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: 96/2017/KDTM-PT
Ngày: 26/9/2017
V/v: Tranh chấp hợp đồng kinh doanh

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ***Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh***

Các thẩm phán: ***Ông Nguyễn Đình Tiến***

Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Thư ký phiên tòa: ***Bà Đoàn Phương Thảo*** - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: ***Bà Nguyễn Thị Hoa*** - Kiểm sát viên

Ngày 26/9/2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 78/KDTM-PT ngày 03/8/2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng kinh doanh thương mại" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 257/2017/QĐPT-KDTM ngày 31/8/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 284/2017/QĐ-PT ngày 18/9/2017, giữa:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Du lịch C

Trụ sở: Tổ dân phố HL, phường LM, quận BTL, thành phố Hà Nội (Nay là: Số 42, đường LM, phường LM, quận BTL, thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo pháp luật: Ông ***Bùi Đắc B*** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

Luật sư ***Trần Chí T*** - Văn phòng Luật sư Tâm Đức, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn.

Bị đơn: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM

Trụ sở: Số 5, phố ST, phường ĐB, quận BĐ, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ***Ông Ngô Văn M***- Chức vụ: Giám đốc Công ty

Luật sư ***Nguyễn Văn H*** và luật sư ***Phạm Kỳ D*** thuộc Công ty Luật The Light, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Cổ phần GK

Trụ sở: Số 54 phố TN, phường THĐ, HK, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ***Ông Lê Gia T*** - Chức vụ: Giám đốc Công ty

2. Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội

Trụ sở: Số 97A ĐTH, phường LTT, HK, Hà Nội

(Ông B, ông M, luật sư T, luật sư H, luật sư D có mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Du lịch C (Gọi tắt là Công ty C) cùng Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM (Gọi tắt là Công ty HM) ký kết 03 Hợp đồng liên kết, cụ thể như sau:

-Hợp đồng liên kết và sản xuất số 308/CT/HĐ ngày 08/11/2005. Nội dung thể hiện sự hợp tác kinh doanh để tổ chức sản xuất chế tạo các sản phẩm sắt, thép, inox, đồ nội thất, composit cho thị trường với thời hạn liên kết là 03 năm.

Công ty C đóng góp 5.000 m^2 hạ tầng, thu tiền khấu hao hạ tầng liên kết (đã bao gồm cả tiền thuê đất của Nhà nước) theo mức :12 tháng đầu (kể từ ngày chính thức bàn giao mặt bằng) tiền khấu hao liên kết sản xuất là 7200đ/m^2/năm x5000m^2 = 36.000.000đ; Thời gian những năm tiếp theo tiền khấu hao hạ tầng liên kết là 11.000đ/m^2/năm x 5.000m^2 = 55.000.000đ.

- Hợp đồng liên kết sản xuất số 96/CT/HĐ ngày 23/3/2006. Công ty C tham gia liên kết nhà xưởng, văn phòng trên diện tích đất khoảng 2000m^2 và được hưởng tiền tài sản là nhà xưởng nằm trên mặt bằng này 4.000.000đ/tháng; Thời hạn thanh toán sau khi ký hợp đồng thì nộp tiền 1 lần cho 12 tháng là 40.000.000đ, từ năm thứ hai trở đi nộp 03 tháng/1 lần; Thời gian liên kết cũng là 03 năm.

- Hợp đồng liên kết sản xuất số 128/CT/HĐ ngày 18/4/2006. Nội dung liên kết sản xuất hàng cơ khí phục vụ ngành điện và đồ gia dụng bằng inox và kinh doanh chế biến lâm sản; Thời gian liên kết là 01 năm. Công ty C liên kết bằng đường dây vận

tải, cung ứng vật liệu xây dựng, nhà máy nổ, nhà bốc xếp, nhà vệ sinh, xưởng inox và được hưởng tiền khấu hao hạ tầng liên kết là 1.320.000đ/năm x 12 tháng = 15.840.000đ/năm.

Kèm theo các Hợp đồng liên kết nêu trên, hai bên còn ký thêm một số phụ lục kèm theo để phục vụ cho việc hợp tác kinh doanh.

