theo các điều khoản đã ký kết. Công ty cổ phần A đã thanh toán đợt 1 theo hai lần là: Ngày 02/8/2011: thanh toán 7.000.000.000 đồng; Ngày 10/8/2011: thanh toán 2.821.660.585 đồng.Ngày 19/9/2011, Công ty cổ phần A có Công văn số 53/DTN xin gia hạn thanh toán đợt 2 chậm nhất vào ngày 15/10/2011. Nhưng đến ngày 18/10/2011, Công ty cổ phần A chỉ thanh toán được 2.000.000.000 đồng tương đương với 10% số tiền phải thanh toán đợt 2 theo hợp đồng. Ngày 20/10/2011, Công ty cổ phần A có Công văn số 58/DTN xin gia hạn thanh toán đợt 2 đến ngày 30/11/2011 và cam kết chịu trách nhiệm nếu không thực hiện đúng việc thanh toán.

Ngày 21/10/2011, Công ty cổ phần B có Công văn số 912/SGDBĐS – CN – SHL yêu cầu Công ty cổ phần A hoàn thành việc thanh toán đợt 2 trước ngày 30/11/2011 và lãi suất chậm thanh toán. Nếu không thực hiện đầy đủ, đúng hạn thanh toán thì Công ty cổ phần B sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng theo điều 2 khoản 2.5 của hợp đồng.

Ngày 07/11/2011, Công ty cổ phần B tiếp tục có Công văn số 956/SGDBĐS – CN – SHL yêu cầu Công ty cổ phần A ký khế ước nhận nợ số tiền thuê đất chậm thanh toán đợt 2 trước ngày 16/11/2011 và thanh toán đủ số tiền thuê đất chậm thanh toán đợt 2 trước ngày 30/11/2011. Nếu không thực hiện đúng thì Công ty cổ

phần B sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng theo điều 2 khoản 2.5, điều 4 khoản 4.2 của hợp đồng.

Công ty cổ phần A không thực hiện theo yêu cầu tại Công văn 912/SGDBĐS – CN – SHL và tiếp tục có Công văn 86/DTN ngày 13/12/2011 xin gia hạn thanh toán tiền thuê đất của đợt 2 theo cam kết: Thanh toán đủ số tiền thuê đất của đợt 2 (đủ 95% giá trị hợp đồng) theo 2 đợt (lần 1: 50% giá trị tiền đợt 2 trước 31/12/2011; Lần 2: 50% giá trị tiền đợt 2 trước 20/01/2012); Thanh toán đủ lãi suất theo khế ước nhận nợ số 02/2011 ngày 22/11/2011 (tiền gốc + lãi suất chậm trả từ 20/9/2011 đến 30/11/2011 là 20.494.847.35 đồng); Chấp nhận lãi suất chậm trả tiền thuê đất đợt 2 và lãi suất quá hạn theo khế ước nhận nợ 02/2011 là 3,1% kể từ ngày 01/12/2011 đến ngày 20/01/2012. Nhưng Công ty cổ phần A không thực hiện cam kết này.

Công ty cổ phần B tiếp tục có các Công văn (số 45/SGDBĐS – CN – SHL ngày 30/01/2012 và số 223/SGDBĐS – CN – SHL ngày 03/4/2012) xác định Công ty cổ phần A vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng và vi phạm các thỏa thuận gia hạn thanh toán. Công ty cổ phần B tuyên bố đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu Công ty cổ phần A bồi thường 4.945.644.000đồng.

Ngày 14/4/2012, Công ty cổ phần A có văn bản số 38/DTN xác nhận nợ và xin giảm 50% tiền bồi thường. Trong bản tự khai ngày 26/9/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình thì ông Hoàng T trình bày lý do ký Công văn trên: "Đến thời điểm tháng 4/2012 tôi được biết dự án mua đất với Công ty F sẽ không thực hiện được.

Ngày 10/6/2013, Công ty cổ phần B có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

Công nhận hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐNT – SHL ngày 25/7/2011 là hợp pháp có hiệu lực pháp luật vì trình tự và thủ tục ký kết hợp đồng cũng như nội dung hợp đồng hoàn toàn tuân thủ các quy định của pháp luật.

