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: 48/2022/KDTM-PT
Ngày: 18-01-2022
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất; Hủy hợp đồng thuê nhà xưởng; Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Bích Thảo

Bà Vũ Thị Hường

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Ngọc Thy Thơ – Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10-01-2022 và 18-01-2022, tại phòng xử án của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/TLPT-KDTM ngày 28-4-2021 về *"tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà xưởng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/KDTM-ST ngày 02-3-2021 của Toà án nhân dân quận TP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3898/2021/QĐ-PT ngày 26-10-2021; Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 8225/2021/QĐ-PT ngày 26-11-2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Nông Hải sản -TH mại- Dịch vụ TT

Địa chỉ: Lô IV-I – Đường CN4 Khu Công nghiệp TB, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thúy H, sinh năm 1959 (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư Phạm Văn V – Văn phòng Luật sư CD và Cộng sự - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt phiên toà ngày 10-01-2022, vắng mặt phiên toà ngày 18-02-2022);

Luật sư Trịnh Minh T – Văn phòng Luật sư L - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Bị đơn: Công ty Cổ phần L
Địa chỉ: 41- 49 AP, phường AP, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đoàn Thế L, sinh năm 1981; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 29/UQ-TGĐ ngày 28-5-2021) (có mặt)

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phan Thanh T, sinh năm 1961
Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1955
Cùng địa chỉ: 76 TĐ, phường TĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của ông D, bà Th: Ông Trần Văn H, sinh năm 1972; Địa chỉ: 86/28 nt, Phường O, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21-02-2020, số công chứng 000849/2020/UQ của Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm) (có mặt)

Ngân hàng TMCP C
Địa chỉ: 111-121 NGT, Phường W, Quận QP, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP C: Ông Đỗ Xuân Q, sinh năm 1968; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1040/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 28-8-2020) (có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 31-5-2021)

Ông Trương Anh Đ, sinh năm 1969; Địa chỉ: Căn hộ 16.15 Chung cư R, 504 NTT, Phường QI, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh (có Đơn xin vắng mặt đề ngày 07-7-2021)

Công ty TNHH Nông Hải sản MT
Trụ sở: 55/75 Đường TL, Khu phố O, phường BTĐ A, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh
Địa chỉ chi nhánh: Lô IV-I – Đường CNR Khu Công nghiệp TB, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1972; Trú tại: 57/6 đường TA0O, phường TA, Quận QW, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền đề ngày 02-02-2021) (có mặt)

Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ TH mại Xuất Nhập khẩu 6
Địa chỉ: Lô IV-I – Đường CNR Khu Công nghiệp TB, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Ngọc Ta – Giám đốc (vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn Công ty TNHH Nông Hải sản -TH mại - Dịch vụ TT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Khoảng cuối năm 2018, qua giới thiệu của ông Trương Anh Đ, Công ty TNHH Nông Hải sản -TH mại -Dịch vụ TT (sau đây gọi tắt là Công ty TT) và Công ty Cổ phần L (sau đây gọi tắt là Công ty L) có thỏa thuận hợp tác theo hướng: Công ty TT sẽ góp vốn bằng các tài sản theo giá trị thỏa thuận, Công ty L sẽ hỗ trợ Công ty TT giải chấp tài sản tại ngân hàng, hỗ trợ hoàn thành các thủ tục cho việc triển khai dự án ở Phú Quốc đồng thời có nghĩa vụ trả cổ phần tương ứng cho Công ty TT. Cuối tháng 02 năm 2019, ông Trương Anh Đ đã bàn bạc với Bà Trần Thúy H – đại diện pháp luật của Công ty TT về việc tạm ứng số tiền 18.700.000.000 đồng để giải chấp tài sản là lô đất tại khu công nghiệp TB và Công ty L sẽ tạm ứng tiền hợp tác dự án ở Phú Quốc và khấu trừ lại khoản tạm ứng. Theo thỏa thuận hai bên trao đổi, Công ty L đề nghị ký 02 hợp đồng chuyển nhượng gồm: Lô đất tại khu công nghiệp TB, giá chuyển nhượng là 40.000.000.000 đồng; khu đất biển gồm 02 thửa tại ấp RC, xã BT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang diện tích 47.000m^2, giá chuyển nhượng là 92.000.000.000 đồng.

