

Bản án số 72/2024/DS-PT

Ngày 01-3-2024

V/v: tranh chấp hợp đồng đấu thầu

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;

Các Thẩm phán: bà Lê Thị Thúy Bình;

ông Nguyễn Thế Lệ.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thanh Mai - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 371/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng đấu thầu.

Do Bản án số 03/2023/DS-ST ngày 29-5-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1247/2024/QĐXXPT-DS ngày 01-02-2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Liên danh Công ty cổ phần A - Công ty cổ phần B - Công ty cổ phần đầu tư trung tâm thương mại C.

Công ty cổ phần B và Công ty cổ phần đầu tư trung tâm thương mại C ủy quyền cho Công ty cổ phần A (theo ủy quyền ngày 28-11-2019).

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Văn T - Tổng giám đốc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Luật sư Lê Quốc H - Văn phòng luật sư H, Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ: số xx đường T, phường B, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

- Bị đơn: Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa; địa chỉ: phố H, phường Đ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Hoàng Đ - Phó Giám đốc (theo ủy quyền); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Đức G - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND); đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

+ Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa.

+ Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa.

+ Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện Sở xây dựng và Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn và bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày: căn cứ các Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 27/7/2015 về việc bổ sung danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2015; Quyết định số 4536/QĐ-UBND ngày 03/11/2015 phê duyệt dự án và đơn giá đất để xây dựng hồ sơ đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của Luật đấu thầu; giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa tổ chức mời thầu.

- Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa đã tiến hành thông báo mời sơ tuyển số: 08/TTPTQĐ-QLKTQĐ ngày 11/01/2016 và tiến hành thông báo mời thầu quốc tế được đăng tải trên 3 số báo: Báo đấu thầu của Bộ KH&ĐT số ra ngày 12/01/2016; Báo Việt Nam News số ra ngày 14/01/2016; Báo Đấu thầu số ra ngày 18/3/2016.

- Liên danh Công ty cổ phần A - Công ty cổ phần đầu tư trung tâm thương mại C - Công ty cổ phần B đã nộp hồ sơ và đáp ứng đầy đủ điều kiện theo yêu cầu của nhà mời thầu và tiến hành đàm phán, ký kết Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất đối với bên mời thầu là Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa.

- Tại Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 05/7/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa, về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước tối thiểu để lập hồ sơ mời thầu thực hiện dự án; có nội dung:

Điều 1: Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác (định) tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước tối thiểu để lập hồ sơ mời thầu thực hiện dự án, với các nội dung sau:

Khoản 1. Thông tin về khu đất

a, Vị trí khu đất:

b, Diện tích:

Tổng diện tích khu đô thị N 579.092,14 m²;

Diện tích có thu tiền sử dụng đất là: 162.803,734 m²; trong đó:

+ Đất ở: 155.746,91 m².

Đất xây dựng nhà ở biệt thự: 84.142,96 m².

Đất xây dựng nhà ở liền kề: 71.603,95 m².

Đất xây dựng công trình hỗn hợp (TTTM, KS, Văn phòng cho thuê, chung cư cao tầng): 7.056,824 m²;

Thời hạn giao đất 50 năm; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

Khoản 2. Giá trị quyền sử dụng đất và giá đất.

a) Giá trị quyền sử dụng đất đối với đất ở liền kề và biệt thự (155.746,91 m²) là: 211.450.089.000 đồng.

Giá bình quân là 1.358.000 đồng/m².

b, Giá trị quyền sử dụng đất (đối với 7.056,842 m²) xây dựng công trình hỗn hợp (gồm đất xây dựng TTTM, KS, VP cho thuê, chung cư cao tầng) có giá trị là 45.870.294.000 đồng;

Giá đất bình quân là 6.500.000 đồng/m².

Cộng 2 khoản giá trị tiền sử dụng đất công ty phải nộp (a + b) là: 211.450.089.000 đồng + 45.870.294.000 đồng = 257.320.249.000 đồng.

Như vậy, riêng tiền sử dụng đất Công ty phải nộp theo thông báo mời thầu, trúng thầu và các quyết định phê duyệt trúng thầu là: 257.320.249.000 đồng; số tiền sử dụng đất Công ty phải nộp sẽ được đối trừ chi phí bồi thường GPMB của hai dự án là 249.312.422.500 đồng (M2) trong đó:

+ Chi phí bồi thường GPMB khu đô thị N là: 99.657.427.000 đồng.