Buộc Công ty cổ phần A bồi thường cho Công ty cổ phần B số tiền 4.945.644.000 đồng do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng.

Tại bản tự khai và các biên bản lấy lời khai Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Công ty TNHH E, Công ty cổ phần thiết bị điện Clisun, Công ty cổ phần C đều có quan điểm: "Công ty cổ phần A đã từ bỏ và hủy hợp đồng với Công ty cổ phần đầu tư đại ốc sông Hồng. Việc ký kết và thực hiện Hợp đồng giữa chúng tôi và Công ty cổ phần B là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, phù hợp với năng lực của hai bên. Chúng tôi không có bất kỳ khúc mắc nào với Công ty cổ phần A và bản thân họ cũng không có bất kỳ biểu đạt nào thể hiện khúc mắc với chúng tôi. Vì vậy, chúng tôi không nhất trí khi cho rằng khu đất chúng tôi đang thuê có tranh chấp và hoàn toàn phản đối việc đưa khu đất này vào diện tranh chấp". Các Công ty

này đều có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và từ chối nhận văn bản liên quan trong quá trình giải quyết vụ án.

Công ty Smart Việt Nam đã được tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý, các văn bản tố tụng của Tòa án. Tuy nhiên, Công ty Smart Việt Nam không có ý kiến và không chấp hành quy định của pháp luật.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2013/KDTM-ST ngày 28/11/2013 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu" của công ty Cổ phần A.

Tuyên bố Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011 ký giữa Công ty cổ phần B và Công ty cổ phần A là hợp đồng vô hiệu;

Buộc Công ty cổ phần B trả lại cho Công ty cổ phần A số tiền 11.821.660.585 đồng (Mười một tỷ, tám trăm hai mươi mốt triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, năm trăm tám mươi lăm đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần B yêu cầu Công ty cổ phần A bồi thường 4.945.644.000 đồng (Bốn tỷ, chín trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự;

Sau khi xét xử sơ thẩm: Bị đơn Công ty cổ phần B kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định kháng nghị đối với toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2013/KDTM-ST ngày 28/11/2013 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 29/2014/KDTM-PT ngày 17/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2013/KDTM-ST ngày 28/11/2013 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Giao toàn bộ hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội để giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục chung.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2019/KDTM- ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã quyết định:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần A đối với Công ty cổ phần B về Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011;

2. Xác định Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ký ngày 25/7/2011 giữa Công ty cổ phần A và Công ty cổ phần B có hiệu lực pháp luật và đã bị chấm dứt hiệu lực kể từ ngày 20/01/2012.

3. Buộc Công ty cổ phần B phải thanh toán cho Công ty cổ phần A số tiền 11.821.660.585 đồng;

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần B đối với Công ty cổ phần A về Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011;

5. Buộc Công ty cổ phần A phải bồi thường thiệt hại cho Công ty cổ phần B số tiền 4.945.644.000 đồng do hành vi vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011;

6. Đối trừ nghĩa vụ cho nhau, Công ty cổ phần B phải thanh toán cho Công ty cổ phần A số tiền 6.876.016.585 đồng;

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Ngày 14/10/2019 Công ty cổ phần A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa tuyên bố Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐNT-SHN ngày 25/7/2011 vô hiệu; Buộc Công ty cổ phần địa ốc Sông Hồng phải trả lại cho Công ty cổ phần A số tiền 11.821.660.585 đồng.