-Ngày 26/01/2010, hai bên ký biên bản thanh lý hợp đồng số 19/TLHĐ cho hợp đồng số 308 CT/HĐ ngày 08/11/2005. Tại biên bản này, Công ty HM đã cam kết có trách nhiệm phải thanh toán trả cho Công ty C số tiền còn thiếu nợ tính đến ngày 31/12/2009 là 57.940.934 đồng.

- Ngày 26/01/2010, hai bên ký biên bản thanh lý hợp đồng số 20/TLHĐ cho hợp đồng số 96 CT/HĐ ngày 23/3/2006.
- Ngày 31/12/2006, hai bên ký biên bản thanh lý hợp đồng số 401/TLHĐ cho hợp đồng số 128 CT/HĐ ngày 18/4/2006. Ngày 26/01/2010, hai bên đã ký tiếp biên bản thanh lý hợp đồng số 21/TLHĐ cho hợp đồng số 128 CT/HĐ ngày 18/4/2006.

Đến thời điểm hiện tại, cả ba Hợp đồng liên kết sản xuất giữa Công ty HM và Công ty C đều đã được hai bên ký biên bản thanh lý. Tuy nhiên trên thực tế, nội dung của các hợp đồng đó vẫn được hai bên triển khai và hoạt động theo các phương thức như đã ký kết trước đây.

Ngày 15/12/2012 Công ty HM vẫn trả cho Công ty C số tiền khấu hao hạ tầng liên kết là 12.471.931 đồng và hứa sẽ chuyển thêm cho Công ty C 65.413.958đồng.

Thời gian thực hiện việc liên kết sản xuất, Công ty HM đã chuyển cho Công ty C 1.785.260.174 đồng (trong đó có 964.309.298đ là tiền sử dụng điện của Công ty HM mà Công ty C đã trả hộ tại Công ty Điện Lực Hà Nội; 805.727.476đ là tiền khấu hao hạ tầng liên kết). Việc ký hợp đồng liên kết giữa hai bên thực chất là việc Công ty C cho Công ty HM thuê đất nên số tiền 805.727.476đ là tiền Công ty HM trả tiền thuê đất.

Mặc dù các Hợp đồng liên kết sản xuất đã được thanh lý nhưng suốt từ năm 2010 đến nay, Công ty HM vẫn chiếm dụng, không chịu bàn giao mặt bằng và cũng

không thanh toán đầy đủ công nợ cho Công ty C. Số tiền Công ty HM còn nợ Công ty C cho đến ngày 14/5/2014 là: 481.531.631đ (chưa tính nợ tồn năm 2010 chuyển sang năm 2011 là 67.094.613đ).

Công ty C khởi kiện yêu cầu:

- Công ty HM phải trả lại toàn bộ mặt bằng, nhà xưởng trên diện tích đất 2470,9 m^2. Các khoản tiền liên quan đến các Hợp đồng liên kết đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Công ty HM phải thanh toán toàn bộ tiền thuê đất hàng năm, tiền thuế đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp hàng năm và tiền chậm nộp tiền thuế đất hàng năm trên diện tích đất và nhà xưởng Công ty HM đang sử dụng là 1.521.670.247 đồng (tính từ ngày 08/11/2005 đến ngày 30/04/2017) để Công ty C nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Đối với tài sản mà Công ty HM đã đầu tư trên đất yêu cầu Công ty HM phải tự tháo bỏ, di rời. Công ty C chỉ nhận lại mặt bằng là đất và khu nhà xưởng đã cho Công ty HM thuê.

Công ty HM thừa nhận có liên kết mặt bằng sản xuất với Công ty C theo các Hợp đồng liên kết đúng như Công ty C trình bày. Công ty HM đã dùng mọi nguồn lực tài chính của mình để triển khai đầu tư xây dựng hệ thống nhà xưởng, kho tàng có trị giá: 6.620.128.000 VNĐ; máy móc thiết bị, dây chuyền để sản xuất các sản phẩm cơ khí Inox, đồ nội thất, composit có trị giá hơn 3.500.000.000VNĐ

Công ty HM luôn thực hiện nghiêm chỉnh các thỏa thuận đã ký với Công ty C. Chỉ tính từ năm 2008 đến tháng 10 năm 2014, Công ty HM đã nộp cho cho Công ty C số tiền là: 1.816.515.681 VNĐ.