+ Chi phí bồi thường GPMB dự án vành đai Đông Tây 149.655.175.000 đồng.

Còn lại: (257.320.249.000 đồng - BTGPMB 249.312.422.500 đồng) = 8.007.826.500 đồng; Nhà đầu tư còn phải nộp ngân sách số tiền sử dụng đất là: 8.007.826.500 đồng, để được sử dụng là 162.803.734 m² đất theo Quyết định được phê duyệt.

Theo Quyết định 4089/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa; về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án:

Điều 1. Căn cứ vào các Quyết định của UBND tỉnh đã ban hành; nay ban hành quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án với mức đầu tư được phê duyệt:

+ Tổng mức đầu tư: 1.126.757.822.500 đồng, trong đó:

- Nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách để bồi thường GPMB dự án khu đô thị N là 99.657.247.000 đồng (M1).

- Nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách để bồi thường GPMB dự án đường vành đai Đông - Tây số tiền là: 149.655.175.500 đồng (M2).

- Nhà đầu tư phải bàn giao diện tích đất tái định cư (564 lô đất) đã được đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với diện tích là 49.628,38 m² (giá trị của 564 lô đất tái định cư này để bồi thường cho các hộ dân tái định cư mà không được thu tiền đất tái định cư).

Tiền sử dụng đất còn lại nhà đầu tư phải nộp Ngân sách nhà nước là 8.046.424.000 đồng.

Sau khi tiến hành đàm phán hợp đồng, đến ngày 08/11/2016, giữa Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa (Bên A) và Liên danh Công ty cổ phần A - Công ty cổ phần đầu tư Trung tâm thương mại C - Công ty cổ phần B (Bên B) đã ký kết Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án số 16/TTPTQĐ/2016/ĐTDA Đầu tư dự án: khu đô thị N kết hợp khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường vành đai Đông - Tây (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/ĐTDA).

Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/ĐTDA ngày 08/11/2016 có những nội dung chính như sau:

Điều 3 khối lượng công việc và tổng mức đầu tư:

1. Khối lượng công việc

a, Bồi thường GPMB đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh các công trình theo MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt theo quyết định 3576/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 và phê duyệt QĐ điều chỉnh số 4141/QĐUB ngày 16/10/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa...

2. Tổng mức đầu tư của dự án (A) = 1.126.757.822.555 đồng.

- Giá trị xây công trình (M1): 877.455.400.000 đồng.

- Giá trị bồi thường GPMB (M2): 249.312.422.500 đồng trong đó:

+ Chi phí bồi thường GPMB dự án khu đô thị N là: 99.657.427.000 đồng.

+ Chi phí bồi thường GPMB dự án đường vành đai Đông - Tây 149.655.175.000 đồng.

Điều 7. Tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước

Tổng số tiền sử dụng đất mà bên B phải nộp ngân sách nhà nước là: 8.046.424.000 đồng.

Điều 9. Diện tích đất được giao.

Tổng diện tích giao cho dự án 579.092,14 m². Trong đó: đất có thu tiền sử đất là 162.803.734 m² gồm:

a, Đất ở: 155.746,91 m² (đất xây biệt thự: 84.142,96 m²; đất xây nhà liền kề 71.603,95 m²);

b, Đất xây dựng công trình hỗn hợp (xây dựng Trung tâm TM, khách sạn, văn phòng cho thuê, chung cư cao tầng: HH-01, HH-03) là: 7.056,824 m²).

(Như vậy: tổng cộng tiền sử dụng đất Công ty phải nộp theo Hợp đồng thầu là: 249.312.422.500 đồng + 8.046.424.000 đồng = 257.312.422.500 đồng để được sử dụng là 162.803.734 m²).

Tóm lại, Bên A và Bên B đã thương thảo và ký kết Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/ĐTDA theo đúng các Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 05/7/2016 và Quyết định 4089/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước và việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án.

Quá trình thực hiện Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/ĐTDA ngày 08/11/2016:

- Bên B đã thực hiện nộp số tiền 237.429.140.000 đồng vào ngân sách nhà nước để Bên A tiến hành bồi thường GPMB và Bên B đã đầu tư hàng 100 tỷ đồng để thực hiện các hạng mục của dự án.