Ngày 10/10/2019 Công ty cổ phần B có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Bị đơn kháng cáo đề nghị tòa án xem xét về án phí. Các đương sự đều xác nhận ngoài các tài liệu đã xuất trình cho Tòa án, thì không có tài liệu nào khác xuất trình cho Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn sau khi trình bày luận cứ có quan điểm: Việc ông Hưng ký hợp đồng số 24/2011/HĐTĐ-SHL đã vượt quá thẩm quyền, vì tại thời điểm ký hợp đồng thì vốn điều lệ của Công ty cổ phần A là 42 tỷ đồng, ông Hưng ký hợp đồng có giá trị hơn 32 tỷ đồng nhưng không xin ý kiến của Hội đồng quản trị là vi phạm điều lệ của Công ty và vi phạm Điều 3 Luật đầu tư và không đúng với quy định của Luật doanh nghiệp. Do đó, Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL vi phạm về hình thức, căn cứ Điều 105, Điều 354 Bộ luật dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn tuyên bố Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011 vô hiệu; Buộc Công ty cổ phần B phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần A tổng số tiền là 21.228.139.718 đồng. Trong đó bao gồm 11.821.660.585 đồng là tiền gốc và 9.406.479.133 đồng là tiền lãi chậm trả ; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Bị đơn sau khi trình bày luận cứ có quan điểm: Việc Công ty cổ phần A và Công ty cổ phần B ký kết hợp đồng số 24/2011/HĐTĐ-SHL là hoàn toàn phù hợp với các quy định của các Điều 91,93,121,122,123,124,283,389,401,480,481,482 của Bộ luật Dân Sự, phù hợp với quy định của Luật Doanh Nghiệp. Do Hợp đồng có hiệu lực nên việc Công ty cổ phần B chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng là phù hợp với các quy định của Điều 426,489,491 Bộ luật Dân sự và phù hợp với sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng. Đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị sửa án sơ thẩm về phần án phí, vì Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí đối với bị đơn phải chịu toàn bộ án phí đối với số tiền 11.821.660.585 đồng là không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phúc thẩm trình bày quan điểm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã tiến hành xét xử vụ án theo trình tự luật định, các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích nội dung vụ án. Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Sửa án sơ thẩm; Về án phí : Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1].Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Nguyên đơn và Bị đơn làm trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

1.1 Về người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự trong vụ án, nhưng Công ty TNHH E, Công ty cổ phần thiết bị điện Clisun Việt Nam, Công ty cổ phần C, Công ty cổ phần đầu tư xuất nhập khẩu và thương mại Smart Việt Nam đều vắng mặt và có đơn xin vắng mặt. Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành giải quyết vắng mặt các đương sự trên.

[2].Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 25/7/2011, Công ty cổ phần A (do ông Nguyễn H – Chức vụ Tổng giám đốc đại diện) và Công ty cổ phần B (do ông Trần Huyền Linh – Chức vụ Tổng giám đốc đại diện) ký Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐNT – SHL về việc thuê lại đất tại cụm công nghiệp đa nghề Đông Thọ. Tuy nhiên, tại phiên tòa các bên đương sự đều xác nhận nội dung hợp đồng bao gồm hai mục là thuê đất và cơ sở hạ tầng trên đất.

2.1.Về chủ thể ký kết Hợp đồng :

Phía nguyên đơn cho rằng chủ thể ký kết hợp đồng của Công ty cổ phần A không có thẩm quyền ký kết, vì vượt quá thẩm quyền, xét thấy: Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐNT-SHL ngày 25/7/2011 do đại diện theo pháp luật của hai Công ty ký kết, tại thời điểm ký kết hai Công ty là hai pháp nhân độc lập. Việc ký kết hợp đồng của các bên được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 91 Bộ luật dân sự năm 2005. Do vậy, các bên phải có trách nhiệm thực hiện quyền nghĩa vụ do người đại diện xác lập theo quy định tại khoản 1 Điều 93 Bộ luật dân sự năm 2005.

Tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng số 24/2011/HĐNT – SHL thì theo báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty cổ phần A thể hiện: Tổng giá trị tài sản của Công ty cổ phần A tính đến ngày 31/12/2010 là 42.619.831.163 đồng. Giá trị Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐNT – SHL là 1.584.000 USD tương đương 32.646.240.000 đồng, lớn hơn 76% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty cổ phần A. Theo quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 96 Luật doanh nghiệp và điều lệ Công ty cổ phần A, khi đầu tư tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty phải được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua.

Tuy nhiên, tại Điều 6 Nghị Quyết Đại hội cổ đông thường niên ngày 4/5/2011 của Công ty cổ phần A thể hiện: " Thông qua báo cáo phương án di chuyển và đầu tư xây dựng Nhà máy mới tại khu công nghiệp Đại Đồng, Hoàn Sơn, xã Tri Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh". Tại bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty cổ phần A đã ghi rõ việc trả tiền cho Công ty cổ phần B là 2.000.000.000 đồng, báo cáo này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần A thông qua, theo Nghị quyết số 05/2011/NQHĐQT ngày 29/4/2011 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần A, thì Công ty cổ phần A đã lựa chọn phương án và thực hiện các bước để xây dựng cơ sở hạ sản xuất mới, nhà máy được lựa chọn xây dựng tại cụm Công nghiệp Đông Thọ, Yên Phong, Bắc Ninh. Như vậy, có cơ sở xác định Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần A đã biết về việc này.