Thế nhưng Công ty C không tôn trọng các Hợp đồng và thỏa thuận đã được ký kết giữa các bên, liên tục tăng giá, liên tục truy thu, chỉ tính ra từ năm 2010 đến tháng 7/2014 Công ty C áp đặt truy thu của Công ty HM số tiền xấp xỉ là 1.8 tỷ đồng, đẩy giá Công ty C thu tiền thuê đất cao gấp 05 lần tiền thuê đất nộp cho ngân sách Nhà nước hòng thu lợi bất chính, chiếm đoạt tài sản Công ty HM đã đầu tư.

Công ty HM khẳng định: Hệ thống nhà xưởng, kho tàng, dây chuyền máy móc, hạ tầng cơ sở do Công ty HM đầu tư theo đúng tinh thần Hợp đồng thỏa thuận giữa hai bên.

Các khoản nợ Công ty C đòi Công ty HM là không căn cứ, không theo thỏa thuận nào giữa hai bên.

Công ty HM xác nhận các hợp đồng liên kết là vô hiệu. Công ty HM đã đầu tư rất nhiều hạng mục trên mặt bằng này và theo thoả thuận với Công ty C thì Công ty HM được sử dụng trong thời gian lâu dài. Việc chấm dứt liên kết này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty HM do vậy Công ty đề nghị Công ty C thanh toán cho Công ty HM chi phí đầu tư xây dựng, sửa chữa cải tạo nhà xưởng theo kết quả định giá mà Tòa án đã tiến hành định giá.

Hiện Công ty HM đang khởi kiện vụ án Hành chính đến Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 4541/QĐ-UBND ngày 11/9/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Công ty C thuê 78.382,8m^2 đất tại tổ dân phố HL, phường LM, quận BTL nhưng chưa có kết quả giải quyết cuối cùng, do vậy đề nghị Toà án xem xét chờ kết quả vụ án hành chính rồi mới giải quyết tranh chấp giữa hai Công ty.

UBND thành phố Hà Nội trình bày: Công ty C được cổ phần hóa từ Xí nghiệp Vật liệu xây dựng và chế biến lâm sản thuộc Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam theo Quyết định số 2084/QĐ/BNN- TCCB ngày 21/7/2004 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Diện tích đất hiện Công ty C đang sử dụng trong đó có 1 phần cho Công ty HM thuê nguyên là đất được Ủy ban Hành chính thành phố Hà Nội ủy nhiệm cho Xí nghiệp Vật liệu xây dựng và Chế biến lâm sản sử dụng từ năm 1961 để làm xưởng gỗ (Có Giấy ủy nhiệm sử dụng đất).

Khi Công ty C thực hiện xong việc cổ phần hóa, ngày 25/02/2005, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có văn bản đề nghị UBND thành phố Hà Nội cho phép Công ty C được thuê đất ổn định và sử dụng lâu dài.

Thực hiện việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của Công ty C theo yêu cầu của UBND thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường có kết luận về việc hiện

Công ty C có các hành vi vi phạm Luật đất đai: Không thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất được quy định tại Khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; Tự ý cho thuê, cho thuê lại bằng quyền sử dụng đất mà không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Có hành vi sử dụng đất không đúng mục đích.

Căn cứ kết luận kiểm tra đã nêu, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có văn bản chỉ đạo: Yêu cầu Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ C chấm dứt ngay các hành vi vi phạm pháp luật về cho thuê đất, hợp đồng hợp tác đầu tư về đất đối với diện tích đất không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ - CP của Chính phủ lập hồ sơ trình UBND thành phố Hà Nội thu hồi diện tích 84.900m^2 đất do Công ty C đang sử dụng tại tổ dân phố HL, phường LM, quận BTL; Giao Sở Tài chính, Cục Thuế Hà Nội xác định, truy thu nghĩa vụ tài chính đối với Công ty theo quy định của pháp luật.