- Ngày 07/11/2017, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 4260/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty cổ phần A (đại diện Bên B) 352.044,7 m² đất; cụ thể: đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 72.932,6 m² để sử dụng vào mục đích đất ở đô thị và 279.112,1 m² đất để đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Ngày 05/12/2017, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Thông báo số 245/TB-UBND, với nội dung: yêu cầu Sở kế hoạch và đầu tư; Sở tài nguyên và môi trường, UBND thành phố Thanh Hóa và các ngành đơn vị liên quan *dừng xem xét, tham mưu, giải quyết các thủ tục về đầu tư, xây dựng, giao đất đối với dự án trên cho đến khi Hợp đồng dự án được các bên đàm phán, ký kết lại đảm bảo quy định của Luật đất đai năm 2013.*

Với mệnh lệnh hành chính trên thì Bên B buộc phải ký Phụ lục số 01. Nếu không ký thì Bên B sẽ bị đình trệ tất cả hoạt động để thực hiện dự án, sẽ gây thiệt hại rất lớn cho Bên B.

- Ngày 11/12/2017, giữa Bên A và Bên B đã ký kết Phụ lục số 01 Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/HĐ-ĐTDA; Theo đó điều chỉnh một số điều khoản. Cụ thể: Điều 2 của Phụ lục số 01 đã Điều chỉnh, bổ sung nội dung Điều 7 của Hợp đồng: “1. Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước được xác định theo giá đất và chính sách tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao theo quy định”.

Như vậy, phụ lục 01 đã vi phạm các nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, thiện chí của Điều 3 Bộ luật dân sự; vi phạm về nội dung giao dịch dân sự vô hiệu được quy định tại các điều 117, 122 và 127 Bộ luật dân sự; vi phạm các quy định về Phụ lục hợp đồng theo Điều 403 Bộ luật dân sự. Trái với Luật đầu

thầu và văn bản hướng dẫn thi hành, cũng như văn bản hướng dẫn của các bộ ngành liên quan.

Ngày 22/01/2018 Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa, ban hành Quyết định số 287/QĐ-UBND; phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất khu đô thị N kết hợp khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án: đường vành đai Đông - Tây, thành phố Thanh Hóa. Theo đó, điều chỉnh nội dung tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước tại Quyết định số 4089/QĐ-UBND, cụ thể: “Tiền sử dụng đất tối thiểu làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu: 8.046.424.000 đồng. Số tiền nộp ngân sách nhà nước sẽ được xác định tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai”.

Bên A đã căn cứ vào Phụ lục số 01 và Quyết định số 287/QĐ-UBND để tính tiền sử dụng đất Bên B phải nộp; theo đó Bên B phải nộp số tiền sử dụng đất tăng lên hơn 200 tỷ đồng so với Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/HĐ-ĐTDA.

Bên B đã gửi rất nhiều văn bản đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết khó khăn của bên B đối với số tiền phải nộp nêu trên, nhưng không được giải quyết.

Liên danh Công ty cổ phần A - Công ty cổ phần đầu tư trung tâm thương mại C - Công ty cổ phần B (Công ty cổ phần A đại diện cho Bên B), khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Tuyên Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/HĐ-ĐTDA ngày 08/11/2016 là hợp pháp;

- Tuyên vô hiệu Phụ lục số 01 Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/HĐ-ĐTDA ngày 11/12/2017 (cụ thể tuyên vô hiệu khoản 1 Điều 2 của Phụ lục số 01);

- Tuyên vô hiệu Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

Ngày 29/9/2022, Công ty cổ phần A (đại diện cho bên B) nộp đơn khởi kiện bổ sung: đề nghị Tòa án tuyên xử công nhận được khấu trừ số tiền 14.399.071.000 đồng; do Công ty cổ phần A phải chi trả cho việc di chuyển trạm biến thế thực hiện việc hoàn tất việc giải phóng mặt bằng của dự án. Vì trong nội dung thương thảo hợp đồng và hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016 ngày 11/12/2017 cũng như trong thiết kế và dự toán GPMB chưa đề cập đến hạng mục này.

Ngày 12/12/2022, nguyên đơn Công ty Cổ phần A có đơn xin rút nội dung đơn khởi kiện bổ sung của ngày 29/9/2022.