Hơn nữa, do Công ty cổ phần A vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 21/10/2011 đến ngày 14/4/2012 hai bên Công ty

đã nhiều lần có công văn trao đổi về việc thực hiện Hợp đồng số 24/2011/HĐNT-SHL ngày 25/7/2011.

Theo quy định tại Điều 9 pháp lệnh hợp đồng kinh tế năm 1989 quy định:

" Người ký hợp đồng kinh tế phải là đại diện hợp pháp của pháp nhân hoặc người đứng tên trong đăng ký kinh doanh". Pháp luật không quy định khi giao kết hợp đồng thì Công ty cổ phần B buộc phải biết hoặc cần phải có giấy tờ tài liệu liên quan đến Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần A. Trường hợp nếu ông Hưng là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần A ký kết hợp đồng vượt quá phạm vi thẩm quyền thì ông Hưng phải chịu trách nhiệm trước Công ty và Đại hội đồng cổ đông theo đúng Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp, bởi lúc đó ông Hưng là Tổng giám đốc công ty, đồng thời là Chủ tịch Hội đồng quản trị và là cổ đông lớn của Công ty, nên đây là tranh chấp nội bộ của Công ty cổ phần A.

Theo hướng dẫn tại khoản 2 mục 1 nghị quyết 04 ngày 27/5/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong việc giải quyết các vụ án kinh tế, thì không coi Hợp đồng số 24/2011/HĐNT-SHL ngày 25/7/2011 là vô hiệu.

Từ những phân tích trên xét thấy: Chủ thể khi ký kết hợp đồng số 24/2011/HĐNT-SHL ngày 25/7/2011 của Công ty cổ phần A đã đảm bảo đúng pháp luật, nên xác định hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐNT-SHL ngày 25/7/2011 có hiệu lực pháp luật đối với các bên.

2.1.2. Về điều khoản thỏa thuận giá tiền thuê trong hợp đồng:

Nguyên đơn cho rằng việc hai bên thỏa thuận về giá trị hợp đồng được thanh toán bằng USD là vi phạm quy định của pháp luật, nên Hợp đồng bị vô hiệu. Xét thấy, tại phiên tòa hôm nay các bên đều xác nhận theo thỏa thuận tại mục 2.2 Điều 2 hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐNT-SHL ngày 25/7/2011, thì hai bên thỏa thuận giá thuê cơ sở hạ tầng suốt trong thời gian thuê là 47 năm, cụ thể:

"…Điều 2: Giá thuê đất và phương thức thanh toán:

2.1. Đồng tiền thanh toán: đồng tiền thanh toán là đồng Việt Nam. Đồng Đô la Mỹ được sử dụng làm đồng tiền định giá tính toán để đảm bảo ổn định giá trị hợp đồng. Giá trị thanh toán được thực hiện bằng đồng Việt Nam theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng cổ phần thương mại Ngoại Thương Việt Nam tại thời điểm thanh toán.

2.2.Tiền sử dụng cơ sở hạ tầng : Đơn giá là 45USD/m2 x32.000m2 = 1.440.000USD; thuế VAT 10% : 1.440.000USD. Tổng số tiền là 1.584.000 USD tương đương với 32.646.240.000 đồng; Bên thuê sẽ thanh toán cho bên A làm 03 đợt cụ thể lần thứ nhất trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng, bên B đăt cọc cho bên A 30% tổng số tiền sử dụng cơ sở hạ tầng, tương đương với 475.200 USD; Lần hai không muộn hơn ngày 20/9/2011 hai bên tiến hành ký kết hợp đồng chính thức đồng thời bên B phải thanh toán cho bên A 65% tổng số tiền

sử dụng cơ sở hạ tầng, tương đương 1.029.600 USD ba ngày sau khi bên B thanh toán tiền lần 2 bên B sẽ được bên A bàn giao lô đất ngoài thực địa; Lần ba trong vòng 5 ngày làm việc kể từ thời điểm nhận được giấy hẹn của cơ quan có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất bên B thanh toán nốt 5% tổng số tiền sử dụng cơ sở hạ tầng còn lại, tương đương với 79.200USD cho bên A. Bên A có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hóa đơn tài chính cho bên B theo từng đợt thanh toán.

