TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 855/2019/KDTM-PT
Ngày: 30/9/2019.
Về việc "Tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư phát triển và chuyển nhượng dự án; tranh chấp hợp đồng cho thuê trang thiết bị cảng biển".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thương.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thảo;

Ông Nguyễn Ngọc Tài.

Thư ký phiên tòa: Ông Danh Đời – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Thân Trọng Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 02, 12 tháng 7, ngày 16 và 30 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai Vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số 61/2019/KDTMPT ngày 18/4/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư phát triển và chuyển nhượng dự án; tranh chấp hợp đồng cho thuê trang thiết bị cảng biển".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 09/2019/KDTM-ST ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1969/2019/QĐ-PT ngày 06/5/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **PL**.

Địa chỉ trụ sở: C1.08 Khu dân cư HL Phú Đông, phường An Bình, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền gồm:

+ Bà Mai Thị Hồng M, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: 232 đường Đỗ Xuân Hợp, phường Phước Long A, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Cao Văn Tr, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: C1.08 Khu dân cư HL Phú Đông, phường An Bình, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Theo Giấy ủy quyền ngày 04/01/2019.

- *Bị đơn:* **Công ty VPA** (tên cũ: Công ty TNHH bất động sản VPA).

Địa chỉ trụ sở: B40 khu quy hoạch K34, đường Trần Thiện Chánh, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền, gồm:

+ Ông Trần Đình B, sinh năm 1976;

Địa chỉ: 24 đường 16 khu dân cư HL Kênh Tẻ, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy ủy quyền ngày 09/12/2017, (vắng mặt ngày 12/7/2019).

+ Bà Lê Thị Bích Ng, theo Giấy ủy quyền số 37/UQ-VPA ngày 06/7/2019, (có mặt ngày 12/7/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Ngọc H – Luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Luật và Luật sư, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt ngày 12/7/2019).

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

+ Cty GNLOGISTICS.

Địa chỉ trụ sở: 198/B4 đường Hoàng Văn Thụ, Phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lục Chí V, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 212/31 đường Nguyễn Thiện Thuật, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy ủy quyền số 03/UQ-GN/2019 ngày 05/6/2019, (có mặt).

+ Cty TCSG

Địa chỉ trụ sở: 232 đường Đỗ Xuân Hợp, phường Phước Long A, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Thái Hùng D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị, (yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn trình bày: Ngày 03/10/1998, PL (sau đây gọi là PL) được Nhà nước cho thuê 17.966 m^2 đất tại địa chỉ 266A đường Nam Hòa, phường Phước Long A, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh để xây dựng khu dân cư.

Ngày 21/12/2010, PL và Công ty VPA(sau đây gọi là VPA) đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư phát triển và chuyển nhượng dự án số 009/HĐNT-DA (sau

đây gọi là Hợp đồng số 09). Theo đó, PL và VPA cùng hợp tác thực hiện toàn bộ các thủ tục pháp lý về đầu tư dự án nói trên. Sau khi cùng nhau thực hiện xong các thủ tục pháp lý có liên quan thì PL sẽ chuyển nhượng dự án cho VPA với giá chuyển nhượng là 285.000.000.000 (*Hai trăm tám mươi lăm tỷ*) đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đều nhận thấy dự án của PL không đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nên PL và VPA đã lập biên bản thỏa thuận và làm tờ trình kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất và dự án gắn liền với đất của PL để giao cho VPA. Trên cơ sở kiến nghị, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã thu hồi đất và dự án trên đất của PL để giao cho VPA. Ngoài ra, cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng để cho PL và VPA tự thỏa thuận với nhau về việc bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Ngày 19/4/2011, PL và VPA đã ký kết Phụ lục hợp đồng số 1904/PLHĐ; Phụ lục hợp đồng số 2504/PLHĐ; Thỏa thuận bồi thường số 1904/2011/TT-BT. Nội dung: Điều chỉnh giá chuyển nhượng dự án là 296.563.000.000 (*Hai trăm chín mươi sáu tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu*) đồng, trong đó chi phí đền bù là 176.563.000.000 (*Một trăm bảy mươi sáu tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu*) đồng, chi phí thanh toán tiền sử dụng đất nộp cho nhà nước là 110.000.000.000 (*Một trăm mười tỷ*) đồng, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án là 10.000.000.000 (*Mười tỷ*) đồng.

Sau khi ký kết các thỏa thuận nêu trên, VPA đã chi trả cho PL 176.563.000.000 (*Một trăm bảy mươi sáu tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu*) đồng và tạm ứng cho PL tổng cộng 40.250.000.000 (*Bốn mươi tỷ hai trăm năm mươi triệu*) đồng. Đồng thời, PL cũng bàn giao toàn bộ dự án cho VPA cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q369228 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 29/12/2000 và Hợp đồng chuyển nhượng dự án số công chứng 2080, ký ngày 19/01/2008 tại Phòng Công chứng số 6 cho VPA giữ.

Ngày 08/5/2014, PL và VPA ký kết Biên bản thỏa thuận với nội dung: Tiền sử dụng đất của dự án nói trên tại số 266A đường Nam Hòa, phường Phước Long A, Quận 9 là 110.000.000.000 (*Một trăm mười tỷ*) đồng. Số tiền này PL đã tạm ứng 40.250.000.000 (*Bốn mươi tỷ hai trăm năm mươi triệu*) đồng; số tiền còn lại 69.750.000.000 (*Sáu mươi chín tỷ bảy trăm năm mươi triệu*) đồng, sau khi có văn bản chính thức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định số tiền sử dụng đất phải nộp cho nhà nước nếu nhỏ hơn 69.750.000.000 (*Sáu mươi chín tỷ bảy trăm năm mươi triệu*) đồng thì VPA phải trả thêm cho PL số tiền chênh lệch còn lại; nếu số tiền sử dụng đất lớn hơn 69.750.000.000 (*Sáu mươi chín tỷ bảy trăm năm mươi*

triệu) đồng thì PL phải trả VPA số tiền chênh lệch thiếu nhưng tối đa không quá 40.250.000.000 (*Bốn mươi tỷ hai trăm năm mươi triệu*) đồng.

Ngày 18/7/2016, VPA đã nộp tiền sử dụng đất tại Chi cục thuế Quận 9 với số tiền là 39.074.964.816 (*Ba mươi chín tỷ không trăm bảy mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm mười sáu*) đồng. Do đó, căn cứ theo biên bản thỏa thuận ngày 08/5/2014 thì VPA phải thanh toán cho PL số tiền chênh lệch còn lại là 69.750.000.000 - 39.074.964.816 = 30.675.035.184 (*Ba mươi tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu không trăm ba mươi lăm nghìn một trăm tám mươi bốn*) đồng.

Do nhiều lần đòi nhưng VPA không trả nên PL khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc VPA phải trả số tiền 85.041.115.192 (*Tám mươi lăm tỷ không trăm bốn mươi mốt triệu một trăm mười lăm nghìn một trăm chín mươi hai*) đồng, trong đó: Tiền chênh lệch theo thỏa thuận ngày 08/5/2014 là 30.675.035.184 (*Ba mươi tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu không trăm ba mươi lăm nghìn một trăm tám mươi bốn*) đồng; Tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 50.000.000.000 (*Năm mươi tỷ*) đồng; Tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 4.366.080.008 (*Bốn tỷ ba trăm sáu mươi sáu triệu không trăm tám mươi nghìn không trăm lẻ tám*) đồng. Trả lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q369228 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 29/12/2000 và 01 bản Hợp đồng số 2080, ký ngày 19/01/2008 tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa sơ thẩm, PL rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án tuyên buộc VPA phải trả cho PL số tiền 45.130.645.513 (*Bốn mươi lăm tỷ một trăm ba mươi triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm mười ba*) đồng, trong đó: Tiền chênh lệch theo thỏa thuận ngày 08/5/2014 là 30.675.035.184 (*Ba mươi tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu không trăm ba mươi lăm nghìn một trăm tám mươi bốn*) đồng; Tiền phạt do vi phạm hợp đồng 30.675.035.184 đồng x 8% = 2.454.002.814 (*Hai tỷ bốn trăm năm mươi bốn triệu không trăm lẻ hai nghìn tám trăm mười bốn*) đồng; Tiền lãi do chậm thanh toán từ ngày 18/7/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/02/2019 là 31,3 tháng x 30.675.035.184 x lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị thường tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 1,25% = 12.001.607.515 (*Mười hai tỷ không trăm lẻ một triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn năm trăm mười lăm*) đồng.

Theo đơn yêu cầu phản tố, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bị đơn trình bày: Hợp đồng số 09 được xác định như hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng dự án giữa PL và VPA, do đó chỉ khi nào PL thực hiện được toàn bộ các công việc đã thỏa thuận và chuyển nhượng dự án cho VPA thì VPA mới có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền 296.563.000.000 (*Hai trăm chín mươi sáu tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu*) đồng cho PL.

Sau khi ký kết hợp đồng, VPA đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng cũng như các phụ lục hợp đồng như thanh toán tiền chuyển nhượng dự án 176.563.000.000 (*Một trăm bảy mươi sáu tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu*) đồng, tạm ứng 40.250.000.000 (*Bốn mươi tỷ hai trăm năm mươi triệu*) đồng. Tuy nhiên, PL đã không thực hiện các nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 3 và Khoản 6.1 Điều 6 của hợp đồng số 09. Do đó, VPA không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của PL, không đồng ý thanh toán thêm cho PL bất kỳ một khoản tiền nào.

Đồng thời, VPA có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc PL phải thanh toán:

- Trả lại số tiền tạm ứng 40.250.000.000 (*Bốn mươi tỷ hai trăm năm mươi triệu*) đồng.

- Trả 24.695.222.000 (*Hai mươi bốn tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu hai trăm hai mươi hai nghìn*) đồng tiền lãi phát sinh trên số tiền mà VPA đã tạm ứng cho PL.

- Trả cho VPA khoản tiền phạt 8.000.000.000 (*Tám tỷ*) đồng do vi phạm hợp đồng số 09.

- Đình chỉ thực hiện hợp đồng cho thuê trang thiết bị cảng biển số 14/2011/VPA-PL ngày 15/3/2011. Buộc PL trả lại tài sản đang thuê của VPA là: Khung nâng Container hiệu CHINPAN; công suất 110HP; tải trọng 40 tấn; nước sản xuất Đài Loan; số lượng 02 chiếc; trả tiền thuê 02 Khung nâng Container cho VPA theo bản đối chiếu công nợ ngày 15/3/2014 là 3.866.724.000 (*Ba tỷ tám trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn*) đồng và tiền thuê 02 Khung nâng Container từ ngày 16/3/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm vụ án ngày 28/02/2019 là 59,4 tháng x 107.409.000 đồng = 6.380.094.600 (*Sáu tỷ ba trăm tám mươi triệu không trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm*) đồng. Tổng cộng tiền thuê 02 Khung nâng Container mà PL phải trả cho VPA là 10.246.818.600 (*Mười tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm mười tám nghìn sáu trăm*) đồng.

Tổng số tiền VPA yêu cầu PL phải trả là 83.192.040.600 (*Tám mươi ba tỷ một trăm chín mươi hai triệu không trăm bốn mươi nghìn sáu trăm*) đồng. Ngoài ra, VPA còn yêu cầu PL trả lại tài sản thuê là: Khung nâng Container hiệu CHINPAN; công suất 110HP; tải trọng 40 tấn; nước sản xuất Đài Loan; số lượng 02 chiếc.

Ý kiến của nguyên đơn đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: PL không đồng ý với các yêu cầu phản tố về việc buộc PL trả cho VPA 40.250.000.000 (*Bốn mươi tỷ hai trăm năm mươi triệu*) đồng tiền tạm ứng; 24.695.222.000 (*Hai mươi bốn tỷ sáu*

trăm chín mươi lăm triệu hai trăm hai mươi hai nghìn) đồng tiền lãi phát sinh; 8.000.000.000 (*Tám tỷ*) đồng tiền phạt do vi phạm Hợp đồng số 09.

Đối với yêu cầu phản tố trả 10.246.818.600 (*Mười tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm mười tám nghìn sáu trăm*) đồng tiền thuê 02 Khung nâng Container, PL cho rằng khi hai bên ký kết hợp đồng thuê đã căn cứ vào lãi suất cho vay của Ngân hàng năm 2011 để áp dụng giá thuê, lãi suất cho vay của Ngân hàng lúc đó rất cao lên đến 18% - 20% năm. Hiện nay, lãi suất chỉ còn 10% - 12% năm. Mặt khác, trong quá trình sử dụng thì Khung nâng Container ngày càng xuống cấp hiệu suất sử dụng không còn được như lúc mới thuê. Do đó, PL chỉ đồng ý với giá thuê tài sản mỗi tháng 107.409.000 (*Một trăm lẻ bảy triệu bốn trăm lẻ chín nghìn*) đồng trong hạn hợp đồng. Kể từ ngày hết hạn hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm thì PL đề nghị VPA áp dụng mức giá thuê 55.000.000 (*Năm mươi lăm triệu*) đồng/tháng. PL không đồng ý trả lại 02 Khung nâng Container cho VPA vì tài sản này PL đã cho Cty TCSG thuê, sau đó Cty TCSG hợp tác với Cty GNđể khai sử dụng tài sản thuê. Hiện nay, Cty GNđang trực tiếp quản lý sử dụng 02 Khung nâng Container. Khi nào hết hạn hợp đồng và các Công ty liên quan trả lại tài sản thuê cho PL thì PL sẽ trả lại 02 Khung nâng Container cho VPA.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Cty TCSG trình bày: Ngày 18/6/2015, Cty TCSG và PL ký kết hợp đồng số 18062015/HĐ/PLC-SCP. Theo đó, Cty TCSGthuê toàn bộ cảng của PL bao gồm diện tích đất cảng và trang thiết bị trong đó có 02 khung nâng Container. Sau khi thuê, Cty TCSGhợp tác với Cty GN(sau đây gọi là GN) để kinh doanh dịch vụ cảng. Hiện nay, GN là đơn vị đang trực tiếp quản lý, sử dụng 02 khung nâng Container nói trên. Do đó, khi nào hết hạn hợp đồng thuê, Cty TCSG mới trả lại cho PL 02 các tài sản thuê. Sau này, nếu có phát sinh tranh chấp thì Cty TCSGsẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Cty GN trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của TCSG. Hiện nay GN đang trực tiếp quản lý, khai thác và sử dụng 02 khung nâng Container trên, do đó khi nào hết hạn hợp đồng với Cty TCSGthì GN trả lại tài sản trên. GN không có yêu cầu độc lập, không có ý kiến khác. Nếu có phát sinh tranh chấp về 02 khung nâng Container với Cty TCSGhoặc với các tổ chức, cá nhân khác thì GN sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2019/KDTM-ST ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn PL về việc buộc bị đơn Công ty VPAtrả lại cho PL 01 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Q369228 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày

29/12/2000 và 01 bản Hợp đồng số 2080 ngày 19/01/2008 công chứng tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty VPAphải trả cho PL số tiền 45.130.645.513 (*Bốn mươi lăm tỷ một trăm ba mươi triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm mười ba*) đồng. Trong đó, tiền chênh lệch còn lại theo Biên bản thỏa thuận ngày 08/5/2014 là 30.675.035.184 (*Ba mươi tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu không trăm ba mươi lăm nghìn một trăm tám mươi tư*) đồng; tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 12.001.607.515 (*Mười hai tỷ không trăm linh một triệu sáu trăm linh bảy nghìn năm trăm mười lăm*) đồng và tiền phạt vi phạm nghĩa vụ hợp đồng là 2.454.002.814 (*Hai tỷ bốn trăm năm mươi bốn triệu không trăm linh hai nghìn tám trăm mười bốn*) đồng. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn:

+ Đình chỉ thực hiện Hợp đồng cho thuê trang thiết bị cảng biển số 14/2011/VPA-PL ngày 15/3/2011 giữa Công ty VPAvới PL.

+ Buộc PL phải thanh toán cho Công ty VPA tiền thuê 02 Khung nâng Container từ ngày 15/3/2011 đến ngày 28/02/2019 là 10.246.818.600 (*Mười tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm mười tám nghìn sáu trăm*) đồng, thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

+ Buộc Cty GNphải trả cho Công ty VPA02 Khung nâng Container hiệu CHINPAN; công suất 110HP; tải trọng 40 tấn; nước sản xuất Đài Loan, thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty VPAvề việc đòi PL trả lại 40.250.000.000 (*Bốn mươi tỷ hai trăm năm mươi triệu*) đồng tiền tạm ứng; 24.695.222.000 (*Hai mươi bốn tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu hai trăm hai mươi hai nghìn*) đồng tiền lãi phát sinh trên số tiền tạm ứng và 8.000.000.000 (*Tám tỷ*) đồng tiền phạt do vi phạm hợp đồng chuyển nhượng dự án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 15/2014/QĐ-BPKCTT ngày 11/12/2014 của Tòa án nhân dân Quận 10 cho đến khi có quyết định khác thay thế hoặc hủy bỏ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/3/2019, nguyên đơn kháng cáo một phần nội dung bản án sơ thẩm.

Ngày 14/3/2019, bị đơn kháng cáo một phần nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án tuyên buộc VPA phải trả cho PL số tiền 45.130.645.513 đồng, trong đó: Tiền chênh lệch theo thỏa thuận ngày 08/5/2014 là 30.675.035.184 đồng; tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 2.454.002.814 đồng; tiền lãi do chậm thanh toán từ ngày 18/7/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/02/2019 là 12.001.607.515 đồng. Bởi lẽ:

Theo Biên bản thỏa thuận ngày 08/5/2014, hai bên thống nhất ghi nhận tiền sử dụng đất của dự án là 110.000.000.000 (*một trăm mười tỷ*) đồng. Số tiền này PL đã tạm ứng 40.250.000.000 (*bốn mươi tỷ hai trăm năm mươi triệu*) đồng; số tiền còn lại VPA đang giữ là 69.750.000.000 (*sáu mươi chín tỷ bảy trăm năm mươi triệu*) đồng, sau khi có văn bản chính thức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định số tiền sử dụng đất phải nộp cho nhà nước nếu nhỏ hơn 69.750.000.000 đồng thì VPA phải trả thêm cho PL số tiền chênh lệch còn lại; nếu số tiền sử dụng đất lớn hơn 69.750.000.000 đồng thì PL phải trả VPA số tiền chênh lệch thiếu nhưng tối đa không quá 40.250.000.000 đồng.

Ngày 18/7/2016, VPA đã nộp tiền sử dụng đất là 39.074.964.816 đồng nên căn cứ Biên bản thỏa thuận nêu trên thì lẽ đương nhiên VPA có nghĩa vụ phải hoàn trả cho PL số tiền còn lại là 30.675.035.184 đồng kể từ ngày này. Tuy nhiên, VPA cố tình không hoàn trả, tìm nhiều lý do để chiếm dụng số tiền trên của PL trong một thời gian dài. Do đó, PL yêu cầu Tòa án buộc VPA phải thanh toán tiền lãi suất trên số tiền trên trong khoảng thời gian số tiền bị chiếm dụng là phù hợp quy định.

Mặt khác, Biên bản thỏa thuận ngày 08/5/2014 nói trên như là một phần của hợp đồng số 09 mà hai bên đã ký kết, việc VPA không hoàn lại số tiền còn lại nói trên là cố ý vi phạm việc thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng, do đó có đủ cơ sở để PL yêu cầu Tòa án chấp nhận việc buộc VPA chịu tiền phạt do vi phạm hợp đồng theo quy định của pháp luật.

- Rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

- Vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án tuyên buộc PL phải trả cho VPA số tiền 83.192.040.600 đồng, trong đó: Tiền tạm ứng là 40.250.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh là 24.695.222.000 đồng; tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 8.000.000.000 đồng; tiền thuê 02 Khung nâng Container là 10.246.818.600 đồng. Đồng thời buộc PL trả lại tài sản thuê là 02 Khung nâng Container hiệu CHINPAN; công suất 110HP; tải trọng 40 tấn; nước sản xuất Đài Loan.

- Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án của Tòa án cấp sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Cty GNtrình bày: Không có ý kiến gì khác, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

+ Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn hoàn trả số tiền 30.675.035.184 đồng là không phù hợp với nội dung của vụ việc. Bởi lẽ, số tiền 39.074.964.816 đồng mà bị đơn đã đóng tại Chi cục thuế Quận 9 chỉ là số tiền mà Nhà nước tạm tính cho phần khối đế chung cư thuộc một phần diện tích của dự án chứ không phải là số tiền sử dụng đất phải đóng cho toàn bộ dự án, do đó số tiền còn lại 30.675.035.184 đồng bị đơn phải giữ lại để hoàn thành nghĩa vụ đóng tiền sử dụng đất sau khi Nhà nước xác định chính xác, đầy đủ tiền sử dụng đất của toàn bộ dự án nói trên. Mặt khác, tiền sử dụng đất được xác định là nộp cho Nhà nước và trách nhiệm làm các thủ tục để triển khai dự án được chuyển từ PL qua VPA, do đó VPA chỉ phải thanh toán cho PL phần lợi ích kinh tế là chi phí mà PL đã đầu tư vào đất, còn tiền sử dụng đất là trả cho Nhà nước chứ không trả cho PL. Việc PL yêu cầu VPA trả tiền sử dụng đất còn lại 30.675.035.184 đồng là trái với ý chí đích thực của các bên khi xác lập giao dịch và trái với quy định pháp luật là chỉ có cơ quan nhà nước mới được thu tiền sử dụng đất.

+ Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Lý do: Trong nội dung Hợp đồng số 09, nguyên đơn và bị đơn cùng thỏa thuận là cùng nhau thực hiện hoàn thành các thủ tục pháp lý của dự án để dự án đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, nguyên đơn hoàn toàn không có hợp tác, các thủ tục pháp lý của dự án đều do phía bị đơn thực hiện và chịu toàn bộ chi phí phát sinh lên đến hơn 5.000.000.000 (*năm tỷ*) đồng. Do bên nguyên đơn đã vi phạm việc thực hiện các nghĩa vụ của mình trong

hợp đồng nên bị đơn phản tố yêu cầu hoàn trả lại tiền tạm ứng là 40.250.000.000 đồng và tiễn lãi phát sinh cũng như phí phạt vi phạm hợp đồng là có cơ sở.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

+ Về nội dung: Do người đại diện của nguyên đơn rút toàn bộ kháng cáo tại phiên tòa, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, xét thấy bản chất của vụ việc là nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền chênh lệch còn lại theo thỏa thuận sau khi bị đơn đã thực hiện nghĩa vụ đóng tiền sử dụng đất của dự án mà hai bên chuyển nhượng. Phía bị đơn cho rằng, số tiền chênh lệch còn lại mà bị đơn đang chiếm giữ là dành để thực hiện nghĩa vụ đóng tiền sử dụng đất (nếu có) sau khi cơ quan có thẩm quyền xác định lại số tiền sử dụng đất phải đóng của dự án. Tuy nhiên, cho đến thời điểm hiện nay, dự án trên đã được bị đơn chuyển nhượng cho bên thứ ba, cũng như chưa có văn bản nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định dự án trên có phải đóng thêm tiền sử dụng đất hay không. Do đó, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các bên đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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 phúc thẩm nhận định:

[1]. Về hình thức và thủ tục tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn nộp đơn kháng cáo và Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên việc kháng cáo được chấp nhận.

Về thủ tục tố tụng xét xử vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cty TCSGcó đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2]. Đối với nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 02/7/2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, xét thấy việc rút kháng cáo của nguyên đơn là tự nguyện, bị đơn không có ý kiến, do đó Hội đồng xét xử phúc

thẩm có cơ sở để chấp nhận việc rút kháng cáo, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Sau khi ký kết Hợp đồng số 09 và các phụ lục hợp đồng kèm theo, PL và VPA đều thực hiện đúng các nghĩa vụ của mình trong hợp đồng. Theo đó, tính đến ngày 01/8/2011, VPA đã chi trả cho PL 176.563.000.000 đồng tiền chuyển nhượng dự án, tạm ứng cho PL 40.250.000.000 đồng, đồng thời PL cũng đã bàn giao toàn bộ dự án và các giấy tờ liên quan đến dự án cho VPA.

Bản chất việc tranh chấp của hai bên xuất phát từ việc thực hiện quyền, nghĩa vụ theo Biên bản thỏa thuận ngày 08/5/2014. Xét Biên bản thỏa thuận này thể hiện: Tiền sử dụng đất của dự án tại số 266A đường Nam Hòa, phường Phước Long A, Quận 9 do hai bên thống nhất thỏa thuận là 110.000.000.000 đồng; số tiền này PL đã tạm ứng 40.250.000.000 đồng; số tiền còn lại 69.750.000.000 đồng, nếu sau khi có văn bản chính thức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định số tiền sử dụng đất phải nộp cho nhà nước nhỏ hơn 69.750.000.000 đồng thì VPA phải trả thêm cho PL số tiền chênh lệch còn lại; nếu số tiền sử dụng đất lớn hơn 69.750.000.000 đồng thì PL phải trả VPA số tiền chênh lệch thiếu nhưng tối đa không quá 40.250.000.000 đồng.

Theo Quyết định số 1912/QĐ-UB ngày 22/4/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thể hiện rõ việc chấm dứt quyền thuê đất của PL đối với dự án, xác định VPA là chủ đầu tư dự án, có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/7/2016, VPA đã nộp tiền sử dụng đất của dự án trên tại Chi cục thuế Quận 9 với số tiền là 39.074.964.816 đồng, như vậy số tiền chênh lệch còn lại là 69.750.000.000 - 39.074.964.816 = 30.675.035.184 đồng, số tiền này hiện tại VPA đang chiếm giữ.

Ngày 26/4/2017, VPA chuyển nhượng lại dự án nói trên cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc HL (sau đây gọi là HL) theo Hợp đồng chuyển nhượng dự án số công chứng 007138. Việc hai bên thực hiện chuyển nhượng dự án cũng như các thỏa thuận quyền, nghĩa vụ ràng buộc trong hợp đồng liên quan đến tiền sử dụng đất hoàn toàn không có đề cập đến PL. Đồng thời, theo Quyết định số 1976/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác định Chủ đầu tư dự án nói trên có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ tài chính là tiền sử dụng đất đối với dự án là Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc HL.

Căn cứ Thông báo số 4052/TB-STNMT-VP ngày 29/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện "Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung đề nghị Công ty Cổ phần Kinh doanh địa ốc HL có văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính, thuế phát sinh (nếu có) theo quy định (kế thừa từ việc nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng VPA)".

Theo văn bản số 5798/STNMT-QLĐ ngày 18/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện "Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đang xem xét nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với dự án, đồng thời đề nghị HL phối hợp với các cơ quan liên quan để hoàn tất nghĩa vụ tài chính".

Ngày 23/7/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 3721/TATP-VP đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của VPA đối với dự án và có ý kiến liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính tiếp theo (nếu có) đối với HL. Nhưng không nhận được kết quả trả lời.

Ngày 27/8/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục có văn bản số 4513/TATP-VP nhắc lại đề nghị trên và có xác định thời hạn để Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố trả lời, nếu không thì Tòa án sẽ tiếp tục giải quyết vụ án trên cơ sở tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ nhưng đến nay Tòa án nhân dân thành phố vẫn không nhận được kết quả trả lời.

Nhận thấy hiện tại dự án nói trên đã được chuyển nhượng cho bên thứ ba là HL. Trong vụ án này các bên tranh chấp liên quan đến khoản tiền chênh lệch chưa hoàn lại sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính tại thời điểm VPA còn là chủ đầu tư dự án. Đồng thời, theo văn bản của các cơ quan có thẩm quyền xác định, chủ đầu tư thực hiện dự án và là người có nghĩa vụ thực hiện đóng tiền sử dụng đất (nếu có) đối với dự án nói trên là Công ty HL. Tại thời điểm hiện nay chưa xác định được dự án nói trên có phải đóng tiền sử dụng đất bổ sung hay không và số tiền phải đóng (nếu có) là bao nhiêu. Do đó, đến thời điểm này không có phát sinh quyền, nghĩa vụ liên quan đến HL nên không cần thiết đưa HL vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, nhận thấy các tài liệu mà VPA cung cấp cho Tòa án đều là những văn bản của cơ quan có thẩm quyền trao đổi với HL, do đó Tòa án cấp phúc thẩm đã có buổi làm việc với HL để phúc tra các tài liệu nêu trên. Ngày 23/9/2019, người đại diện hợp pháp của HL có nội dung trình bày: Khi thỏa thuận chuyển nhượng dự án, HL và VPA thống nhất giá trị tiền sử

dụng đất là 39.074.964.816 đồng. Tại Biên bản Thỏa thuận chuyển nhượng dự án số 01/2017/TTCN/HLL-VPA ngày 18/4/2017, hai bên thống nhất nếu tiền sử dụng đất của dự án có phát sinh thêm so với số tiền nêu trên thì VPA phải có trách nhiệm chuyển số tiền chênh lệch này cho HL để hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước. HL không quan tâm cũng không biết số tiền chênh lệch (nếu có) này là do PL phải có nghĩa vụ chuyển cho VPA. Việc thỏa thuận chuyển nhượng dự án và ký hợp đồng chuyển nhượng dự án nêu trên giữa HL và VPA hoàn toàn không có sự tham gia của bên thứ ba nào, kể cả PL. Do đó, HL cũng hoàn toàn không biết giữa PL và VPA có nghĩa vụ gì với nhau liên quan đến số tiền sử dụng đất của dự án.

Sau khi nhận chuyển nhượng dự án từ VPA, HL tiến hành triển khai dự án theo quy định. Hiện các sản phẩm của dự án đã được chuyển nhượng cho khách hàng. Tuy nhiên, do dự án chưa đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận nên hiện nay HL đang làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh để hoàn tất các thủ tục liên quan. Công văn số 5798/STNMT-QLĐ ngày 18/7/2019 nói trên là Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố phúc đáp đối với Hồ sơ đề nghị xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của Công ty HL. Công văn này không trả lời cho việc tranh chấp giữa PL và VPA liên quan đến tiền sử dụng đất mặc dù nội dung của công văn liên quan đến nghĩa vụ đóng tiền sử dụng đất (nếu có) của dự án. HL rất mong các bên sớm đưa ra phương án hòa giải cũng như kết thúc việc tranh chấp, vì việc các bên tranh chấp liên quan đến dự án (mà HL Land đang triển khai thực hiện) ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến tiến trình thực hiện dự án, ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Như vậy, trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, xác định nghĩa vụ đóng tiền sử dụng đất của VPA khi còn là chủ đầu tư của dự án đã thực hiện vào ngày 18/7/2016. Do đó, căn cứ theo nội dung tại Biên bản thỏa thuận ngày 08/5/2014, VPA có nghĩa vụ hoàn trả lại cho PL số tiền chênh lệch còn lại là 30.675.035.184 đồng kể từ ngày 18/7/2016. Tuy nhiên, VPA đã vi phạm thỏa thuận, không hoàn trả lại tiền chênh lệch sau khi đã đóng tiền sử dụng đất, cố tình chiếm giữ số tiền trên không có cơ sở pháp luật, nên việc PL khởi kiện yêu cầu VPA phải thanh toán số tiền chênh lệch, tiền lãi phát sinh và phí phạt vi phạm hợp đồng là phù hợp, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét chấp nhận các yêu cầu trên của PL là có cơ sở.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng, số tiền 39.074.964.816 đồng đã đóng nêu trên chỉ là số tiền mà Nhà nước tạm tính cho phần khối đế chung cư thuộc một phần diện tích của dự án, chứ không phải là số

tiền sử dụng đất phải đóng cho toàn bộ dự án, do đó số tiền còn lại 30.675.035.184 đồng VPA phải giữ lại để hoàn thành nghĩa vụ đóng tiền sử dụng đất sau khi Nhà nước xác định chính xác, đầy đủ tiền sử dụng đất của toàn bộ dự án nói trên; đồng thời số tiền sử dụng đất là trả cho Nhà nước chứ không trả cho PL nên việc PL yêu cầu VPA trả tiền sử dụng đất còn lại là 30.675.035.184 đồng là trái với ý chí đích thực của các bên khi xác lập giao dịch và trái với quy định pháp luật. Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở.

Từ những nhận định trên cũng như ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo trên của bị đơn.

[4] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn đối với yêu cầu phản tố, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo Biên bản thỏa thuận ngày 08/5/2014 nói trên, ngoài số tiền đã tạm ứng là 40.250.000.000 đồng, VPA còn phải thanh toán thêm cho PL số tiền chênh lệch còn lại sau khi đóng tiền sử dụng đất như đã nhận định ở phần [3], do đó VPA phản tố yêu cầu PL trả lại số tiền tạm ứng nói trên và tiền lãi phát sinh là không có cơ sở.

VPA cho rằng PL đã không thực hiện các công việc được quy định tại Điều 3 và Khoản 6.1 Điều 6 của Hợp đồng số 09, tuy nhiên theo Khoản 2.1 Điều 2 của hợp đồng thì các công việc này do PL và VPA cùng nhau thực hiện. Thực tế, PL đã tích cực thực hiện các yêu cầu để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất và dự án trên đất của PL để giao cho VPA và ngày 01/8/2011 PL đã bàn giao toàn bộ dự án và các giấy tờ liên quan đến dự án cho VPA. Do đó, VPA cho rằng PL vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng và đưa ra yêu cầu phản tố phạt vi phạm hợp đồng là không có cơ sở.

Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu phản tố nêu trên của bị đơn là có căn cứ, phù hợp với ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát nhân dân, do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của bị đơn.

[5] Với những phân tích và nhận định ở trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy nội dung kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận; chấp nhận việc rút toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên, Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2019/KDTM-ST ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh không giải quyết đối với số tiền mà nguyên đơn đã nộp để thực hiện biện pháp bảo đảm theo Quyết định buộc thực

hiện biện pháp bảo đảm số 05/2018/QĐ-BPBĐ ngày 26/4/2018 là có thiếu sót nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần phải sửa bản án, bổ sung nội dung thiếu sót trên. Các phần kháng của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét lại.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 148; Khoản 1 Điều 228; Khoản 3 Điều 284; Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 269; Điều 270; Điều 271; Điều 281; Điều 300; Điều 301; Điều 306; Điều 310; Điều 311 Luật Thương mại năm 2005;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn - PL do rút toàn bộ kháng cáo.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng VPA.

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2019/KDTM-ST ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn PL về việc buộc bị đơn Công ty VPAtrả lại cho PL 01 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Q369228 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/12/2000 và 01 bản Hợp đồng số 2080 ngày 19/01/2008 công chứng tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty VPAphải trả cho PL số tiền 45.130.645.513 (*Bốn mươi lăm tỷ một trăm ba mươi triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm mười ba*) đồng. Trong đó, tiền chênh lệch còn lại theo Biên bản thỏa thuận ngày 08/5/2014 là 30.675.035.184 (*Ba mươi*

tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu không trăm ba mươi lăm nghìn một trăm tám mươi tư) đồng; tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 12.001.607.515 (*Mười hai tỷ không trăm linh một triệu sáu trăm linh bảy nghìn năm trăm mười lăm*) đồng và tiền phạt vi phạm nghĩa vụ hợp đồng là 2.454.002.814 (*Hai tỷ bốn trăm năm mươi bốn triệu không trăm linh hai nghìn tám trăm mười bốn*) đồng. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn:

+ Đình chỉ thực hiện Hợp đồng cho thuê trang thiết bị cảng biển số 14/2011/VPA-PL ngày 15/3/2011 giữa Công ty VPAvới PL.

+ Buộc PL phải thanh toán cho Công ty VPAtiền thuê 02 Khung nâng Container từ ngày 15/3/2011 đến ngày 28/02/2019 là 10.246.818.600 (*Mười tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm mười tám nghìn sáu trăm*) đồng, thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

+ Buộc Cty GNphải trả cho Công ty VPA02 Khung nâng Container hiệu CHINPAN; công suất 110HP; tải trọng 40 tấn; nước sản xuất Đài Loan, thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty VPAvề việc đòi PL trả lại 40.250.000.000 (*Bốn mươi tỷ hai trăm năm mươi triệu*) đồng tiền tạm ứng; 24.695.222.000 (*Hai mươi bốn tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu hai trăm hai mươi hai nghìn*) đồng tiền lãi phát sinh trên số tiền tạm ứng và 8.000.000.000 (*Tám tỷ*) đồng tiền phạt do vi phạm hợp đồng chuyển nhượng dự án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2014/QĐ-BPKCTT ngày 11/12/2014 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi có quyết định khác thay thế hoặc hủy bỏ.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 05/2018/QĐ-BPBĐ ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. PL được quyền liên hệ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Nguyễn Trãi - Phòng Giao dịch Ngô Gia Tự, Thành phố Hồ Chí Minh để nhận lại số tiền bảo đảm là 100.000.000 (*Một trăm triệu*) đồng từ tài khoản số 059704070006349.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại:

- Buộc Công ty VPAphải chịu án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận trên số tiền 45.130.645.513 (*Bốn mươi lăm tỷ một trăm ba mươi triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm mười ba*) đồng tương đương với án phí là 153.130.645 (*Một trăm năm mươi ba triệu một trăm ba mươi nghìn sáu trăm bốn mươi lăm)* đồng.

- Buộc Công ty VPAphải chịu án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận trên số tiền 72.945.222.000 (*Bảy mươi hai tỷ chín trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm hai mươi hai nghìn)* đồng tương đương với án phí 180.945.222 (*Một trăm tám mươi triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm hai mươi hai*) đồng.

Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại mà Công ty VPAphải chịu là 334.075.867 (*Ba trăm ba mươi bốn triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn tám trăm sáu mươi bảy*) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 115.715.266 (*Một trăm mười lăm triệu bảy trăm mười lăm nghìn hai trăm sáu mươi sáu*) đồng theo biên lai số: AA/2017/0040296 ngày 17/01/2018 và 57.222.000 (*Năm mươi bảy triệu hai trăm hai mươi hai nghìn*) đồng theo biên lai số: AA/2018/0016192 ngày 17/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty VPAcòn phải nộp 161.138.601 (*Một trăm sáu mươi mốt triệu một trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm linh một*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại.

- Buộc PL phải chịu 121.246.818 (*Một trăm hai mươi mốt triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn tám trăm mười tám*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 96.520.558 (*Chín mươi sáu triệu năm trăm hai mươi nghìn năm trăm năm mươi tám*) đồng theo biên lai số: AE/2014/0001810 ngày 11/10/2017 và 200.000 (*Hai trăm nghìn*) đồng theo biên lai số: AA/2017/0040376 ngày 28/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. PL còn phải nộp 24.526.260 (*Hai mươi bốn triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm về kinh doanh thương mại:

PL và Công ty VPAkhông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm về kinh doanh thương mại.

- Hoàn trả Công ty VPAsố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 (*hai triệu*) đồng theo biên lai số: AA/2018/0017107 ngày 19/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn trả PL số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 (*hai triệu*) đồng theo biên lai số: AA/2018/0017108 ngày 19/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, 7a 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiển sát nhân dân Tp.HCM;
- Cục THADS Tp.HCM;
- Chi cục THADS Quận 10, Tp.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận 10, Tp.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án. (20).

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

Trần Thị Thương