Sau khi Công ty C có Văn bản báo cáo UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện Kết luận của Thanh tra, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 4541/QĐ-UBND ngày 11/09/2015 cho Công ty C thuê 78.382,8 m^2 đất tại tổ dân phố HL, phường LM, quận BTL để tiếp tục sử dụng làm trụ sở làm việc, cơ sở kinh doanh, dịch vụ, kho bãi, ươm cây giống lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

Trước yêu cầu khởi kiện của Công ty C đòi Công ty HM trả lại toàn bộ mặt bằng đã liên danh liên kết, UBND thành phố Hà Nội đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật về đất đai để giải quyết vụ án.

Công ty Cổ phần GK trình bày: Công ty GK và Công ty HM là đối tác chuyên cung cấp các sản phẩm về nội thất xây dựng theo thiết kế, chỉ đạo kỹ thuật và công nghệ. Mọi tài sản của Công ty HM như: Hệ thống nhà xưởng, máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất, … không liên quan đến Công ty GK.

Công ty GK không đầu tư cũng như không sử dụng bất kỳ tài sản nào của Công ty HM tại tổ dân phố HL, phường LM, quận BTL, Hà Nội. Do phải tập trung

vào kinh doanh, thiết kế, sản xuất nên Công ty không có thời gian tham gia tố tụng, đề nghị xin được xét xử vắng mặt tại Tòa án.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2017/KDTM-ST ngày: 08/5/2017 của TAND quận BĐ, thành phố Hà Nội đã xét xử và quyết định:

1. Tuyên bố các Hợp đồng đồng liên kết sản xuất số 308 CT/HĐ ngày 08/11/2005; Hợp đồng liên kết sản xuất số 96 CT/HĐ ngày 23/03/2006; Hợp đồng liên kết sản xuất số 128 CT/HĐ ngày 18/04/2006 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Du lịch C với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM vô hiệu.

2. Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM phải trả lại toàn bộ diện tích mặt bằng gồm **1773,7 m^2** đất theo Hợp đồng liên danh liên kết số 308 CT/HĐ ngày 08/11/2005 và **697,2 m^2** theo Hợp đồng liên danh liên kết số 128 CT/HĐ ngày 18/04/2006 tọa lạc tại tổ dân phố HL, phường LM, quận BTL, thành phố Hà Nội. Tổng diện tích phải trả là **2470,9 m^2**. Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM phải tháo dỡ toàn bộ các công trình Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM đã xây dựng trên đất để bàn giao **2470,9 m2** đất đang sử dụng cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C.

Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C phải trả lại cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM số tiền đã nhận từ các hợp đồng liên kết là **805.727.476 đồng***(Tám trăm lẻ năm triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi sáu đồng)*. Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM phải trả cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C số tiền thuế sử dụng đất, tiền thuế phi nông nghiệp và tiền chậm nộp thuế sử dụng đất (tính đến hết ngày 30/04/2017) là **1.521.670.247 đồng***(Một tỷ, năm trăm hai mươi mốt triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn, hai trăm bốn mươi bảy đồng)*.

Đối trừ với số tiền của Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C phải hoàn trả cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM là **805.727.476 đồng** thì Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM còn phải thanh toán cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C số tiền là: **1.521.670.247 đồng -**

805.727.476 đồng = 715.942.771đồng*(Bảy trăm mười lăm triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm bảy mươi mốt đồng).*

Kể từ ngày 01/05/2017, Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM còn phải chịu nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định, đối với phần diện tích đang sử dụng cho đến khi bàn giao toàn bộ diện tích đất cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ du lịch C "

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ phải chịu án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với Bản án, ngày 18/5/2017, Công ty HM có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn yêu cầu kháng cáo và đề nghị hủy án sơ thẩm. Bị đơn cũng thừa nhận đã rút yêu cầu xin hủy Quyết định số 4541 của UBND thành phố Hà Nội và Tòa Hành chính đã ban hành Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án hành chính nêu trên.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn trình bày luận cứ có nội dung chính:

Các Hợp đồng liên kết, thực chất là các hợp đồng Công ty C cho Công ty HM thuê đất ở 2 khu gồm khu đất và khu nhà xưởng đều nằm trong khu đất sản xuất kinh doanh đã được UBND thành phố Hà Nội cho Công ty C thuê, không có căn cứ cho rằng các diện tích này nằm trong khu dân cư. Ngoài Đơn khởi kiện nộp ngày 10/10/2014, Công ty C còn có một số Đơn khởi kiện bổ sung đề nghị tuyên bố các Hợp đồng liên kết vô hiệu. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn trình bày luận cứ có nội dung chính:

-Tòa án Cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện của Nguyên đơn khi tuyên các Hợp đồng liên kết và phụ lục kèm theo Hợp đồng giữa Công ty C và Công ty HM vô hiệu. Đơn khởi kiện của Công ty C đề ngày 10/10/2014 nhưng Thông báo bổ sung đơn khởi kiện của Tòa án gửi cho Công ty đề ngày 05/10/2014 (trước 5 ngày). Bị đơn lập Hợp đồng ủy quyền cho Văn phòng luật sư ST tham gia tố tụng tức việc ủy quyền

của pháp nhân cho pháp nhân không hợp pháp (theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005) nhưng Cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận. Biên bản họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ của Tòa án không ghi ý kiến của các đương sự, chỉ phản ánh việc công khai chứng cứ. Một số biên bản bàn giao không ghi rõ nội dung, không ghi ngày, tháng. Phần đất Công ty HM thuê của Công ty C có 697m^2 nhà xưởng là đất nhà trẻ cũ không phải đóng thuế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên buộc Công ty HM phải chịu tiền thuê, diện tích 1.773,7m^2 Công ty HM thuê nằm ở vị trí 3 phần hành lang thoát lũ nhưng Cấp sơ thẩm đánh đồng làm thiệt hại đến quyền lợi của Công ty. Đề nghị: Hủy án sơ thẩm do những sai lầm nghiêm trọng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung:

Đơn kháng cáo của Bị đơn là hợp lệ. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý vụ án đúng thẩm quyền.

Từ khi thụ lý đơn và trong quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán được phân công đã chấp hành đúng qui định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng qui định của phiên tòa phúc thẩm. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo qui định của Bộ luật tố tụng. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa Nguyên đơn đã chấp hành đúng theo qui định tại Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự, Bị đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định tại Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa Bị đơn rút phần yêu cầu kháng cáo đề nghị tạm đình chỉ vụ án chờ kết quả của vụ án hành chính do Bị đơn khởi kiện UBND thành phố đối với Quyết định số 4541 nhưng hiện Tòa án đã đình chỉ vụ án hành chính do Bị đơn đã rút yêu cầu khởi kiện. Việc Tòa án sơ thẩm ban hành Thông báo yêu cầu bổ sung, cung cấp chứng cứ trước 5 ngày so với Đơn khởi kiện là do sự cẩu thả của thẩm phán cấp sơ thẩm. Tại phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nếu các đương sự không có ý kiến về việc giải quyết vụ án thì Biên bản không thể ghi ý kiến của các đương sự. Bộ luật dân sự năm 2005 không quy định pháp nhân ủy quyền cho pháp nhân nhưng Điều khoản chuyển tiếp từ Bộ luật này sang Bộ luật dân