2.3. Tiền thuê đất: Đơn giá thuê đất thực hiện theo quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh. Đơn giá này sẽ được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh trong thời hạn thuê đất. Tiền thuê đất bắt đầu tính từ ngày bàn giao đất. Điều kiện thanh toán bên B sẽ trả cho bên A vào tháng 6 hàng năm theo số tháng thực có và bên A có trách nhiệm nộp hộ bên B tiền thuê đất này cho cơ quan nhà nước tỉnh Bắc Ninh……".

2.4.Phí dịch vụ Công nghiệp và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng : Đơn giá 0,3USD/m2 (Chưa bao gồm thuế VAT), bắt đầu tính từ ngày bàn giao đất. Thanh toán vào tháng 6 hàng năm và có thể điều chỉnh theo mặt bằng giá thị trường do hai bên thỏa thuận;…".

Xét thấy, tại điểm 2.2, 2.4 Điều 2 của Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011ký kết giữa Công ty cổ phần A và Công ty cổ phần B quy định giá cho thuê cở sở hạ tầng là 1.584.000 USD, tuy nhiên tại điểm 2.1 Điều 2 của Hợp đồng lại xác định đồng tiền thanh toán là đồng Việt Nam, đồng đô la Mỹ được sử dụng làm đồng tiền định giá tính toán để bảo đảm tính ổn định giá trị của hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty cổ phần A đã thanh toán trả cho Công ty cổ phần B số tiền là 11.821.660.585 đồng, trong đó có 9.821.660.585 đồng (bao gồm VAT) tương đương 30% là tiền đặt cọc sử dụng cơ sở hạ tầng và 2.000.000.000 đồng là một phần tiền thanh toán đợt hai theo thỏa thuận của các bên tại mục 2.2 Điều 2 của hợp đồng. Ngày 6/9/ 2011, Công ty cổ phần B đã xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho Công ty cổ phần A đối với số tiền này. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa các bên đương sự xác nhận số tiền này Công ty cổ phần A chuyển cho Công ty cổ phần B là tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng.

Theo quy định tại điểm b Điều 3 mục I Nghị quyết 04/2003/NQ – HĐTP ngày 27/5/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong việc giải quyết các vụ án kinh tế quy định: " Nếu trong nội dung của Hợp đồng kinh tế các bên có thỏa thuận giá cả, thanh toán bằng ngoại tệ trong khi đó một hoặc các bên không được phép thanh toán bằng ngoại tệ, nhưng sau đó các bên có thỏa thuận sử dụng ngoại tệ làm đồng tiền để định giá (để bảo đảm ổn định giá trị của hợp đồng) nhưng việc thanh toán bằng đồng Việt Nam thì hợp đồng kinh tế không thuộc trường hợp bị coi là vô hiệu toàn bộ". Do vậy, Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011 không bị coi là vô hiệu.

Từ những phân tích trên xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011 vô hiệu.

2.1.3. Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đề nghị Tòa án: Buộc Công ty cổ phần B trả lại cho Công ty cổ phần A số tiền 11.821.660.585 đồng và yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị nguyên đơn thanh toán tiền bồi thường thiệt hại cho bị đơn là 4.945.644.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích ở trên thì sau khi ký kết hợp đồng Công ty cổ phần A đã chuyển khoản cho Công ty cổ phần B một phần tiền sử dụng cơ sở hạ tầng cụ thể : Ngày 02/8/2011 thanh toán 7.000.000.000 đồng; Ngày 10/8/2022 thanh toán 2.821.660.000 đồng là tiền đặt cọc; Ngày 19/9/2011, Công ty cổ phần A có công văn số 53 xin gia hạn thanh toán đợt 2 chậm nhất vào ngày 15/10/2011 nhưng đến ngày 18/10/2011 Công ty cổ phần A chỉ thanh toán được 2.000.000.000 đồng tương đương 10% số tiền thanh toán đợt 2 theo thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy tính đến ngày 18/10/2011, Công ty cổ phần A mới thanh toán tiền sử dụng cơ sở hạ tầng là 11.821.660.585 đồng cho Công ty cổ phần B, Công ty cổ phần A đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Mục 2.2 Điều 2 của Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011.

