

**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: 61/2017/KDTM-PT
Ngày 28-7-2017
V/v: tranh chấp hợp đồng hợp tác
kinh doanh

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hưng
Các Thẩm phán Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền
Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội : Ông Phạm Thành Vân- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28/7/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33 ngày 13/4/2017 về việc tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Do bản án sơ thẩm số 01/2017/KDTM ngày 18/01/2017 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2017/QĐPT-KDTM ngày 15/6/2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 105/QĐ-PT ngày 29/6/2017, Thông báo mở lại phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C

Địa chỉ: phường L, quận B, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Đắc B – Chủ tịch Hội đồng quản trị, trực tiếp tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Xuân Th – Giám đốc công ty (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Trần Chí Th – Luật sư Văn phòng Luật sư TĐ - thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T.

Địa chỉ: phường N, quận T, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Vũ Hoàng S – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Quách Thành L. Địa chỉ: phường N, quận T, Hà Nội và Bà Nguyễn Thị Quỳnh. Địa chỉ: đường L, quận Đ, Hà Nội.

Người kháng cáo: Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai của Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C thì nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau:

Ngày 01/10/2008, Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C (sau đây gọi tắt là Công ty C) và Công ty cổ phần cửa nhựa T nay là Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T (sau đây gọi tắt là Công ty T) đã ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh số 394/HĐHTKD, mục đích hợp tác sản xuất chế biến sản phẩm mộc và trang trí nội ngoại thất cung cấp cho thị trường. Thời hạn hợp tác kể từ 01/10/2008 đến hết ngày 31/3/2011.

Nội dung hợp đồng: công ty C đồng ý chuyển toàn bộ nhà xưởng, hạ tầng và quyền quản lý tài sản trên diện tích 2000m² đất nằm trong khuôn viên thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty C tại xã L, huyện T, Hà Nội (nay là phường L, quận B) để hợp tác với công ty T. Hai bên thống nhất chỉ thực hiện việc hợp tác thông qua Hợp đồng hợp tác kinh doanh, mà không thành lập pháp nhân mới. Định kỳ 12 tháng/1 lần, Công ty T sẽ thanh toán cho Công ty C một khoản tiền hợp tác theo thỏa thuận trong hợp đồng, không phụ thuộc vào kết quả sản xuất kinh doanh mà Công ty T thực hiện. Thời gian san lấp, cải tạo mặt bằng kinh doanh từ 01/4/2008 đến ngày 30/9/2008 sẽ không tính vào thời hạn tính tiền của hợp đồng. Khi kết thúc thời hạn hợp tác, công ty T phải tự di chuyển toàn bộ tài sản đã đầu tư ra khỏi vị trí hợp tác và bàn giao lại mặt bằng cho công ty C. Trường hợp công ty C có nhu cầu mua lại tài sản thì được Công ty T ưu tiên về giá.

Ngày 31/3/2011, giữa 2 Công ty đã ký biên bản thanh lý hợp đồng số 48/PLHĐ/CT, thống nhất thanh lý toàn bộ Hợp đồng hợp tác số 394/HĐHTKD ngày 01/10/2008. Theo đó, Công ty T phải thanh toán trả nốt số tiền hợp tác và dịch vụ tính đến thời điểm 31/3/2011 cho Công ty C là 32.944.688đ, đồng thời phải trả lại toàn bộ mặt bằng và nhà xưởng sản xuất cho Công ty C. Do sau khi ký thanh lý hợp đồng, Công ty T đã không bàn giao lại mặt bằng cho Công ty C. Công ty T đã tự ý đầu tư các tài sản trên đất mà không thông báo cho Công ty C.

Ngày 29/1/2015, Công ty C có đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo yêu cầu Công ty T phải bàn giao trả lại diện tích 2028,5m² đất, nhà xưởng trên đất và số tiền chưa trả theo hợp đồng tính từ ngày 01/11/2011 đến ngày 31/12/2014 là 443.991.608đ và số tiền tính từ 01/7/2013 đến ngày 31/12/2014 là 98.932.512đ, yêu cầu công ty T tự tháo dỡ các tài sản đầu tư trên đất do hợp đồng hợp tác kinh doanh đã chấm dứt, công ty C chỉ nhận lại mặt bằng là đất và nhà xưởng trước đây công ty C đã cho công ty T thuê.

Theo Công ty T: Việc ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh và thanh lý hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng. Hết hạn hợp đồng, ngày 31/3/2011 hai bên đã ký thanh lý hợp đồng và chốt số tiền Công ty T phải thanh toán nốt cho Công ty C là 32.944.688đ, số tiền này Công ty T đã thanh toán cho Công ty C vào ngày 13/4/2011. Sau thời điểm 13/4/2011, Công ty C vẫn đề nghị Công ty T cùng trả tiền thuê đất vì không trả tiền thuê đất thì Thành phố sẽ thu hồi đất. Công ty T đã

chuyển cho Công ty C tổng số tiền 954.816.371 đồng. Như vậy, căn cứ vào khung giá thuê đất của Nhà nước trong thời điểm Công ty T tiếp tục thuê đất từ 01/4/2011 đến 31/12/2014 thì tổng số tiền thuê đất chỉ là 382.024.185, Công ty T đã nộp thừa 572.792.186đ. Về tài sản đã đầu tư trên đất: Công ty T đã đầu tư rất nhiều công sức và tiền của để san lấp, tôn tạo và xây dựng nhà xưởng sản xuất.

Công ty T đồng ý trả lại mặt bằng, nhà xưởng cho Công ty C, nhưng yêu cầu Công ty C phải trả lại giá trị tài sản đã san lấp, tôn tạo, đầu tư trên diện tích đất theo giá trị tại biên bản định giá tài sản của Tòa án (02 lần) là 4.343.512.295đ và thanh toán số tiền thuê đất đã nộp thừa là 572.792.186đ.

Tại bản án số 01/2017/KDTM ngày 18/1/2017 của Tòa án nhân dân quận T đã quyết định:

“1. Tuyên bố hợp đồng hợp tác kinh doanh số 394/HĐHTKD ngày 01/10/2008 giữa Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ Du lịch C với Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C. Buộc Công ty đầu tư phát triển công nghệ T phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên đất để bàn giao 2.028,5m² đất đang sử dụng cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C tọa lạc tại phường L, quận B, thành phố Hà Nội (Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản quận B ngày 28/10/2015 và ngày 02/11/2016).

Buộc Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T phải trả cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C số tiền thuê đất, tiền thuế đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và tiền nộp chậm tiền thuê đất đối với diện tích 2.028,5m² từ 1/10/2008 đến 31/12/2016 là 165.854.125 đồng.

Kể từ ngày 01/1/2017, Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T còn phải chịu nghĩa vụ trả tiền thuê đất và đóng tiền thuế đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cho Nhà nước theo quy định, đối với phần diện tích 2.028,5m² đang sử dụng cho đến khi bàn giao toàn bộ diện tích 2.028,5m² đất cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T về việc yêu cầu Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C phải trả tổng số tiền 4.916.304.481đ

4. Về án phí: Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T phải chịu án phí kinh doanh thương mại là 120.636.218đ. Hoàn trả cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C 12.858.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 05191 ngày 27/3/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Hà Nội”.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/1/2017, Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án với các nội dung:

- Đây là tranh chấp về bất động sản vì vậy Công ty T đã nhiều lần có đơn đề nghị Tòa án quận T phải chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án quận B để giải quyết theo

thẩm quyền vì tranh chấp về bất động sản chỉ có Tòa án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết.

-Tòa án không giao Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập tham gia xét xử cho người đại diện của Công ty T là bà Nguyễn Thị Quỳnh M mà chỉ báo miệng nên ảnh hưởng lớn đến quyền lợi của bị đơn, không hoãn phiên tòa khi bị đơn đề nghị hoãn phiên tòa để ông Vũ Hoàng S có thể tham gia phiên tòa để bảo vệ quyền lợi cho bị đơn, không tạm đình chỉ vụ án khi bị đơn nộp giấy nhận đơn khởi kiện vụ án hành chính và có đơn xin tạm đình chỉ vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, ngoài nội dung ghi trong đơn kháng cáo, công ty T còn gửi 04 bản kiến nghị với các nội dung:

- Bản án sơ thẩm xác định sai quan hệ tranh chấp cần giải quyết giữa công ty C và công ty T, bản chất vụ án phải xác định quan hệ sử dụng đất của Công ty T và Công ty C sau khi chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh có đúng hay không. Do xác định sai quan hệ tranh chấp nên bản án giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu không đúng quy định của pháp luật.

- Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu của Công ty T. Công ty T yêu cầu Công ty C phải trả cho Công ty T toàn bộ giá trị đã tôn tạo nhà xưởng, san lấp đầu tư theo biên bản định giá của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm chỉ là nội dung hòa giải giữa hai bên, không phải là yêu cầu phản tố. Bị đơn chỉ nộp tạm ứng án phí hơn 20.000.000đ cho yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn phải trả số tiền 954.816.371đ chứ không phải nộp tạm ứng án phí cho nội dung hòa giải nêu trên. Như vậy, bị đơn không có yêu cầu phản tố, không nộp tạm ứng án phí phản tố mà Tòa án quận T vẫn giải quyết là vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

- Tòa án không triệu tập người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chi cục thuế quận B, không có ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về quyền sử dụng đất của Công ty C.

- Công ty C không có đủ giấy tờ pháp lý khẳng định quyền sử dụng đất hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển công nghệ T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với các lý do nêu trên và khẳng định Công ty T không có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu thanh toán giá trị đầu tư trên đất mà đây chỉ là ý kiến thương lượng tại phiên hòa giải. Do vậy, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với những lý do đã nêu trên.

Công ty C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên lời khai như tại Tòa án cấp sơ thẩm và có ý kiến đối với kháng cáo của Công ty T như sau:

Công ty C không khởi kiện công ty T về tranh chấp đất đai mà khởi kiện tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh nên Tòa án quận T thụ lý là đúng quy định vì Công ty T có đăng ký kinh doanh tại trụ sở là đường L, phường N, quận T, Hà Nội.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 18/1/2017, bà H và bà M có mặt tại phiên tòa và đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa để có thời gian hòa giải với Công ty C và vì người đại diện theo pháp luật của Công ty T đang nằm viện. Bà H và bà M đã từ chối nhận ủy quyền và tự ý bỏ về khi phiên tòa đang diễn ra. Tòa án đã tiến hành xét xử vắng mặt bà H, bà M nên bị đơn cho rằng Tòa án không giao Quyết định xét xử, giấy triệu tập phiên tòa cho người đại diện theo ủy quyền mà vẫn đưa vụ án ra xét xử là không đúng. Việc người được ủy quyền từ chối nhận ủy quyền là việc nội bộ của Công ty T, không phải là căn cứ để Tòa án hoãn phiên tòa. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn từ chối nhận ủy quyền nhưng lại nộp đơn xin hoãn phiên tòa để nộp giấy nhận đơn khởi kiện vụ án hành chính và đơn xin tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính là không có căn cứ.

Công ty T là đối tượng đang ký hợp đồng để thuê nhà xưởng nhưng lại đưa ra yêu cầu vô lý về việc tranh chấp đất đai rồi từ đó khiếu nại cho rằng Công ty C không có quyền đòi lại mặt bằng đã cho Công ty T thuê để sản xuất kinh doanh là không có căn cứ pháp luật.

Sau khi kết thúc hợp đồng, Công ty T đã tự ý đầu tư các hạng mục không được sự đồng ý của Công ty C, các hạng mục này đều không phép và đã bị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập biên bản xử lý hành chính buộc tháo dỡ. Chính vì vậy Công ty T phải tự chịu trách nhiệm về khoản đầu tư xây dựng nhà xưởng này. Công ty C yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Các đương sự không xuất trình thêm chứng cứ mới.

Ý kiến Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng đều tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty C và Công ty T thực chất là hợp đồng cho thuê đất vì công ty C không tham gia sản xuất kinh doanh, do vậy hợp đồng là vô hiệu, tuy nhiên Công ty T không có yêu cầu bồi thường thiệt hại, đề nghị y án sơ thẩm.