sự 2015 lại cho phép nên Cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận tư cách ủy quyền của Văn phòng Luật sư ST là phù hợp. Các lời khai của Bị đơn tại Cấp sơ thẩm đều xác định hợp đồng vô hiệu, những hợp đồng này đều đã được các bên ký Biên bản thanh lý nên tranh chấp hiện nay là tranh chấp ngoài hợp đồng. Việc cho thuê đất của Nguyên đơn là vi phạm điều cấm của pháp luật nên số tiền thu lợi được phải sung công quỹ. Đề xuất: Sửa án sơ thẩm về quan hệ pháp luật và buộc Bị đơn phải trả lại Nguyên đơn diện tích đất đang chiếm giữ và trả Nguyên đơn số tiền thuê đất, thuế đất mà Nguyên đơn đã nộp thay Bị đơn cho cơ quan Thuế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về quan hệ pháp luật: Theo Đơn khởi kiện của Nguyên đơn đã được Bị đơn thừa nhận cùng các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Du lịch C (Công ty C) và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM (Công ty HM) tranh chấp trong việc ký kết 3 Hợp đồng liên kết sản xuất, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là " *Tranh chấp Hợp đồng kinh doanh thương mại"*. Tại Tòa, các bên đều khẳng định 03 Hợp đồng liên kết nêu trên đều đã hết thời hạn và đã được các bên ký Biên bản thanh lý nhưng thực tế Công ty HM vẫn sử dụng mặt bằng và nhà xưởng. Vì vậy phải xác định quan hệ pháp luật ở đây là " *Tranh chấp phát sinh ngoài hợp đồng"* theo qui định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự mới chính xác.

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của Bị đơn làm và nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo được chấp nhận.

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn: Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Với lý do: Tòa án sơ thẩm ban hành Thông báo yêu cầu bổ sung, cung cấp chứng cứ trước 5 ngày so với ngày lập Đơn khởi kiện.

Nhận thấy: Tại bút lục số 01 của hồ sơ "Thông báo yêu cầu bổ sung, cung cấp chứng cứ" của Tòa án đề ngày 05/10/2014 nhưng Đơn khởi kiện của Nguyên đơn đề ngày 10/10/2014 cho thấy sự sai sót, cẩu thả của thẩm phán khi được phân công giải quyết, xử lý đơn khởi kiện. Cấp sơ thẩm cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm. Tuy

nhiên sai sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên đây không phải là căn cứ để hủy bản án.

Bị đơn và luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Bị đơn cho rằng: Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng khi chấp nhận việc ủy quyền của Bị đơn cho pháp nhân (Văn phòng Luật sư ST) tại thời điểm tháng 11/2015.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Thời điểm tháng 11/2015 Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực không quy định việc pháp nhân ủy quyền cho pháp nhân nhưng từ ngày 01/01/2017 khi Bộ luật dân sự năm 2015 bắt đầu có hiệu lực thì tại Khoản 1 Điều 138 Bộ luật đã quy định "Cá nhân, pháp nhân có thể ủy quyền cho cá nhân, pháp nhân khác xác lập, thực hiện giao dịch dân sự". Và tại Điểm b, Khoản 1, Điều 688 Điều khoản chuyển tiếp của Bộ luật quy định "Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì được áp dụng quy định của Bộ luật này". Vụ án này được thụ lý từ 20/01/2015 nhưng đến ngày 08/5/2017 mới xét xử xong tại cấp sơ thẩm nên việc chấp nhận ủy quyền của Công ty HM cho Văn phòng Luật sư ST của Cấp sơ thẩm không bị coi là vi phạm pháp luật.

Bị đơn và luật sư của Bị đơn cho rằng: Biên bản họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án không ghi ý kiến của các đương sự, chỉ phản ánh việc công khai chứng cứ là vi phạm nghiêm trọng.

Xét thấy: Trong phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ gồm có phần công khai chứng cứ và phần hòa giải. Nếu các đương sự chỉ có ý kiến về chứng cứ mà không trình bày ý kiến về việc hòa giải vụ án thì biên bản chỉ thể hiện nội dung về chứng cứ là hợp lý.

Bị đơn và Luật sư của Bị đơn cho rằng: Biên bản giao (bút lục số 375 và 376) không ghi nội dung, không ghi ngày tháng nhưng qua kiểm tra các bút lục này trong hồ sơ đều ghi ngày, giờ lập là hồi 10h30 ngày 29/9/2016 và 10h30 ngày 03/10/2016 nội dung là giao Giấy triệu tập đến Tòa hòa giải và Giấy triệu tập đến Tòa cho Công ty GK và Văn phòng Luật sư ST.

Bị đơn và Luật sư của Bị đơn cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố các Hợp đồng liên kết giữa Công ty HM và Công ty C vô hiệu là vượt quá phạm vi khởi kiện. Thực tế trong các yêu cầu của Nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án ở Cấp sơ thẩm và thừa nhận của người đại diện ủy quyền của chính Bị đơn tại Cấp sơ thẩm cũng cùng quan điểm là các Hợp đồng liên kết đã ký kết là vô hiệu.

