TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH K**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2020/KDTM-PT
Ngày: 21/9/2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH K

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đình Phương

Các thẩm phán: Ông Trần Anh K

Bà Võ Thị Trầm

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hoàng Anh T - Thư ký Tòa án nhân dân TỈNH K.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TỈNH K tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 21 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân TỈNH K, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 06/2020/TLPT-KDTM ngày 22 tháng 7 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng vay tài sản*".

Do Bản án sơ thẩm số: 06/2020/KDTM-ST ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2020/QĐ-PT ngày 26/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2020/QĐ-PT ngày 09/9/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần C(gọi tắt: Công ty C)

Địa chỉ trụ sở: Số 1 đường Trần Phú, phường V, thành phố N, TỈNH K.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Tấn K – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Thanh T, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Số 35 đường Tố Hữu, phường Pi, thành phố N, TỈNH K (Theo Giấy ủy quyền số 68/CO1-UQ ngày 31/10/2019). Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn thương mại – dịch vụ M(gọi tắt: Công ty M)

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1970 – Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: Số 8 đường A1, khu đô thị V, xã V, thành phố N, TỈNH K. Bà H có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Văn T - Văn phòng luật sư Văn T thuộc đoàn luật sư TỈNH K. Có mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn thương mại – dịch vụ M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/10/2019, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 16/12/2019 của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 08 tháng 9 năm 2017, Công ty Cổ phần C(gọi tắt là Công ty 1) gọi là Bên B và Doanh nghiệp tư nhân M(viết tắt DNTN M) gọi là bên A (nay là Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mgọi tắt là Công ty Mký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh Số 02/HĐHTKD/1-MH với nội dung hợp tác cùng nhau xây dựng thực hiện dự án tại thửa đất 69ha, xã Phước Đồng, Thành phố N, TỈNH K và thửa đất diện tích 62,8ha, thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01, xã C, huyện C, TỈNH K.

- Hình thức và tiến độ góp vốn được hai bên thỏa thuận tại Khoản 3.2 Điều 3 của Hợp đồng như sau:

Kể từ ngày nhận tiền tạm ứng cho đến hết ngày 15/03/2018, DNTN Mcó nghĩa vụ lập xong các thủ tục và được Cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ khu đất 69ha tại xã Phước Đồng.

- Đợt 1: Công ty 1 tạm ứng cho DNTN Msố tiền 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) theo hình thức Hợp đồng vay tiền với thời hạn đến hết ngày 15/03/2018 kể từ ngày nhận tiền. Đồng thời DNTN Mthế chấp cho Công ty 1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 084497 do UBND TỈNH K cấp cho DNTN Mđối với thửa đất 392 nói trên. DNTN Mchịu mức lãi suất tiền gửi kỳ hạn 06 tháng của Ngân hàng Vietcombank tại thời điểm nhận tiền.

Đợt 2: Kể từ ngày DNTN Mnhận tiền tạm ứng từ Công ty 1 cho đến hết ngày 15/03/2018, DNTN Mvẫn chưa hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ khu đất 69ha tại xã Phước Đồng thì số tiền vay mượn trên, Công ty 1 quyết định theo hình thức sau:

DNTN Mđồng ý bán lại cho Công ty 1 toàn bộ khu đất 62,8ha với giá chuyển nhượng 15.000.000.000đ (mười lăm tỷ đồng).

Cùng ngày 08/09/2017, tại Văn phòng công chứng Hoàng H - Phạm T hai bên ký kết Hợp đồng vay tài sản với số tiền vay là 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng), thời hạn vay từ ngày 08/09/2017 đến 15/03/2018 lãi suất tiền gửi kỳ hạn 06 tháng của Ngân hàng Vietcombank. Số tiền 03 tỷ đồng được chuyển khoản ngân hàng theo ủy nhiệm chị ngày 08/09/2017. Ngày 13/12/2017, trên cơ sở đề xuất của Công ty M, Công ty 1 có chuyển khoản thêm 500.000.000đ *(năm trăm triệu*