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, sau khi nghe các bên đương sự trình bày, ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Đơn kháng cáo của Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

2. Xét kháng cáo của Công ty T thấy rằng:

-Về quyền sử dụng đất: theo các giấy tờ và lịch sử về việc sử dụng đất trong thời gian từ năm 1961 đến năm 1978 là các Giấy ủy nhiệm sử dụng đất của Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội; tờ khai sử dụng đất năm 1996 theo chỉ thị 245/Ttg

ngày 22/4/1996; Biên bản hội nghị xác định lại diện tích đất Xí nghiệp ngày 20/4/1988 với Ủy ban nhân dân xã L, xác minh tại Chính quyền địa phương về thực tế quản lý và sử dụng đất qua các thời kỳ thì Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C tiền thân trước đây là Xí nghiệp chế biến lâm sản C và qua các thời kỳ sử dụng đất có tên gọi Xí nghiệp gỗ C, Xí nghiệp gỗ C thuộc Công ty Lâm sản Liên Tỉnh, Xí nghiệp vật liệu xây dựng và chế biến Lâm sản C thì Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C trước đây là Doanh nghiệp Nhà nước đã thực tế quản lý sử dụng tổng diện tích 93.221m² đất tại xã L, huyện T. Theo Quyết định số 2084 ngày 21/7/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn về việc chuyển Xí nghiệp Vật liệu xây dựng và chế biến Lâm sản C thành Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C. Hồ sơ bàn giao tài sản và các nguồn lực kinh tế xã hội từ Doanh nghiệp Nhà nước trong đó có Biên bản bàn giao đất và tình hình sử dụng đất theo Quyết định của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn: Xí nghiệp vật liệu xây dựng và chế biến Lâm sản C đã bàn giao cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C 84.966 m² đất tại khuôn viên Xí nghiệp thuộc xã L, huyện T. Theo Quyết định số 4541 của UBND TP Hà Nội ngày 11/9/2015 về việc cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C thuê 78.383.8m² đất tại phường L, quận B (trước đây là xã L, huyện T), để tiếp tục làm trụ sở kinh doanh, dịch vụ, kho bãi, ươm cây giống lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản đã khẳng định cơ sở pháp lý quá trình quản lý và sử dụng đất của Công ty C.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại Tòa án cấp phúc thẩm, Công ty C và Công ty T đều xác nhận có ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh số 394/ HĐHTKD ngày 01/10/2008. Nội dung hợp đồng phù hợp với thực tế thực hiện hợp đồng là Công ty C đã bàn giao diện tích 2000 m² đất trong khuôn viên và nhà xưởng trên đất thuộc quyền quản lý của Công ty C cho công ty T trong một thời hạn theo hợp đồng kể từ ngày 1/10/2008 đến 31/3/2011 và Công ty T thanh toán một khoản tiền hợp tác kinh doanh cho Công ty C, không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Công ty T.

Về hợp đồng hợp tác kinh doanh mà hai bên ký kết thực chất là hợp đồng cho thuê đất, vì không có điều khoản nào thể hiện nội dung hợp tác kinh doanh là phân chia lợi nhuận và chịu rủi ro mà chỉ thể hiện một bên được sử dụng đất, một bên được hưởng một khoản tiền cố định. Và như vậy theo quy định tại Điều 110 Luật đất đai năm 2003; Điều 177 Luật Đất Đai năm 2013 thì hợp đồng này trái pháp luật, do đó vô hiệu từ thời điểm ký kết. Tuy nhiên, nội dung hợp đồng cả hai bên đều đã thực hiện, thời gian thực hiện hợp đồng đã kết thúc. Số tiền do bên B (công ty T) phải trả cho bên A (công ty C) chỉ là số tiền phải trừ vào khoản tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất, tiền chậm nộp thuế tiền thuê đất mà người sử dụng đất phải chịu theo quy định của Luật thuế sử dụng đất. Đến thời điểm chấm dứt hợp đồng theo quy định tại Hợp đồng và biên bản thanh lý hợp đồng các bên cũng thể hiện không có hậu quả gì do việc ký kết và thực hiện hợp đồng ngoài việc bên B được quyền sử dụng đất và trả các khoản tiền thuê đất, thuế sử dụng đất. Do vậy,

mặc dù hợp đồng vô hiệu nhưng đã được thực hiện và không có hậu quả phát sinh trong thời điểm hợp đồng có hiệu lực.

Sau khi hai bên ký thanh lý hợp đồng. Công ty T vẫn tiếp tục sử dụng đất. Vì vậy, Công ty C là chủ quản lý sử dụng đất có quyền đòi lại diện tích đất.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty C buộc Công ty T phải trả lại 2.028,5m² đất theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 394/HĐHTKD giữa 2 công ty là có căn cứ.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Công ty C khởi kiện Công ty T về việc Công ty T không thực hiện nghĩa vụ bàn giao trả lại diện tích đất và tiền thuê đất, đóng thuế đất còn thiếu. Đây chính là tranh chấp về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 394/HĐHTKD ngày 01/10/2008, việc thực hiện điều khoản của hợp đồng, cụ thể là điều 6.10 với nội dung: “Khi kết thúc thời hạn hợp tác, bên B tự di dời, di chuyển toàn bộ tài sản đã đầu tư ra khỏi vị trí hợp tác và bàn giao lại mặt bằng đã nhận cho bên A. Trường hợp bên A có nhu cầu mua lại tài sản bên B đã đầu tư thì được bên B ưu tiên về giá nếu có nhiều đối tác đăng ký mua”. Đây cũng là yêu cầu thực hiện biên bản thanh lý hợp đồng số 48/PLHĐ/CT ngày 31/3/2011 giữa hai bên. Bị đơn cũng không có lời khai tranh chấp với nguyên đơn về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất này. Nên đây không phải là tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất. Vì vậy, Công ty C đã khởi kiện tại Tòa án quận T là Tòa án nơi bị đơn có trụ sở là đúng quy định của pháp luật.

Về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm:

Ngày 03/1/2017, Tòa án nhân dân quận T đã tổng đạt trực tiếp Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho một trong hai người đại diện theo ủy quyền của Công ty T là bà Nguyễn Thị Thu H (BL 838), bà H đã nhận quyết định đồng thời cam kết chuyển đến tận tay cho bà Nguyễn Thị Quỳnh M và Giám đốc công ty T. Như vậy, bị đơn đã được tổng đạt Quyết định xét xử hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa ngày 10/1/2017, hai người đại diện theo ủy quyền của công ty Trường Sơn là bà Nguyễn Thị Quỳnh M, bà Nguyễn Thị Thu H đều vắng mặt đồng thời Công ty T có đơn xin hoãn phiên tòa do ông Vũ Hoàng S là đại diện theo pháp luật ký đơn và đóng dấu Công ty nên Tòa án nhân dân quận T đã có quyết định hoãn phiên tòa, ấn định ngày mở lại phiên tòa vào hồi 13 giờ 30 ngày 18/1/2017 là đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/1/2017, Tòa án nhân dân quận T đã tổng đạt trực tiếp quyết định hoãn phiên tòa cho bà Nguyễn Thị Thu H (BL 848), bà H đã nhận quyết định đồng thời cam kết chuyển đến tận tay cho bà Nguyễn Thị Quỳnh M và ông Vũ Hoàng S- Tổng giám đốc công ty. Như vậy, bị đơn đã được tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền cũng như nghĩa vụ, thể hiện trong trong các bản tự

khai, các buổi hòa giải, công khai chứng cứ, giao nộp tài liệu, chứng cứ, được thể hiện đầy đủ lời khai, ý kiến, quan điểm để chứng minh và bảo vệ quyền lợi của mình. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn cũng đã được thực hiện các quyền sao chụp tài liệu hồ sơ, được thể hiện quan điểm về việc giải quyết vụ án, yêu cầu kháng cáo đồng thời có mặt tại phiên tòa để bảo vệ quyền lợi.

Do vậy, không có căn cứ cho rằng quyền lợi của bị đơn bị ảnh hưởng do trình tự thủ tục tiến hành vụ án.

Về yêu cầu tạm đình chỉ vụ án do đang khởi kiện vụ án hành chính liên quan đến đất đang tranh chấp là không có căn cứ bởi yêu cầu của nguyên đơn là thực hiện quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng đã hết thời hạn có hiệu lực, không phải là vụ kiện tranh chấp đất đai.

Về những ý kiến bằng văn bản của Công ty T trong quá trình giải quyết phúc thẩm, thấy rằng:

-Về việc đưa Ủy ban nhân dân thành phố và Chi cục thuế T tham gia tố tụng thì thấy nội dung vụ án như đã nêu trên chỉ là tranh chấp về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ sau khi chấm dứt hợp đồng. Theo nội dung hợp đồng và quá trình thực hiện hợp đồng không có tình tiết căn cứ xác định các chủ thể trên có liên quan đến vụ kiện theo quy định tại khoản 6 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về yêu cầu phản tố của Công ty T: theo đơn phản tố ngày 15/11/2016, Công ty T chỉ có yêu cầu phản tố nếu là hợp đồng vô hiệu thì phải trả lại cho Công ty T số tiền Công ty T đã chuyển cho Công ty C là 954.816.371đ. Yêu cầu này đã được thay đổi tại phiên hòa giải ngày 03/1/2017, theo đó Công ty T chỉ yêu cầu với số tiền là 572.792.186đ với lý do theo khung giá thuê đất Nhà nước thì Công ty T chỉ phải trả 382.024.185đ. Xem xét nội dung này, thấy rằng: về số tiền mà Công ty T phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất bao gồm: tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất, tiền chậm nộp tiền thuê đất đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu phản tố về khoản tiền này với số tiền được cho là nộp thừa (572.792.186đ) cũng là có căn cứ.

Còn đối với yêu cầu phản tố Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty T có yêu cầu phản tố về khoản tiền đã đầu tư trên đất, thấy rằng: tại các bản ý kiến và tại phiên tòa, Công ty T đều khẳng định không có yêu cầu phản tố đối với số tiền giá trị tài sản đã đầu tư trên đất là 4.343.512.295đ mà chỉ là ý kiến đưa ra để hòa giải tại phiên hòa giải và cũng chỉ nộp tạm ứng 20.000.000đ tạm ứng án phí đối với số tiền 954.816.371đ. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Công ty T vẫn khẳng định điều này nên có căn cứ chấp nhận

Về án phí sơ thẩm: do công ty T không có yêu cầu phản tố đối với giá trị đầu tư trên đất nên không phải chịu án phí sơ thẩm đối với nội dung này. Công ty T phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho Công ty C là 168.854.125đ và số tiền yêu cầu phản tố là 572.792.186đ không được chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm: do sửa một phần án sơ thẩm nên Công ty T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 309 ; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6 Luật đất đai ; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12;

1. Không chấp nhận kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T, chấp nhận một phần về giới hạn yêu cầu phản tố.

2. Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM ngày 18/1/2017 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C. Buộc Công ty đầu tư phát triển công nghệ T phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã tự xây dựng trên đất để bàn giao trả lại 2.028,5m² đất và các tài sản trên đất thuộc Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 394/HĐHTKD ngày 01/10/2008 cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C tọa lạc tại phường L, quận B, thành phố Hà Nội.

- Buộc Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T phải trả cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C số tiền thuê đất, tiền thuế đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và tiền nộp chậm tiền thuê đất đối với diện tích 2.028,5m² từ tháng 1/10/2008 đến 31/12/2016 là 165.854.125 đồng.

- Kể từ ngày 01/1/2017, Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T còn phải chịu nghĩa vụ về khoản tiền thuê đất và tiền thuế sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cho Nhà nước theo quy định đối với phần diện tích 2.028,5m² đang sử dụng cho đến khi bàn giao toàn bộ diện tích 2.028,5m² đất cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ T đối với số tiền 572.792.186 đồng.

- Án phí: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển công nghệ T không phải chịu án phí phúc thẩm, phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 33.665.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.320.000 đồng theo biên lai số AA/2012 05906 ngày 09/12/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T và 200.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2012/ 06025 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T, còn phải nộp 13.145.000 đồng.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C 12.858.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2012 05191 ngày 17/3/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải tiếp tục

chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 28/7/2017.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THADS quận T.
- Chi cục THADS TP Hà Nội.
- Lưu HS

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

Nguyễn Thanh Hưng