Bị đơn Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa, có quan điểm như sau:

Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa (đơn vị được UBND tỉnh Thanh

Hóa ủy quyền ký hợp đồng) và Liên danh Công ty cổ phần A - Công ty cổ phần đầu tư trung tâm thương mại C - Công ty cổ phần B đã ký kết Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/HĐ-ĐTDA ngày 08/11/2016 và Phụ lục số 01 ngày 11/12/2017 căn cứ vào kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: khu đô thị N kết hợp giải phóng đường vành đai Đông - Tây, thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt. Trước khi thống nhất các nội dung ký kết, hai bên đều tiến hành đàm phán, thương thảo các nội dung của Hợp đồng, nội dung sửa đổi bổ sung Hợp đồng đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật trên nguyên tắc hợp tác, bình đẳng, tự nguyện.

Điều 403 Bộ Luật dân sự hiện hành, quy định về Phụ lục hợp đồng:

1. Hợp đồng có thể có phụ lục kèm theo để quy định chi tiết một số điều khoản của hợp đồng. Phụ lục hợp đồng có hiệu lực như hợp đồng. Nội dung của phụ lục hợp đồng không được trái với hợp đồng.

2. Trường hợp phụ lục hợp đồng có điều khoản trái với nội dung của điều khoản trong hợp đồng thì điều khoản này không có hiệu lực, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Trường hợp các bên chấp nhận phụ lục hợp đồng có điều khoản trái với điều khoản trong hợp đồng thì coi như điều khoản đó trong hợp đồng đã được sửa đổi.

Vì vậy, đề nghị Tòa án nghiên cứu Hợp đồng, Phụ lục số 01 và các hồ sơ, tài liệu liên quan do Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa cung cấp; căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa.

Quan điểm đối với nội dung khởi kiện bổ sung:

- Việc di chuyển hạ ngầm đường dây trung thế 35 KV hiện trạng trong khu vực dự án đã được quy định trong Hồ sơ yêu cầu của dự án. Trong hồ sơ đề xuất tham dự thầu, nhà đầu tư đã đề xuất các giải pháp để xây dựng đường cáp ngầm 35 KV này khi thực hiện dự án. Trong nội dung hợp đồng dự án đã ký kết, đã nêu rõ trách nhiệm của nhà đầu tư phải thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi mặt bằng quy hoạch và quy định việc khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Hiện nay, nhà đầu tư đã được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận chi phí bồi thường, GPMB được trừ vào tiền sử dụng đất của dự án, số tiền 14.399.071.000 đồng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa, Sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa, Sở tài chính tỉnh Thanh Hóa nộp tài liệu, chứng cứ liên quan, quyết định cử người tham gia tố tụng nhưng không có văn bản ý kiến về nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án số 03/2023/DS-ST ngày 29-5-2023, Tòa án nhân dân tỉnh

Thanh Hóa đã căn cứ khoản 3 Điều 26; các điều 34; 37; 227; 271; 273 và khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các điều 117; 122, 126, 130, 131; 385; 403 Bộ luật dân sự 2015.

Điều 71, Điều 93 Luật đấu thầu năm 2013; các điều 10, 11, 76, 77, 78, 79, 80 và 81 Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Liên danh Công ty cổ phần A - Công ty cổ phần B - Công ty cổ phần đầu tư trung tâm thương mại C (đại diện là Công ty cổ phần A).

- Tuyên bố Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án số 16/TTPTQĐ/2016/ĐTDA ngày 08/11/2016, dự án: khu đô thị N kết hợp khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường vành đai Đông - Tây; giữa Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa và nhà đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần A - Công ty cổ phần B - Công ty cổ phần đầu tư trung tâm thương mại C có hiệu lực;

- Tuyên vô hiệu khoản 1 Điều 2 của Phụ lục số 01 Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/HĐ-ĐTDA về việc thực hiện đầu tư dự án, dự án: khu đô thị N kết hợp khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường vành đai Đông - Tây (Phụ lục ngày 11/12/2017).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Liên danh Công ty cổ phần A - Công ty cổ phần B - Công ty cổ phần đầu tư trung tâm thương mại C (đại diện là Công ty cổ phần A) về việc tuyên vô hiệu Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút về việc được khấu trừ số tiền 14.399.071.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 09-6-2023, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa kháng cáo cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu khoản 1 Điều 2 của Phụ lục số 01 Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/HĐ-ĐTDA ngày 08-11-2016 về việc thực hiện đầu tư dự án khu đô thị N (Phụ lục ngày 11-12-2017) là không đúng.