Ngày 20/10/2011,Công ty cổ phần A có công văn số 58/DTN xin gia hạn thanh toán đợt 2 đến ngày 30/11/2011 và cam kết chịu trách nhiệm nếu không thực hiện đúng.

Ngày 20/10/2011, Công ty cổ phần A có công văn số 86 cam kết thanh toán tiền cho Công ty cổ phần B theo đó Công ty cổ phần A cam kết sẽ thanh toán đủ số tiền đợt 2 và lãi suất trước ngày 20/1/2012, nếu không thực hiện được sẽ chịu trách nhiệm (Thanh lý hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011 đồng thời chịu phạt chậm thanh toán theo hợp đồng).

Ngày 21/10/2011, Công ty cổ phần B có công văn số 912/SGDBĐS-CN-SHL yêu cầu Công ty cổ phần A hoàn thành thanh toán đợt 2 trước ngày 30/11/2011 và lãi suất chậm thanh toán, nếu không thực hiện Công ty cổ phần B sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng theo Điều 2 khoản 2 của hợp đồng.

Ngày 4/11/2011, Công ty cổ phần A có công văn số 71/DTN gửi Công ty cổ phần B với nội dung Công ty cổ phần A gặp khó khăn nhưng sẽ cố gắng tìm nguồn vốn để thanh toán tiền cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sông Hồng theo công văn số 58/DTN.

Ngày 7/11/2011, Công ty cổ phần B có công văn số 956/SGDBĐS-CN-SHL về việc phúc đáp công văn số 71/DTN của Công ty cổ phần A, yêu cầu Công ty cổ phần A thanh toán đợt 2 trước ngày 30/11/2011.

Ngày 16/11/2011, Công ty cổ phần B có công văn số 980/SGDBĐS-CN-SHL về việc thanh lý Hợp đồng số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011, theo đó xác định Công ty cổ phần A đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều 2 khoản

2.5 của Hợp đồng. Công ty cổ phần B đơn phương chấm dứt hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011 theo Điều 4 khoản 4.2 của hợp đồng kể từ ngày 16/11/2011.

Ngày 30/11/2012, Công ty cổ phần B có công văn số 45/SGDBĐS-CN-SHL về việc thanh lý hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011 theo Điều 2 khoản 2.5 và Điều 4 khoản 4.2 của Hợp đồng và tuyên bố Công ty Cổ phần B đơn phương chấm dứt Hợp đồng.

Ngày 4/2/2011, Công ty cổ phần A có công văn số 03/DTN phúc đáp công văn số 45/ SGDBĐS-CN-SHL của Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Sông Hồng với nội dung: trình bày khó khăn của Công ty A và đề nghị khoản tiền đã chuyển cho Công ty cổ phần B coi như là tiền đặt cọc thực hiện Hợp đồng số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011 và đề nghị Công ty cổ phần B chờ thêm thời gian sẽ tiếp tục thực hiện Hợp đồng. Nếu Công ty cổ phần B không chấp thuận thì xin nhận lại số tiền và thanh lý Hợp đồng. Ngày 27/3/2012, Công ty cổ phần A có công văn số 28/DTN về việc thỏa thuận thực hiện Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011 theo đó đề nghị Công ty cổ phần B có ý kiến theo nội dung công văn số 03/DTN.

Ngày 03/4/2012, Công ty cổ phần B có công văn số 223/SGDBĐS-CN-SHL về việc phúc đáp công văn số 28/DTN của Công ty cổ phần A theo đó khẳng định Công ty cổ phần A đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo mục 2.5 điều 2 của hợp đồng, nên Công ty cổ phần B đơn phương chấm dứt hợp đồng theo mục 4.2. điều 4 của Hợp đồng và yêu cầu Công ty cổ phần A phải bồi thường số tiền 4.945.644.000 đồng tương đương 50% giá trị của đợt thanh toán thứ nhất.