Bị đơn và Luật sư còn cho rằng: Bản án sơ thẩm buộc Bị đơn phải thanh toán tiền thuế cho Công ty C là không có căn cứ bởi phần diện tích 697,2m^2 đất nhà xưởng Bị đơn đang sử dụng nằm trong khu vực diện tích 16.200m^2 là khu vực Công ty C không phải đóng thuế.

Xét thấy: Theo Biên bản kiểm tra tại chỗ ngày 22/5/2015 của Tòa án cấp sơ thẩm thì khu nhà xưởng hiện Bị đơn (Công ty HM) đang sử dụng thuộc khu đất sản xuất kinh doanh nên về nguyên tắc Công ty đang sử dụng đất thì phải có nghĩa vụ đóng thuế là đương nhiên.

Ngoài ra Công ty HM cũng không đồng ý trả lại diện tích mặt bằng 2470,9 m^2 đất tại tổ dân phố HL, phường LM cho Công ty C. Như đã nhận định ở phần trên thực chất nội dung của các Hợp đồng liên kết mà các bên ký kết là việc cho Công ty HM thuê đất nên giao dịch vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Ngày 11/9/2015, UBND TP Hà Nội ban hành Quyết định số 4541/QĐ-UBND cho Công ty C thuê 78.382,8m^2 đất tại tổ dân phố HL, phường LM, quận BTL để tiếp tục sử dụng làm *trụ sở làm việc, cơ sở kinh doanh, dịch vụ, kho bãi, ươm cây giống lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản*.

Như vậy, Công ty C khởi kiện yêu cầu Công ty HM phải bàn giao trả lại mặt bằng, nhà xưởng cho Công Ty C trên diện tích 2470,9 m^2 đất để Công ty C sử dụng đất đúng mục đích đất thuê theo Quyết định của UBND thành phố Hà Nội là có căn cứ, Cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này là đúng quy định của pháp luật.

Đối với các công trình, tài sản trên đất Công ty HM xây dựng nhà xưởng, san lấp nền…có tổng trị giá tiền là 3.180.894.589 đ để phục vụ sản xuất kinh doanh cho

chính mình, Công ty HM đã được hưởng lợi từ những công trình này. Qua xác minh những công trình xây dựng nêu trên không được cấp phép do ảnh hưởng đến đê điều nên Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Công ty C buộc Công ty HM phải di dời trả lại mặt bằng cho Công ty C là có căn cứ.

Công ty HM cho rằng : Từ năm 2005 đến tháng 10/2014 Công ty HM đã trả cho Công ty C số tiền là: 1.816.515.681đ nên bản án sơ thẩm tuyên Công ty HM phải thanh toán cho Công ty C số tiền 715.942.771đ là không có căn cứ.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong tất cả các lời khai tại Tòa án sơ thẩm các đương sự đều thừa nhận số tiền Công ty HM chuyển trả cho Công ty C là tiền thuê đất. Việc Công ty C cho Công ty HM thuê đất khi chưa có Quyết định cho thuê đất của UBND thành phố Hà Nội và sử dụng đất thuê không đúng mục đích là vi phạm Điều 11 Luật Đất đai 2003 và Điều 6 Luật Đất đai 2013 qui định về nguyên tắc sử dụng đất. Việc Công ty C và Công ty HM ký kết hợp đồng liên kết sản xuất để che dấu một thỏa thuận không đúng qui định của pháp luật. Cấp sơ thẩm áp dụng Điều 131 BLDS 2015 để xác định hợp đồng vô hiệu và các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là không phù hợp bởi: Việc các bên hưởng lợi từ thỏa thuận trái pháp luật trên cơ sở tài sản thuộc sở hữu của Nhà nước do đó số tiền thuê đất giữa Công ty HM và Công ty C phải sung công quỹ Nhà nước.