Ngày 25-02-2019, Công ty TT và Công ty L đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền liền với đất (sau đây gọi tắt là hợp đồng ngày 25-02-2019), theo đó, Công ty TT sẽ chuyển nhượng cho Công ty L Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 5, tờ bản đồ số 9 (theo tài liệu năm 2005) với diện tích là 2461,7m^2 tại Lô IV-I đường số 4, nhóm CN4, Khu Công nghiệp TB, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là lô đất tại khu công nghiệp) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 830586, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: TC1388/8a do Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06-11-2009, giá chuyển nhượng là 40.000.000.000 đồng *(Bốn mươi tỷ đồng chẵn)*. Thanh toán làm 02 đợt: Đợt 01 thanh toán số tiền là 18.700.000.000 đồng *(mười tám tỷ bảy trăm triệu đồng)*; Số tiền Công ty L giữ lại trả thay cho Công ty TT các chi phí chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng; Đợt 02 thanh toán là 20.100.000.000 đồng *(hai mươi tỷ một trăm triệu đồng)* bằng cổ pH cổ phần phổ thông được tính bằng giá tham cH tại phiên giao dịch ngày trả cổ pH. Thời hạn ngày trả cổ pH là ngày 31-5-2019. Ngày 28-02-2021, Công ty Cổ phần LR đã chuyển 17.000.000.000 đồng vào tài khoản của Công ty TT tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10 và tự ý chuyển 1.700.000.000 đồng vào tài khoản cá nhân của ông Trương Anh Đ.

Ngày 04-3-2019, để bảo đảm cho khoản tiền 17.000.000.000 đồng mà Công ty Cổ phần LR đã chuyển nên Công ty L đã yêu cầu Công ty TT ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng Công chứng DDH ngày 04-3-2019, số 000984, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD (sau đây gọi tắt là hợp đồng công chứng ngày 04-3-2019), theo đó giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 17.000.000.000 đồng (bao gồm giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giá trị nhà xưởng). Sau khi công chứng, Công ty L đã nhận đầy đủ giấy tờ bản chính liên quan đến Quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất chuyển nhượng. Như vậy, số tiền 17.000.000.000 đồng là tiền chuyển theo hợp đồng hợp tác, không phải tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công ty TT khởi kiện yêu cầu Toà tuyên hủy hợp đồng công chứng ngày 04-3-2019 vì hợp đồng vô hiệu do giả cách, ký kết không đúng với ý chí của cả hai bên, hợp đồng có nội dung không đúng theo quy định pháp luật, vi phạm điều cấm của pháp luật do thửa đất tại khu công nghiệp được Nhà nước giao cho Công ty TT để thực hiện dự án "xưởng gia công, chế biến thủy hải sản đông lạnh" nên điều kiện chuyển nhượng phải gắn liền với việc chuyển nhượng toàn bộ dự án; Buộc Công ty L giao trả cho Công ty TT toàn bộ giấy tờ bản gốc liên quan đến quyền sử dụng lô đất khu công nghiệp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 830586, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: TC1388/8a do Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06-11-2009.

Đối với các yêu cầu phản tố của bị đơn, Công ty TT không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng ngày 25-02-2019 vì hợp đồng này là giả tạo nhằm che giấu giao dịch dân sự khác; Không đồng ý yêu cầu hủy 02 Hợp đồng cho thuê đất giữa Công ty TT với Công ty TNHH Nông Hải sản MT (sau đây gọi tắt là Công ty MT) và Hợp đồng cho thuê đất giữa Công ty TT với Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ TH mại Xuất Nhập khẩu 6 (sau đây gọi tắt là Công ty 6) và buộc công ty Công ty MT, Công ty 6 di dời trụ sở bàn giao mặt bằng trống tại lô đất khu công nghiệp cho Công ty L, vì Hợp đồng cho thuê đất giữa Công ty TT với Công ty MT được ký kết trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04-3-2019; Đối với Hợp đồng cho thuê đất giữa Công ty TT với Công ty 6 thì Công ty TT không biết.

Đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập Văn phòng Công chứng DDH và Công ty Cổ phần LR vào tham gia tố tụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm những người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Công ty L và Công ty TT có ký Hợp đồng ngày 25-02-2019, theo đó Công ty TT đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng 2461,7m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại khu công nghiệp TB theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 830586, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: TC1388/8a do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06-11-2009, giá chuyển nhượng là 40.000.000.000 đồng *(Bốn mươi tỷ đồng)*. Ngày 04-3-2019, tại Văn phòng Công chứng DDH Công ty L và Công ty TT có ký Hợp đồng số 000984, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD, theo đó Công ty TT chuyển nhượng cho Công ty L quyền sử dụng đất và bán toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại lô IV-I Đường số 4, nhóm IV, Khu công nghiệp TB, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh, giá chuyển nhượng là 17.000.000.000 đồng. Thực hiện hợp đồng, Công ty L đã chuyển tiền chuyển nhượng thửa đất trên cho Công ty TT tổng số tiền 18.700.000.000 đồng, cụ thể, chuyển vào tài khoản Công ty TT 17.000.000.000 đồng và chuyển vào tài khoản ông Trương Anh Đ 1.700.000.000 đồng (theo yêu

cầu của Bà Trần Thúy H). Đối với số còn lại 20.100.000.000 đồng, Công ty L và Công ty TT ký biên bản thỏa thuận ngày 01-7-2019 nội dung Công ty TT xác nhận đã nhận đủ số tiền 18.700.000.000 đồng và đồng ý cho Công ty L thanh toán số tiền đợt 2 cho bà Phan Thanh T và ông Nguyễn Ngọc D chậm nhất vào ngày 15-7-2019. Đến ngày 16-7-2019, Công ty L và bà Th, ông D thỏa thuận gia hạn thời hạn thanh toán số tiền còn lại (hoặc cổ pH phổ thông) vào ngày 16-7-2021.

Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty L không đồng ý đồng thời có đơn yêu cầu phản tố buộc Công ty TT tiếp tục thực hiện hợp đồng. Ngày 05-11-2020, Công ty L có đơn yêu cầu phản tố bổ sung, nội dung: Hủy 02 Hợp đồng cho thuê đất giữa Công ty TT với Công ty MT và Hợp đồng cho thuê đất giữa công ty TT với Công ty 6; đồng thời buộc Công ty MT và Công ty 6 di dời trụ sở bàn giao mặt bằng trống tại lô đất IV – 8 đường CN 4 KCN TB, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty L. Công ty L sẽ thanh toán số tiền đợt 2 cho bà Phan Thanh Th, ông Nguyễn Ngọc D là 20.100.000.000 đồng tương đương số cổ phần là 2.010.000 đồng (theo mệnh giá 10.000 đồng) ngay khi nhận bàn giao lô đất khu công nghiệp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc D và bà Phan Thanh Th có ông Trần Văn H là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 21-3-2019, Công ty TT do Bà Trần Thúy H là người đại diện theo pháp luật có làm giấy cam kết với nội dung căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty TT với Công ty L ký ngày 25-02-2019 và Biên nhận thanh toán ngày 28-02-2019, Công ty TT đồng ý chuyển giao số tiền thanh toán đợt 2 là 20.100.000.000 đồng cho bà Phan Thanh Th và ông Nguyễn Ngọc D.

Ngày 16-7-2019, Công ty L và ông D, bà Th lập giấy thỏa thuận với nội dung Công ty L đồng ý thanh toán số tiền đợt 2 là 20.100.000.000 đồng cho bà Th, ông D bằng cổ pH (LMH) hay tiền mặt vào ngày 16-7-2021 theo đúng thỏa thuận của Công ty TT.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Th, ông D không đồng ý và yêu cầu Công ty TT tiếp tục thực hiện hợp đồng, hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho Công ty L. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu phản tố bổ sung của bị đơn.

Ngày 29-11-2020, ông H có đơn yêu cầu độc lập, buộc Công ty L phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Th, ông D số tiền 20.100.000.000 đồng vào ngày 16-7-2021 theo Biên bản thỏa thuận ngày 16-7-2019.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C, ông Đỗ Xuân Quảng trình bày:

Công ty TT vay vốn tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 10.16 1196/HĐTD ngày 27-10-2010, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà xưởng tại thửa số 5 tờ bản đồ số 9, lô đất khu công nghiệp. Khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn do đó, theo đề nghị của Công ty TT, Ngân hàng đã đồng ý cho Công ty TT tự xử lý tài sản nêu trên để trả nợ vay Ngân hàng với số

tiền 17.000.000.000 đồng và bàn giao hồ sơ tài sản cho Công ty TT. Do đó, việc tranh chấp giữa Công ty TT và Công ty L đối với tài sản nêu trên không liên quan đến Ngân hàng, nên Ngân hàng yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng của toà án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Anh Đ trình bày:

Ông và bà Trần Thuý H - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TT có quen biết nhau, ngày 04-3-2019, Công ty TT có ký hợp đồng với Công ty L chuyển nhượng thửa đất số 5, tờ bản đồ số 9 (theo tài liệu năm 2005) với diện tích là 2.461,7m^2 tại lô đất khu công nghiệp. Bà H có nhờ ông Đức nhận số tiền 1.700.000.000 đồng do Công ty L chuyển khoản vào tài khoản của ông Đức. Sau đó ông Đức rút tiền mặt tại Ngân hàng và giao số tiền trên cho bà H. Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty TT, ông Đức không liên quan, không có ý kiến. Ông Đức yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng của toà án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty MT có ông Nguyễn Đức T là người đại diện hợp pháp trình bày:

Công ty TT có ký hợp đồng cho thuê kho xưởng số 02/2016/HĐKT/TT-MT ngày 03-6-2016 với Công ty MT, thời hạn thuê là 05 năm, do nhà xưởng xây dựng đã lâu, cấu trúc nhà xưởng và hạ tầng thoát nước xuống cấp, Công ty MT cần có thêm thời gian để thu hồi chi phí đầu tư nên ngày 15-3-2019, hai bên ký lại hợp đồng cho thuê nhà xưởng, thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 08-6-2019 đến ngày 08-6-2024. Việc tranh chấp giữa Công ty TT và Công ty L, Công ty MT không biết nhưng để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên, Công ty MT đề nghị toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ TH mại Xuất Nhập khẩu 6 do bà Nguyễn Ngọc Thanh là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty 6 có ký hợp đồng thuê nhà xưởng của Công ty TT tại địa chỉ lô đất IV – 8 đường CN 4 KCN TB, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2016 đến năm 2021, hiện vẫn còn trong thời hạn hợp đồng và công ty đang sử dụng mục đích kinh doanh. Công ty 6 không biết và cũng không có ý kiến về tranh chấp giữa Công ty TT và Công ty L. Công ty 6 xin được vắng mặt trong các buổi làm việc và tại phiên toà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/KDTM-ST ngày 02-3-2021 của Toà án nhân dân quận TP đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Nông sản TM-DV TT đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04-3-2019 giữa Công ty TNHH Nông sản TM-DV TT và Công ty Cổ phần L và buộc Công ty Cổ phần L hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO83586 cấp ngày 06-11-2009, Giấy chứng nhận công trình xây dựng hoàn thành số 15/2001/BQL-KCN-HCM; Giấy xác nhận quyền sở hữu nhà xưởng (vật kiến trúc) số 309/BQL-KCN-HCM.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25-02-2019 và 04-3-2019, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố bổ sung của bị đơn Công ty Cổ phần L đối với yêu cầu Hủy hợp đồng cho thuê nhà xưởng giữa Công ty TNHH Nông sản TM-DV TT với Công ty TNHH Nông sản MT; buộc Công ty TNHH Nông sản MT và Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ TH mại Xuất Nhập khẩu 6 bàn giao đất trống cho Công ty Cổ phần L.

2.1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 000984 quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04-3-2019 được ký kết giữa Công ty TNHH Nông sản TM-DV TT và Công ty Cổ phần L đối với lô IV-I đường số 4, nhóm CN IV, Khu công nghiệp TB, phường TT, quận TP (Phường 15, quận TB), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 9; Vị trí và ranh giới khu đất theo tờ bản đồ hiện trạng vị trí số 11485-2/GĐ-ĐCNĐ ngày 03-7-2000 được Sở Tài nguyên môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T01388/8a ngày 06-11-2009.

2.2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 25-02-2019 được ký kết giữa Công ty TNHH Nông sản TM-DV TT và Công ty Cổ phần L đối với lô IV-I đường số 4, nhóm CN IV, Khu công nghiệp TB, phường TT, quận TP (Phường 15, quận TB), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 9; Vị trí và ranh giới khu đất theo tờ bản đồ hiện trạng vị trí số 11485-2/GĐ-ĐCNĐ ngày 03-7-2000 được Sở Tài nguyên môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T01388/8a ngày 06-11-2009.