- Ngày 12-6-2023, Công ty cổ phần A kháng cáo đề nghị xem xét tính hợp pháp, tuyên vô hiệu Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 22-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 21-10-2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị xem xét lại vụ án bảo đảm quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

Về việc xác định tư cách tham gia tổ tụng: Trung tâm phát triển quỹ đất chỉ là đơn vị được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền ký hợp đồng thực hiện dự án với nhà đầu tư. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Trung tâm phát triển quỹ đất là bị đơn là không đúng. Trong trường hợp này, bị đơn phải là UBND tỉnh và Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa lấy ý kiến của bị đơn để xác minh, làm rõ căn cứ, thủ tục xác định giá đất và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

Quyết định 287/QĐ-UBND ngày 22-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa là quyết định cá biệt theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đề nghị tuyên quyết định này là vô hiệu nhưng chưa được xem xét giải quyết trong vụ án. Ngoài ra, Quyết định 287/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 21-10-2016 của Chủ tịch UBND tỉnh; đây là quyết định liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét quyết định liên quan nêu trên là thiếu sót.

Với các lý do trên, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

1. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố vô hiệu khoản 1 Điều 2 của Phụ lục số 01 Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/HĐ-ĐTDA ngày 08-11-2016 về việc thực hiện đầu tư dự án khu đô thị N (Phụ lục ngày 11-12-2017), với các lý do chủ yếu sau đây:

- Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/ĐTDA ngày 08/11/2016 được ký kết đảm bảo đúng quy định về mặt chủ thể ký kết, ý chí hoàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Về trình tự thủ tục ký kết đảm bảo theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 71 Luật đấu thầu năm 2013; các điều 10, 11, 76, 77, 78, 79, 80 và 81 Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

- Theo quy định tại Điều 403 Bộ luật dân sự năm 2015, thì phụ lục hợp đồng để quy định chi tiết một số điều khoản của hợp đồng. Tuy nhiên, tại Điều 7 của Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/ĐTDA đã quy định, tổng số tiền sử dụng đất mà bên B còn phải nộp ngân sách nhà nước là 8.046.424.000 đồng, nhưng khi ký phụ lục thì không phải quy định chi tiết, mà lại quy định chung chung “tiền thuê đất, tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước được xác định theo giá đất và chính sách tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất theo quy định”, nên không đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 403 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp này, phụ lục hợp đồng có điều khoản trái với nội dung của điều khoản trong hợp đồng và không có điều khoản nào thể hiện các bên ký kết

có thỏa thuận khác. Tại Biên bản làm việc ngày 07/12/2017 đàm phán lại một số nội dung hợp đồng thực hiện đầu tư dự án cũng chỉ thể hiện giống nội dung Phụ lục số 01; không có tài liệu nào thể hiện bên A đã giải thích rõ quy định của pháp luật để hai bên ký phụ lục hợp đồng đảm bảo quy định của pháp luật.

- Theo Thông báo số 245/TB-UBND ngày 05-12-2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa có yêu cầu Sở kế hoạch và đầu tư kiểm tra, rà soát, tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh điều chỉnh quyết định phê duyệt hồ sơ yêu cầu và quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư để các đơn vị liên quan ký kết lại hợp đồng dự án. Tuy nhiên, các đơn vị liên quan đã ký hợp đồng Phụ lục số 01 ngày 11-12-2017 điều chỉnh một số nội dung của hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/HĐ-ĐTDA ngày 08-11-2016 khi Chủ tịch UBND tỉnh chưa điều chỉnh quyết định phê duyệt theo Thông báo số 245 nêu trên, là không đúng trình tự, thủ tục Luật đấu thầu, không bảo đảm nguyên tắc bình đẳng, thỏa thuận giữa các bên tham gia ký hợp đồng.

Xem xét nội dung kháng cáo của bị đơn, xét thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện sau khi bàn bạc, trao đổi các bên đã thống nhất ký kết Phụ lục số 01 ngày 11-12-2017 điều chỉnh một số nội dung Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/HĐ-ĐTDA ngày 08-11-2016, trong đó có nội dung quy định tại khoản 1 Điều 2 điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Điều 7 của Hợp đồng là: tiền thuê đất, tiền sử dụng đất nộp ngân sách được xác định theo giá đất và chính sách tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất theo quy định (theo quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật đất đai năm 2013).