đồng). Tổng cộng số tiền Công ty Mđã nhận của Công ty 1 là 3.500.000.000đ *(ba tỷ năm trăm triệu đồng).*

Tuy nhiên, trong khi Công ty 1 thực hiện đúng các thỏa thuận của Hợp đồng thì Công ty Mchỉ chiếm giữ số tiền nêu trên và không thực hiện bất kỳ thủ tục nào để thực hiện nội dung của hợp đồng như: Làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 69ha tại xã Phước Đồng, thành phố Ncũng như không làm thủ tục chuyển nhượng khu đất 62,8ha theo như thỏa thuận của hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HDHTKD/1-MH.

- Trên tinh thần hợp tác và tôn trọng lẫn nhau, từ ngày 14/03/2018 cho đến ngày khởi kiện, Công ty 1 đã nhiều lần đề xuất và đưa ra các phương án giải quyết đối với các tranh chấp phát sinh từ việc không thực hiện nghĩa vụ như cam kết tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty Mnhưng không đưa đến bất kỳ kết quả nào.

Như vậy, Công ty Mđã vi phạm nghĩa vụ cam kết tại khoản 3.2 Điều 3 Hợp đồng hợp tác kinh doanh Số 02/HĐHTKD/1-MH ngày 08/09/2017.

Ngày 29/05/2018, ngày 04/06/2018 và ngày 08/06/2018, Công ty 1 gửi 03 Thông báo chấm dứt hợp đồng Hợp tác kinh doanh. Theo đó Công ty Mcó nghĩa vụ trả lại toàn bộ số tiền nợ gốc 3.500.000.000đ *(ba tỷ năm trăm triệu đồng)* và tiền lãi tính theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 06 tháng của Ngân hàng Vietcombank (6,5%) đối với khoản tiền vay 3.000.000.000đồng theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng vay tài sản ngày 08/09/2017. Trong các văn bản làm việc giữa hai bên, Công ty Mđã đồng ý trả lại tiền vay và tiền lãi, nhưng không thực hiện cam kết nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Công ty 1 yêu cầu Công ty Mnhư sau:

- Chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh Số 02/HĐHTKD/1-MH ngày 08/09/2017 giữa: Công ty Cổ phần Cvà Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mdo Công ty Mvi phạm thỏa thuận của hợp đồng.

- Buộc Công ty Mthực hiện nghĩa vụ trả cho Công ty 1 số tiền vay 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) và tiền lãi tính từ ngày 08/09/2017 đến ngày 12/06/2020 là 1.000 ngày với lãi suất 6,5%/năm là: 3.000.000.000đ x 1.000 ngày x 6,5%/năm - 534.246.575đ. Tổng cộng gốc và lãi là 3.534.246.575đ.

- Buộc Công ty Mthực hiện nghĩa vụ chịu phạt vi phạm hợp đồng cho Công ty 1 số tiền 4.000.000.000đ *(bốn tỷ đồng)* do vi phạm hợp đồng theo Điều 7 của Hợp đồng và hoàn trả lại tiền tạm ứng 500.000.000đ *(năm trăm triệu đồng)* về việc thực hiện nghĩa vụ hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ khu đất 69ha tại xã Phước Đồng đứng tên bà Nguyễn Thị Thu H.

** Người đại diện theo pháp luật của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:*

Ngày 08/09/2017, Công ty Mcó ký với Công ty 1 Hợp đồng hợp tác kinh doanh Số 02/HĐHTKD/1-MH và Hợp đồng vay tài sản có Chứng nhận tại Văn phòng Công chứng Hoàng H - Phạm T lập Số 6535 quyển số 04 TP/CCSCC/HĐGD với mục đích vay để hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng hợp

tác kinh doanh Số 02/HĐHTKD/1-MH, vay số tiền 3.000.000.000đ. Công ty Mnhận ngày 08/09/2017.