Ngày 14/4/2012, Công ty cổ phần A có văn bản số 38/DTN về việc thanh lý hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HDDNT – SHL ngày 25/7/2011 với nội dung: Công ty cổ phần A chấp nhận việc đơn phương chấm dứt hợp đồng theo công văn số 223/ SGDBĐS-CN-SHL của Công ty cổ phần B. Đồng thời đề nghị Công ty cổ phần B giảm 50% của khoản tiền bồi thường và chuyển trả lại cho Công ty cổ phần A số tiền còn lại và hai bên ký thanh lý Hợp đồng, hoàn thành mọi nghĩa vụ.

Quá trình giải quyết vụ án Công ty cổ phần A cho rằng công văn số 38/DTN không có giá trị pháp lý vì người ký công văn là ông Hoàng T- phó tổng giám đốc ký là không đúng thẩm quyền, ông Tùng ký văn bản này với tư cách cá nhân. Tuy nhiên căn cứ tài liệu có trong hồ sơ thể hiện công văn số 38/DTN do Công ty cổ phần A phát hành, ông Hoàng T ký thay Tổng giám đốc đại diện theo pháp luật của công ty, Công văn này được đóng dấu hợp pháp của Công ty cổ phần A và sau đó không có sự phản đối nào của Tổng giám đốc hay Hội đồng quản trị Công ty, chỉ đến khi giải quyết tranh chấp tại Tòa án thì Công ty cổ phần A mới có ý kiến cho rằng ông Hoàng T ký văn bản này thì phải có ủy quyền của Tổng giám đốc là không có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, có căn cứ xác định Công ty cổ phần A đã vi phạm Hợp đồng và các bên đã thống nhất chấm dứt Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011 kể từ ngày 14/4/2012. Công ty cổ phần A cũng đã thừa nhận có lỗi và chấp nhận việc bồi thường thiệt hại cho Công ty cổ phần B và chỉ đề nghị được giảm mức bồi thường. Mặt khác quá trình giải quyết tại Tòa án các đương sự đều xác nhận số tiền 11.821.660.585 đồng mà Công ty cổ phần A chuyển cho Công ty cổ phần B là tiền đặt cọc để thực hiện Hợp đồng và Nguyên đơn cũng thừa nhận bị đơn có thiệt hại do Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011 bị chấm dứt. Theo quy định tại mục 4.2 Điều 4 của hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011 quy định: " Các trường hợp đơn phương chấm dứt hợp đồng: Vi phạm nghĩa vụ thanh toán quy định tại Điều 2.2,2.3,2.4; Do một trong các bên vi phạm các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng hoặc cố tình trì hoãn không thực hiện hợp đồng mà không có lý do chính đáng và bên bị vi phạm đã có công văn đề nghị bên vi phạm thực hiện nghĩa vụ nhưng phía vi phạm vẫn cố tình không khắc phục hậu quả do việc vi phạm gây ra. … Nếu thuộc một trong các trường hợp trên bên vi phạm phải bồi thường cho bên bị vi phạm một khoản tiền là 50% giá trị đợt thanh toán thứ nhất …." . Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn buộc Nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn số tiền 4.945.644.000 đồng (tương đương 50% giá trị của lần thanh toán thứ nhất) là có căn cứ và phù hợp với quy định tại mục 4.2 Điều 4 của hợp đồng và khoản 4 Điều 426 Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy, sau khi đối trừ nghĩa vụ Công ty cổ phần địa ốc Sông Hồng còn phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần A số tiền là: 6.876.016.585 đồng.

+ Đối với yêu cầu tính lãi chậm trả : Xét thấy tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại các cấp Tòa án Nguyên đơn không yêu cầu bị Đơn phải thanh toán trả nguyên đơn số tiền lãi của số tiền 11.821.660.585 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm luật sư của nguyên đơn mới đưa ra yêu cầu này. Tuy nhiên, lỗi dẫn đến hợp đồng nguyên tăc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011 bị chấm dứt là do nguyên đơn. Mặt khác, theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng năm 2015, thì yêu cầu này vượt quá phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm,nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích trên xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn.

Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nên không được chấp nhận.

Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nên được chấp nhận.

Đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Xét yêu cầu kháng cáo của Bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận một phần, vì vậy Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận, Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận; Yêu cầu phản tố của Bị đơn được chấp nhận; do đó Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố của Bị đơn được chấp nhận. Tuy nhiên việc tính án phí của Tòa án cấp sơ thẩm chưa chính xác, do đó cần phải sửa về phần án phí. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, nên Nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm. Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, 220; Điều 228; Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 146; Điều 401, Điều 480,481,482,426, 489,491 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ điểm d khoản 2 điều 96, khoản 4 Điều 116 Luật doanh nghiệp năm 2005;

Căn cứ Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2019/KDTM-ST ngày 30/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần A đối với Công ty cổ phần B.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần B đối với Công ty cổ phần A.

3. Xác định Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011 giữa Công ty cổ phần A và Công ty cổ phần B có hiệu lực pháp luật, đã chấm dứt kể từ ngày 14/04/2012.

4. Buộc Công ty cổ phần A phải bồi thường cho Công ty cổ phần B số tiền là 4.945.644.000 đồng do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011.

5. Công ty cổ phần B phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần A số tiền 11.821.660.585 đồng mà Công ty cổ phần A đã chuyển cho Công ty cổ phần B theo hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011.

Sau khi đối trừ nghĩa vụ cho nhau, Công ty cổ phần B phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần A số tiền 6.876.016.585 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành về phần tiền thanh toán thì người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền gốc chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm: Công ty cổ phần A phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 112.945.000 đồng. Công ty cổ phần A đã nộp 2.000.000 đồng theo Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0000028 ngày 13/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình. Công ty cổ phần A còn phải nộp 110.945.000 đồng;

Công ty cổ phần B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 114.876.165 đồng. Công ty cổ phần B đã nộp 60.728.000 đồng theo Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0000969 ngày 05/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình. Công ty cổ phần B còn phải nộp 54.148.165 đồng.

+ Án phí phúc thẩm: Công ty cổ phần A phải chịu 2.000.000 đồng, được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí Công ty đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005908 ngày 31/10/2019. Hoàn trả Công ty cổ phần B 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 005903 ngày 30/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, Hà Nội.

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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự
-VKSNDTP Hà Nội

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

- TAND quận Ba Đình
-Chi cục THA quận Ba Đình
- Lưu hồ sơ vụ án.

Ngô Tuyết Băng

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Thanh Bình Nguyễn Thị Thúy Hạnh **Ngô Tuyết Băng**

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- Các đương sự
-VKSNDTP Hà Nội
- TAND quận Ba Đình
-Chi cục THA quận Ba Đình
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Tuyết Băng

Mặt khác,

Tại bản tự khai ngày 26/9/2019 của ông Hoàng T Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần A trình bày lý do ông ký Công văn trên: "Đến thời điểm tháng 4/2012 ông được biết dự án mua đất với Công ty F sẽ không thực hiện được.

Tại thời điểm đó Tổng Giám đốc vắng mặt tại Công ty. Các phòng nghiệp vụ có báo cáo tình hình về việc Công ty F khước từ đề nghị của A về việc kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng và phạt công ty A số tiền 4,9 tỷ đồng.

Trước thiệt hại của công ty như vậy, bằng ý chí cá nhân và nhằm giảm bớt thiệt hại cho công ty và các cổ đông, ông đã tự ý ký văn bản số 38/DTN nói trên mà chưa được ủy quyền của Tổng giám đốc…." Thực tế, khi ông Tùng ký Công văn 38/ DTN nêu trên thì ông Tùng đang giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc, đồng thời ông Hoàng T cũng là Ủy viên Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần A, ông Hoàng T – Phó Tổng Giám đốc ký Công văn trên với danh nghĩa là ký thay Tổng Giám đốc. Việc thực hiện nhiệm vụ của ông Hoàng T nêu trên buộc Ban lãnh đạo Công ty cổ phần A phải biết. Nhưng, Ban lãnh đạo Công ty không có ý kiến phản đối hoặc bắc bỏ. Do vậy, Công văn số 38/DTN ngày 14/4/2012 nêu trên là một trong những căn cứ có giá trị pháp lý xác định hai bên đã thống nhất cùng chấm dứt Hợp đồng nguyên tắc số 24/2011/HĐTĐ-SHL ngày 25/7/2011.