Đối với số tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Theo qui định của Luật Đất đai thì Công ty C cũng như Công ty HM sử dụng đất để sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là đối tượng phải nộp tiền thuế cho cơ quan thuế để nộp ngân sách Nhà nước. Công ty HM khai đã chuyển trả cho Công ty C số tiền 1.816.515.681đ nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Công ty C thừa nhận mới nhận của Công ty HM số tiền 1.785.260.174đ. Trong đó có 964.309.298đ là tiền điện Công ty C đã trả hộ cho Công ty điện lực số tiền điện Công ty HM sử dụng và 805.727.476đ là tiền thuê đối với diện tích đất Công ty HM đang sử dụng Công ty C phải nộp vào ngân sách. Thực chất Công ty C chưa thu và được sử dụng một đồng nào từ việc cho Công ty HM thuê mặt bằng và hạ tầng.

Theo Văn bản giải trình và các tài liệu đã nộp của Công ty C thì diện tích 2.470,9m^2 đất Công ty HM đang sử dụng của Công ty C, Công ty HM phải chịu các khoản tiền đến hết 30/8/2017 gồm:

-Tiền thuê đất của 3 Hợp đồng liên kết sản xuất: 1.445.426.119đ

-Tiền thuế đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 13.368.845đ

- Tiền chậm nộp của tiền thuê đất: 173.758.628đ

Tổng cộng 1.632.553.592đ - 805.727.476đ (đã nộp) = 826.826.116đ (đây là số tiền Công ty C đã ứng trước để nộp vào ngân sách thay cho Công ty HM nên Công ty HM phải có trách nhiệm thanh toán trả lại cho Công ty C. Mặc dù không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nhưng do sửa án sơ thẩm nên Công ty HM không phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những nhận định trên:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

QUYẾT ĐỊNH

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 05/2017/KDTM-ST ngày 08/05/2017 của Tòa án nhân dân quận BĐ, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Xác nhận các Hợp đồng đồng liên kết sản xuất số 308 CT/HĐ ngày 08/11/2005; Hợp đồng liên kết sản xuất số 96 CT/HĐ ngày 23/03/2006; Hợp đồng liên kết sản xuất số 128 CT/HĐ ngày 18/04/2006 cùng các phụ lục kèm theo giữa Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Du lịch C và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM đã được thanh lý, không phát sinh hiệu lực.

2.Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM phải trả toàn bộ diện tích mặt bằng gồm **1773,7 m^2** đất theo Hợp đồng liên danh liên kết số 308 CT/HĐ ngày 08/11/2005 và **697,2 m^2**theo Hợp đồng liên danh liên kết số 128 CT/HĐ ngày 18/04/2006 tại địa chỉ tổ dân phố HL, phường LM, quận BTL, thành phố Hà Nội (Nay là số 42, đường LM, phường LM, quận BTL, thành phố Hà Nội) cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Du lịch C.

- Công ty TNHH sản xuất thương mại và dịch vụ HM phải tháo dỡ toàn bộ các công trình Công ty đã tự xây dựng trên đất đang sử dụng để trả mặt bằng cho Công ty cổ phần sản xuất và dịch vụ Du lịch C.

- Công ty TNHH sản xuất thương mại và dịch vụ HM có trách nhiệm hoàn trả 826.826.116đ số tiền thuê đất, tiền thuế đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, tiền chậm nộp của tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Du lịch C do đã nộp Ngân sách Nhà nước hộ Công ty HM.

Kể từ sau ngày xét xử phúc thẩm, Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ HM còn phải thực hiện các nghĩa vụ thuế do Nhà nước quy định đối với phần diện tích đất chưa bàn giao trả Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Du lịch C.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không hết số tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo mức lãi quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chưa thanh toán.

3. Về án phí: Công ty TNHH sản xuất thương mại và dịch vụ HM phải chịu 36.804.000đ án kinh doanh thương mại sơ thẩm. Công ty đã nộp 2.000.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0007373 ngày 25/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận BĐ, thành phố Hà Nội. Hoàn trả Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Du lịch C 24.305.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002066 và 0002067 ngày 07/01/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự quận BĐ, thành phố Hà Nội.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thúy Hạnh