Theo Khoản 3.3 Điều 3 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh Số 02/HĐHTKD/1MH, bên Công ty Mcó tạm ứng đợt 1 số tiền là 500.000.000đ vào ngày 13/12/2017 nhằm mục đích hoàn thiện giấy tờ khu vực đất 69ha tại xã Phước Đồng, thành phố Nnhư trong hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HDHTKD/1.MH (khoản tiền này không phải là khoản tiền vay). Sau khi nhận được khoản tiền 500.000.000đ thì Công ty Mlập tức ký hợp đồng đo vẽ với Công ty TNHH Dịch vụ, Thương mại và xây dựng Thắng Lợi (Hợp đồng số 43/17/HĐKT ký ngày 11/10/2017). Như vậy, theo Hợp đồng kinh tế số 02/HĐHTKD/1-MH, Công ty Mcó thiện chí, cố gắng đẩy nhanh tiến độ hoàn tất thủ tục giấy tờ ra sổ khu vực đất 69ha. Mặc dù, Công ty Mđã đề xuất nhiều lần nhưng Công ty 1 cho tạm ứng trễ. Từ tháng 12 năm 2017 đến trước ngày 15/03/2018 (4 tháng), Công ty Mđã nộp xong hồ sơ và có Giấy biên nhận hồ sơ tại UBND thành phố Nvà có làm báo cáo với Công ty 1.

Trong thời gian chờ đợi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu vực 69ha thì Công ty Msợ rằng không đủ thời gian hoàn thiện trước ngày 15/03/2018 nên Công ty Mđã cùng với Công ty 1 thỏa thuận phương án thanh toán và lựa chọn theo Điều 1 và Điều 3 của Hợp đồng kinh tế số 02/HĐHTKD/1-MH.

Vào ngày 14/03/2018 phía Công ty 1 có văn bản trả lời cho Công ty Mvề vấn đề tiến hành hợp đồng và chốt phương án theo Công văn số 124/C01-HĐKT và phía Công ty 1 không thực hiện theo công văn này. Qua hết ngày 15/03/2018 phía Công ty Mkhông thấy Công ty 1 thực hiện.

Từ ngày 15/03/2018 đến nay, Công ty Mthấy tình hình Hợp đồng kinh tế Số 02/HĐHTKD/1-MH không khả thi. Nay Công ty 1 yêu cầu Chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐHTKD/1-MH ngày 08/09/2017, Công ty Mđồng ý. Công ty Mđồng ý hoàn trả lại tiền tạm ứng 500.000.000đ *(năm trăm triệu đồng)* về việc ra sổ đỏ cho khu vực đất 69ha tại xã Phước Đồng, thành phố Nvà đồng ý thực hiện nghĩa vụ trả cho Công ty 1 số tiền vay 3.000.000.000đ*(ba tỷ đồng)* và tiền lãi 534.246.575đồng. Tuy nhiên, không đồng ý chịu phạt 4.000.000.000đ *(bốn tỷ đồng)* vì không vi phạm hợp đồng. Đồng thời, Công ty Myêu cầu Công ty 1 phải trả lại cho Công ty MGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD 084497 do UBND TỈNH K cấp ngày 09/05/2016 cho DNTN Mtại thửa đất 392, tờ bản đồ số 1 xã C, huyện C, TỈNH K (Bản chính).

Bản án sơ thẩm số: 06/2020/KDTM-ST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố N, TỈNH K đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

- Hủy Hợp đồng hợp tác kinh doanh Số 02/HĐHTKD/1-MH ngày 08/09/2017 giữa: Công ty Cổ phần Cvà Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ M.

- Buộc Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mphải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần Ctổng số tiền là: 8.034.246.575đ *(tám tỷ không*

trăm ba mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng), bao gồm các khoản sau:

- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mthực hiện nghĩa vụ chịu phạt vi phạm hợp đồng cho Công ty Cổ phần Csố tiền 4.000.000.000đ *(bốn tỷ đồng).*

- Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Mthực hiện nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần Ctiền tạm ứng 500.000.000đ *(năm trăm triệu đồng).*

- Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Mthực hiện nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần Csố tiền vay 3.000.000.000đ và tiền lãi là 534.246.575đ. Tổng cộng tiền gốc và lãi là 3.534.246.575đ *(ba tỷ năm trăm ba mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng).*

- Buộc Công ty Cổ phần Cphải trả lại cho Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Mỹ Hãng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD 084497 do UBND TỈNH K cấp ngày 09/05/2016 cho DNTN Mtại thửa đất 392, tờ bản đồ số 1, tại địa chỉ: xã C, huyện C, TỈNH K (Bản chính) khi Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Mthực hiện xong nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Công ty Cổ phần C.

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

Ngày 25/6/2020, bị đơn Công ty TNHH Mcó đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc Công ty Mtrả cho Công ty Csố tiền tạm ứng 3.500.000.000đồng và tiền lãi đối với số tiền 3 tỷ với lãi suất 6,5%/năm kể từ ngày 08/9/2017 đến ngày 12/6/2020.

Đối với số tiền phạt 4.000.000.000đồng đối với hai thửa đất 69ha và 62,8ha. Đại diện bên nguyên đơn yêu cầu bên Công ty Mbồi thường số tiền 2.000.000.000đồng do vi phạm hợp đồng không thực hiện xong các thủ tục và chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất 69ha nhưng không giải trình được tiến độ công việc, trong khi đó bên bị đơn đã nhận tiền tạm ứng của bên nguyên đơn tổng số tiền 3.500.000.000đồng.

Nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường vi phạm hợp đồng đối với việc chuyển nhượng khu đất 62,8ha số tiền 2.000.000.000đồng.

- Bị đơn cho rằng hợp đồng vay tài sản 08/9/2017 được ký kết giữa hai bên đương sự là vô hiệu theo Điều 124 Bộ luật dân sự. Đối với hợp đồng hợp tác kinh doanh nêu trên được hai bên tự nguyện ký kết có hiệu lực pháp luật. T hợp nếu đến hạn mà không làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực hiện việc chuyển nhượng khu đất 62,8ha đã có sổ đỏ với giá 15 tỷ đồng và số tiền đã tạm ứng chuyển vào số tiền chuyển nhượng. Do đó, không có cơ sở để hủy hợp đồng hợp tác nêu trên, không có cơ sở để trả lại số tiền tạm ứng và số tiền lãi như

nguyên đơn yêu cầu. Vì vậy, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phạt vi phạm 2.000.000.000đồng đối với khu đất 62,8ha.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TỈNH K phát biểu:

+ Về thủ tục: Những người tiến hành tố tụng và các đương sự thực hiện đúng theo thủ tục tố tụng.

+ Về nội dung: Theo nội dung trình bày của các đương sự và diễn biến tại phiên tòa có cơ sở đề nghị hủy hợp đồng hợp tác kinh doanh buộc Công ty Mtrả cho Công ty Cső tiền tạm ứng 3.500.000.000đồng và lãi của số tiền 3 tỷ. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu phạt vi phạm số tiền 2.000.000đồng của nguyên đơn.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, luật sư và đương sự;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Ngày 16/6/2020, Tòa án nhân dân thành phố Nxét xử vụ án. Ngày 25/6/2020, bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn thương mại – dịch vụ Mkháng cáo bản án nêu trên. Như vậy, bị đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét.

- Theo Giấy ủy quyền số 68/CO1-UQ ngày 31/10/2019 của Công ty cổ phần C, người đại diện theo pháp luật ông Lý Tấn K ủy quyền cho ông Đào Thanh T. Xét giấy ủy quyền trên đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận.

*** Hội đồng xét xử phúc thẩm xét:**

[2] Xét yêu cầu hủy Hợp đồng đồng hợp tác kinh doanh:

Đại diện Công ty Cvà đại diện Công ty Mtại giai đoạn xét xử sơ thẩm đều thống nhất chấm dứt hợp đồng. Bản án sơ thẩm tuyên hủy Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐHTKD/1-MH ngày 08/9/2017 ký kết giữa hai bên. Tại phiên tòa phúc thẩm, bên nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả số tiền tạm ứng 3.500.000.000đồng và tiền lãi đối với số tiền 3.000.000.000đồng. Công ty Cyêu cầu phạt vi phạm hợp đồng số tiền 2.000.000.000 đồng do đến ngày 15/3/2018, Công ty Mkhông hoàn thành xong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khi đất 69ha. Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 2.000.000.000đồng phạt vi phạm theo thỏa thuận chuyển nhượng khu đất 62,8ha. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng không vi phạm hợp đồng.

Hội đồng xét xử thấy rằng, sau khi ký hợp đồng hợp tác kinh doanh, bên nguyên đơn đã chuyển cho bên bị đơn tổng số tiền tạm ứng là 3.500.000.000đồng để đảm bảo thực hiện hợp đồng và chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất khu đất 69ha. Đến ngày 15/3/2018, là thời hạn chót để thực hiện xong các thủ tục nêu trên để đảm bảo tiến độ góp vốn của khu đất 69ha. Tuy nhiên, bị đơn đã không hoàn thành nghĩa vụ theo cam kết của hợp đồng nhưng không chứng minh được tiến độ thực hiện công việc làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo pháp luật của Công ty Mcũng thừa nhận không chứng minh được tiến độ thực hiện các thủ tục làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất 69ha vì phụ thuộc vào cơ quan có thẩm quyền. Trên thực tế, Công ty Mxác định hợp đồng hợp tác chưa thực hiện được sau khi ký kết ngoài số tiền đã nhận tạm ứng. Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm bị đơn xác định Hợp đồng hợp tác không thể tiếp tục thực hiện nên thống nhất hủy bỏ. Như vậy, Công ty Mđã tạm ứng số tiền 3.500.000.000đồng nhưng không chứng minh được việc hoàn thành nghĩa vụ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mục 3.2 Điều 3 của hợp đồng. Do đó, Công ty Mđã vi phạm nghĩa vụ cơ bản của hợp đồng nên Bản án sơ thẩm tuyên hủy Hợp đồng hợp tác kinh doanh nêu trên là có cơ sở.

[3] Xác định lỗi thực hiện cam kết và thời hạn thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh:

Tại mục 3.1 Điều 3 của hợp đồng xác định Bên A góp vốn bằng hai thửa đất 69ha và 62,8ha với số tiền hai bên thỏa thuận định giá là 40 tỷ đồng (mỗi thửa 20tỷ). Sau khi Bên A thực hiện xong việc kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện xong các nghĩa vụ về thuế, phí trước bạ. Bên B góp vốn bằng cách mua 50% cổ phần hoặc mua toàn bộ khu đất 69ha và khu đất 62,8ha.

[3.1] Đối với khu đất 69ha: Tại điểm 3.2 Điều 3 Hợp đồng quy định: *"Kể từ ngày Bên A nhận được tiền tạm ứng từ Bên B cho đến hết ngày 15/3/2018, Bên A có nghĩa vụ lập xong các thủ tục và được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ khu đất 69ha".* Theo Giấy ủy nhiệm chi của Ngân hàng Techcombank ngày 08/9/2017, Công ty Cđã chuyển số tiền tạm ứng 03 tỷ đồng cho Công ty M. Đồng thời, ngày 13/12/2017, Công ty Ctiếp tục chuyển cho Công ty Msố tiền 500.000.000đồng chi phí cho việc ra sổ đỏ đối với khi đất 69ha. Sau khi nhận số tiền tạm ứng như nêu trên, đến hết ngày 15/03/2018, Công ty Mđã không hoàn thành nghĩa vụ cam kết là chưa thực hiện xong các thủ tục và chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất 69ha. Như vậy, Công ty Mđã vi phạm cam kết về thời hạn thực hiện nghĩa vụ là hoàn thành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất 69ha để đảm bảo tiến độ góp vốn như thỏa thuận trong hợp đồng. Theo điểm 7.2 Điều 7 của Hợp đồng quy định: *"...Bên nào vi phạm hợp đồng gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường toàn bộ thiệt hại xảy ra và chịu phạt vi phạm hợp đồng bằng 10% giá trị hợp đồng...."*. Trên cơ sở đó, Bản án sơ thẩm xác định Công ty Mvi phạm nghĩa vụ phần thỏa thuận làm thủ tục đối với khu đất 69ha nên phạt vi phạm số tiền 2.000.000.000đồng là có cơ sở.