Tại Thông báo số 245/TB-UBND ngày 05-12-2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa liên quan đến việc ký kết lại hợp đồng của một số dự án có sử dụng đất có nội dung là: yêu cầu Sở kế hoạch và đầu tư kiểm tra, rà soát, tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh điều chỉnh quyết định phê duyệt hồ sơ yêu cầu và quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư để các đơn vị liên quan ký kết lại hợp đồng dự án. Thực tế các đơn vị liên quan đã ký hợp đồng Phụ lục số 01 ngày 11-12-2017 điều chỉnh một số nội dung của hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/HĐ-ĐTDA ngày 08-11-2016 khi Chủ tịch UBND tỉnh chưa điều chỉnh quyết định phê duyệt theo yêu cầu nêu trong thông báo. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn - Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa cho rằng trong trường hợp này việc điều chỉnh quyết định phê duyệt hồ sơ yêu cầu và quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư trước khi các bên ký kết lại hợp đồng xác định lại giá đất không phải là thủ tục bắt buộc theo quy định. Như vậy, nội dung nêu trong thông báo nêu trên và lời khai của bị đơn tại phiên tòa còn mâu thuẫn. Trong khi đây là một trong những căn cứ quan trọng để Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu khoản 1 Điều 2 Phụ lục số 01 Hợp đồng với lý do việc ký Phụ lục điều chỉnh một số nội dung hợp đồng không đúng trình tự, thủ tục của Luật đấu thầu, không bảo đảm nguyên tắc bình đẳng, thỏa thuận giữa các bên tham gia ký kết phụ lục; vì thế, nội dung còn mâu thuẫn nêu trên cần được thu thập, xác minh theo quy định để có kết luận chính xác.

2. Đối với Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 22-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 21-10-2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa

Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, thì khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Quyết định số 287/QĐ-UBND nêu trên là quyết định cá biệt thuộc thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng. Trong trường hợp này Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa là người ban hành quyết định phải tham gia tố tụng và trình bày ý kiến về việc ban hành quyết định nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

Ngoài ra, tại Điều 1 của Quyết định số 287/QĐ-UBND quy định: “1. Điều chỉnh nội dung tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước tại Điều 1 Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh, cụ thể: tiền sử dụng đất tối thiểu làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu: 8.046.424.000 đồng. Số tiền nộp ngân sách Nhà nước sẽ được xác định tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai”. Bên A đã căn cứ vào Phụ lục số 01 và Quyết định số 287/QĐ-UBND để tính tiền sử dụng đất bên B phải nộp, trong đó theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn, bên B phải nộp số tiền sử dụng đất tăng thêm hơn 200 tỷ đồng so với Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2016/HĐ-ĐTDA. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định tuyên bố vô hiệu khoản 1 Điều 2 của Phụ lục số 01, nhưng không xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 22-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa, với lý do quyết định này không điều chỉnh Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 21-10-2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, chưa xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không đúng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo đề nghị hủy bỏ Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 22-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa; tuy nhiên, nội dung này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm.

Các nội dung nêu trên ảnh hưởng đến việc xem xét đầy đủ, khách quan, toàn diện vụ án và không thể bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm, nên có căn cứ chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên và kháng cáo của các đương sự hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, việc xét xử sơ thẩm lại còn để xác định đúng tư cách bị đơn trong vụ án và quan hệ pháp luật khi thụ lý vụ án trong trường hợp một bên ký hợp đồng có đăng ký kinh doanh, mục đích lợi nhuận và một bên không có đăng ký kinh doanh, là đơn vị sự nghiệp.

Đối với nội dung nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện liên quan đến khoản tiền chi trả cho việc di chuyển trạm biến thế, vấn đề này sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[3]. Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo không phải nộp án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Hủy Bản án số 03/2023/DS-ST ngày 29-5-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Nguyên đơn, bị đơn không phải nộp án phí phúc thẩm. Trả lại cho nguyên đơn 300.000 đồng tạm ứng án phí, do ông Lê Quốc H là đại diện ủy quyền nộp thay nguyên đơn ngày 20-6-2023 và trả lại cho bị đơn 300.000 đồng tạm ứng án phí, do ông Trịnh Văn K nộp thay bị đơn ngày 12-6-2023, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa (kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THA dân sự tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam