

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 06/2021/KDTM-GĐT

Ngày 12/4/2021

Về “*Tranh chấp hợp đồng hợp
tác đầu tư kinh doanh-khai thác*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- **Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm 12** (mười hai) thành viên tham gia xét xử, do ông Nguyễn Thanh Long - Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng làm Chủ tọa phiên tòa.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Nhị Tứ - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Lê Phước Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 12/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh thương mại “*Tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh khai thác*”, giữa:

1. **Nguyên đơn:** Công ty TNHH MTV khách sạn T; địa chỉ: X, quận H, thành phố Đà Nẵng.

2. **Bị đơn:** Công ty cổ phần đầu tư N; địa chỉ: N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 02/10/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công ty TNHH MTV khách sạn T (sau đây gọi tắt là Công ty T) trình bày: Ngày 01/4/2018, giữa Công ty T và Công ty cổ phần đầu tư N (sau đây gọi tắt là Công ty N) ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh khai thác số 0104/2018/HĐHT/NAT-CT có nội dung: Công ty N là chủ đầu tư của Công trình khách sạn và Thương xá chợ Hàn tại số 18-20A, B X và 09, 23 N, quận H, thành phố Đà Nẵng hợp tác đầu tư với Công ty T theo hình thức Công ty T góp vốn số tiền 50.000.000.000 đồng và được quản lý, điều hành khai thác mặt bằng kinh doanh (bao gồm khách sạn Centre) thuộc công trình nêu trên sau khi công trình hoàn thành, thời hạn hợp tác: 20 năm, việc phân chia lợi nhuận theo hình thức khoán doanh thu; ngày 01/4/2018 sẽ bàn giao mặt bằng các tầng 4, 5, 6, 7, 8; công trình hoàn thành và bàn giao trước tháng 7/2019.

Sau đó, các bên ký Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 03/4/2018 có nội dung, trong thời hạn từ ngày 01 đến ngày 30/4/2018, Công ty T phải thanh toán đủ số tiền 30.000.000.000 đồng chia làm nhiều đợt; đồng thời, ngày 15/4/2018 Công ty N phải bàn

giao tầng 3 và sàn tầng 9 các block 1, 2, 3; sau khi nhận đủ số tiền 30 tỷ thì chậm nhất ngày 12/6/2018 phải bàn giao khu lễ tân của block 4, 5.

Thực hiện Hợp đồng, Công ty T đã chuyển cho Công ty N đủ số tiền 30 tỷ nhưng từ ngày 15/6/2018 đến nay, Công ty N không bàn giao mặt bằng cho Công ty T để tiến hành khai thác, kinh doanh mặc dù Công ty T đã nhiều lần yêu cầu làm thiệt hại nghiêm trọng đến việc kinh doanh của Công ty. Do đó, Công ty T khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty N nhanh chóng bàn giao mặt bằng tầng 3 và mặt bằng sàn tầng 9 thuộc block 1, 2, 3 và các khu vực diện tích còn lại để Công ty T tiến hành kinh doanh, chấm dứt thiệt hại.

** Bị đơn là Công ty Cổ phần Đầu tư N trình bày:*

Thông nhất với lời khai của Nguyên đơn về việc ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh cũng như tiến độ bàn giao mặt bằng thỏa thuận tại phụ lục hợp đồng. Tuy nhiên, do các nhà thầu thi công chậm tiến độ nên Công ty N không thể bàn giao mặt bằng đúng cam kết. Hiện nay mặt bằng tầng 3 và mặt bằng sàn tầng 9 thuộc block 1, 2, 3 đã thi công xong nên thống nhất sẽ bàn giao cho Công ty T vào ngày 30/11/2018.

Do Công ty N và Công ty T đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

- Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2018/QĐST-KDTM ngày 29/11/2018, Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng quyết định:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- *Hiện nay mặt bằng tầng 3 thuộc block 1, 2, 3 và mặt bằng sàn tầng 9 thuộc block 1, 2, 3 của công trình khách sạn và Thương xá chợ Hàn địa chỉ 18-20A, B X; 09 và 23 N, quận H, thành phố Đà Nẵng đã thi công xong.*

- *Công ty cổ phần đầu tư N sẽ bàn giao mặt bằng tầng 3 thuộc các block 1, 2, 3 và mặt bằng sàn tầng 9 thuộc block 1, 2, 3 cho Công ty TNHH MTV khách sạn T vào ngày 30/11/2018.*

Ngoài ra, Quyết định còn công nhận sự thỏa thuận về án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Ngày 27/12/2018, Ngân hàng TMCP V có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

- Ngày 22/7/2020, Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng có Công văn số 538/2020/CV-TA kiến nghị xem xét kháng nghị đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

- Tại Quyết định số 03/2020/KN-KDTM ngày 11/8/2020, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Quyết định nêu trên; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2018/QĐST-KDTM ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 03/2020/KN-KDTM ngày 11/8/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Trong khoảng thời gian từ ngày 16/9/2014 đến ngày 15/7/2015, Công ty N, ông Nguyễn Bá Q và bà Nguyễn Thị N đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) quyền sử dụng các thửa đất, tài sản gắn liền trên đất và tài sản hình thành trong tương lai (là công trình Khách sạn và Thương xá cửa Nam chợ Hàn) tại địa chỉ số 09, 23 N; 18, 20 X, quận H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà N và Công ty N để bảo đảm khoản vay của Công ty N tại Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng với Công ty N. Hợp đồng thế chấp giữa các bên được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Do Công ty N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi phát sinh nên toàn bộ khoản vay giữa Công ty N với Ngân hàng đã được chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 19/6/2018, Công ty N còn nợ Ngân hàng số tiền 129.323.108.649 đồng. Công ty N không có khả năng trả nợ nên ngày 31/7/2018, Ngân hàng đã tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm trong đó có quyền sử dụng các thửa đất, tài sản gắn liền trên đất và tài sản hình thành trong tương lai tại địa chỉ số 09, 23 N; 18, 20 X, quận H, thành phố Đà Nẵng để tiến hành bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

[2] Tại khoản 5.5 Điều 5 Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số CDN.HĐTC.01.100715 ngày 15/7/2015 giữa ông Nguyễn Bá Q, bà Nguyễn Thị N, Công ty N với Ngân hàng quy định quyền nghĩa vụ của bên thế chấp: *“Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng, cho, cho mượn, cho thuê, cầm cố, thế chấp, hoặc góp vốn bằng giá trị TSTC, trừ trường hợp được VIETBANK đồng ý; không được sử dụng TSTC để bảo đảm cho nghĩa vụ khác, trừ trường hợp bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ trả nợ tại VIETBANK”*. Như vậy, việc Công ty N lại ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh-khai thác với Công ty T mà không thông báo cho Ngân hàng biết và không được Ngân hàng đồng ý là vi phạm Điều 5 của Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết nêu trên.

[3] Quá trình giải quyết tranh chấp Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh- khai thác giữa Công ty T với Công ty N, Tòa án nhân dân quận H chưa làm rõ các tài sản trên của Công ty N có bị cầm cố, thế chấp hay không, không phát hiện được việc Công ty N đã thế chấp cho Ngân hàng, từ đó không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Với những nội dung đã nhận định trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2018/QĐST-KDTM ngày 29/11/2018, Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; Điều 343 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

1. Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2018/QĐST-KDTM ngày 29/11/2018, Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh khai thác*” giữa nguyên đơn Công ty TNHH MTV khách sạn T với bị đơn Công ty cổ phần đầu tư N.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (để biết);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân quận H, TP Đà Nẵng (2 bản kèm hồ sơ vụ án để giải quyết phúc thẩm lại);
- Tòa án nhân dân TP Đà Nẵng (để biết);
- Chi cục Thi hành án dân quận H (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng giám đốc kiểm tra về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁM - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thanh Long