[3.2] Đối với khu đất 62,8ha: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 084497, số vào sổ cấp GCN: CT-10698 ngày 09/5/2016 do Ủy ban nhân dân TỈNH K cấp cho Doanh nghiệp tư nhân Mđối với thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01 tại xã C, huyện C, TỈNH K là đất rừng sản xuất được nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm. Theo Điều 175 Luật đất đai, người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được góp vốn hoặc bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê. Căn cứ quy định nêu trên, Công ty Cvà Công ty Mthỏa thuận việc góp vốn, chuyển nhượng khu đất này với giá 15 tỷ đồng để khấu trừ khoản tiền đã tạm ứng trước 3.500.000.000đồng là vi phạm điều cấm của pháp luật. Căn cứ Điều 123 Bộ luật dân sự, thỏa thuận góp vốn và chuyển nhượng đối với khu đất 62,8ha là vô hiệu. Do đó, Bản án sơ thẩm xác định Công ty Mvi phạm thỏa thuận không thực hiện việc chuyển nhượng khu đất 62,8ha nên phải chịu phạt vi phạm hợp đồng số tiền 2.000.000.000đồng là không có cơ sở. Vì vậy, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận số tiền phạt này.

[4] Xét số tiền tạm ứng 3.000.000.000đồng:

Theo Giấy ủy nhiệm chi ngày 08/9/2017 của Ngân hàng Techcombank số tiền tạm ứng 03 tỷ đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bên nguyên đơn và bên bị đơn thừa nhận đây là số tiền tạm ứng để đảm bảo thực hiện hợp đồng từ ngày 08/9/2017 đến ngày 15/3/2018. Phân tích tại mục [2], Công ty Mđã vi phạm nghĩa vụ cơ bản của hợp đồng nên bản án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng hợp tác và trả lại số tiền tạm ứng 3.000.000.000đồng là có cơ sở.

Đối với số tiền lãi của số tiền 3.000.000.000đồng: Theo Hợp đồng vay số 6535, quyển 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/9/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng H - Phạm T. Hai bên thỏa thuận mức lãi suất theo Ngân hàng Vietcombank, quá trình xét xử hai bên xác định mức lãi là 6,5%/năm. Tại phiên tòa phúc thẩm, hai bên đều thừa nhận số tiền 3.000.000.000đồng là số tiền tạm ứng để đảm bảo thực hiện hợp đồng. Do đó, số tiền này được xác định là số tiền tạm ứng trong khoảng thời gian từ ngày 08/9/2017 đến ngày 15/3/2018 không có cơ sở để tính lãi. Bản án sơ thẩm tính lãi tiền vay trong khoảng thời gian này là không phù hợp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về thời gian tính lãi.

Như vậy, khoản tiền này chuyển sang khoản tiền vay và được tính lãi kể từ ngày 16/3/2018 đến ngày 12/6/2020 (26 tháng 25 ngày) mới phù hợp với thực tế trình bày của hai bên thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm. Cụ thể: 26 tháng 25 ngày x 3.000.000.000 đồng x 6,5% = 436.041.665đồng.

[5] Xét số tiền tạm ứng 500.000.000đồng chi phí cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất 69ha: Theo phân tích tại mục [2] và [4] là số tiền tạm ứng và bên bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ cơ bản của hợp đồng nên bản án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng và trả lại cho nguyên đơn số tiền 500.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi là có cơ sở.

[6] Xét Công ty Cgiữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 084497, số vào sổ cấp GCN: CT-10698 ngày 09/5/2016 do Ủy ban nhân dân TỈNH K cấp

cho Doanh nghiệp tư nhân Mđối với thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01 tại xã C, huyện C, TỈNH K (Bản chính). Bản án sơ thẩm buộc Công ty Cphải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ngay khi Công ty Mthanh toán xong các khoản tiền nêu trên là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và sửa bản án sơ thẩm. Hủy hợp đồng hợp tác nêu trên, buộc Công ty Mphải thanh toán cho Công ty Ccác khoản tiền tại mục [3.1], [4] và [5]. Tổng cộng: 2.000.000.000đ + 3.436.041.665đ + 500.000.000đ = 5.936.041.665đ.

[7] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm về đối với số tiền buộc phải thanh toán cho bên nguyên đơn. Nguyên đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền phạt không được chấp nhận.

- Án phí phúc thẩm: Chấp nhận một phần kháng cáo nên bị đơn kháng cáo không chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 123 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ điều 312, khoản 2 Điều 314 Luật thương mại;
- Căn cứ Điều 175 Luật đất đai;
- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty Cổ phần C.

1.1. Hủy Hợp đồng hợp tác kinh doanh Số 02/HĐHTKD/1-MH ngày 08/09/2017 giữa Công ty Cổ phần Cvà Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ M.

1.2. Buộc Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mphải thanh toán cho Công ty Cổ phần Ctổng số tiền là: 5.936.041.665đ *(Năm tỷ chín trăm ba mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi mốt nghìn, sáu trăm sáu mươi lăm đồng),* cụ thể các khoản sau:

- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mthực hiện nghĩa vụ chịu phạt vi phạm hợp đồng cho Công ty Cổ phần Csố tiền 2.000.000.000đ *(hai tỷ đồng).*

- Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Mtrả lại cho Công ty Cổ phần Ctiền tạm ứng 500.000.000đ *(năm trăm triệu đồng).*

- Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Mtrả lại cho Công ty Cổ phần Csố tiền 3.000.000.000đ và tiền lãi là 436.041.665đ. Tổng cộng tiền gốc và lãi là 3.436.041.665đ *(Ba tỷ bốn trăm ba mươi sáu triệu không trăm bốn mươi mốt nghìn, sáu trăm sáu mươi lăm đồng).*

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty Cổ phần Cvề việc buộc Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mchịu phạt vi phạm hợp đồng số tiền 2.000.000.000đ *(Hai tỷ đồng)* đối với nghĩa vụ chuyển nhượng khu đất 62,8ha.

3. Buộc Công ty Cổ phần Cphải trả lại cho Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ MGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD 084497 do UBND TỈNH K cấp ngày 09/05/2016 cho DNTN Mđối với thửa đất 392, tờ bản đồ số 1 tại xã C, huyện C, TỈNH K (Bản chính) ngay khi Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Mthực hiện xong nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Công ty Cổ phần C.

*** Về án phí:**

- Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Mphải nộp 113.936.000đ *(Một trăm mười ba triệu, chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2016/0017003 ngày 02/07/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố N. Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Mcòn phải nộp số tiền 111.936.000đ *(Một trăm mười một triệu, chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng).*

- Công ty Cổ phần Cphải nộp 72.000.000đồng *(Bảy mươi hai triệu đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 57.986.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2016/0015770 ngày 18/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố N. Công ty Cổ phần Ccòn phải nộp số tiền 14.014.000đồng *(Mười bốn triệu, không trăm mười bốn nghìn đồng).*

*** Quy định:**

T hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

T hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- Viện KSND TỈNH K;
- TAND Tp.N;
- Chi cục THADS Tp.N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn, văn phòng.

Võ Đình Phương