2.3. Sau khi Công ty Cổ phần L thanh toán xong số tiền 20.100.000.000 đồng cho ông Nguyễn Ngọc D, bà Phan Thanh T thì Lô IV-I đường số 4, nhóm CN IV, Khu công nghiệp TB, phường TT, quận TP (Phường 15, quận TB), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 9; Vị trí và ranh giới khu đất theo tờ bản đồ hiện trạng vị trí số 11485-2/GĐ-ĐCNĐ ngày 03-7-2000 được Sở Tài nguyên môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T01388/8a ngày 06-11-2009 thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần L, Công ty Cổ phần L được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để được cập nhật biến động theo quy định pháp luật.

2.4 Hủy hợp đồng cho thuê kho xưởng ngày 15-3-2019 giữa Công ty TNHH Nông sản TM-DV TT và Công ty TNHH Nông sản MT, buộc Công ty TNHH Nông sản MT bàn giao đất trống cho Công ty Cổ phần L ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.5. Buộc Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ TH mại Xuất Nhập khẩu 6 bàn giao đất trống cho Công ty Cổ phần L ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.6. Không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng cho thuê nhà xưởng giữa Công ty TNHH Nông sản TM-DV TT và Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ TH mại Xuất Nhập khẩu 6.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thanh Th, ông Nguyễn Ngọc D buộc Công ty Cổ phần L phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 20.100.000.000 *(Hai mươi tỷ một trăm triệu)* đồng cho bà Th, ông D vào ngày 16-7-2021 theo Biên bản thỏa thuận ngày 16-7-2019.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các đương sự.

Ngày 16-3-2021, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án số 10/2021/ST-KDTM ngày 02-3-2021 của Toà án nhân dân quận TP, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn, bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc D và bà Phan Thanh Th; do Toà án nhân dân quận TP đã đánh giá chứng cứ không đúng thực tế khách quan, ra quyết định không đúng pháp luật làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty TT và Công ty L bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, cụ thể:

- Hợp đồng ngày 25-02-2019 ký kết không có công chứng, không được Hội đồng thành viên góp vốn thông qua. Giá trị chuyển nhượng 40 tỷ đồng, nhưng cho đến thời điểm phát sinh tranh chấp, bên mua chưa thực hiện đủ tối thiểu 2/3 nghĩa vụ theo hợp đồng (17 tỷ/40 tỷ đồng) nên không có đủ căn cứ để buộc các bên phải tiếp tục thực hiện hợp đồng.

- Hợp đồng ngày 04-3-2019 có công chứng nhưng điều khoản về giá nhận chuyển nhượng và các điều kiện nhận chuyển nhượng không đúng thực tế được các bên thỏa thuận, cũng như không phù hợp với các quy định pháp luật. Chủ thể thực hiện giao dịch không có thẩm quyền, ở đây ông Lương Quang V không phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty L. Đối tượng giao dịch trong hợp đồng chuyển nhượng này là quyền sử dụng đất gắn liền với dự án trong khu công nghiệp, nhưng Công ty L lại không đủ điều kiện nhận chuyển nhượng dự án. Cấp sơ thẩm đồng thời công nhận cả hai hợp đồng nêu trên là không đúng theo quy định của pháp luật.

Về tố tụng: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể: Cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền, nghĩa vụ liên quan; Công ty LR là đơn vị đã chuyển 17 tỷ đồng cho nguyên đơn nhưng cấp sơ thẩm lại nhận định số tiền này do Công ty L chuyển là không có căn cứ, cấp sơ thẩm không triệu tập Công ty LR để làm rõ trách nhiệm của mỗi bên. Bản cam kết ngày 21-3-2019 có đề cập đến mục đích chuyển quyền nhận tiền thanh toán từ Công ty TT sang cho ông D bà Th là để thanh toán khoản vay tín dụng của công ty TN. Công ty TN là người có quyền lợi trong việc quyết định định đoạt tiền chuyển nhượng này nhưng không được cấp sơ thẩm triệu tập, trong khi đó số tiền thanh

toán cho ông D bà Th chiếm tỉ lệ rất lớn, hơn 50 % so với tổng số tiền trong hợp đồng. Ngoài ra, tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn mới biết việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D bà Th có yêu cầu độc lập, việc cấp sơ thẩm không thông báo cho nguyên đơn biết về yêu cầu độc lập của người liên quan đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn.

Một số sai phạm của cấp sơ thẩm cần phải nói thêm như: Tại trang 8 bản án sơ thẩm ghi nhận: "Bị đơn Công ty L vắng mặt không có lý do, dù đã được toà án triệu tập hợp lệ" việc bị đơn vắng mặt tại phiên xét xử sơ thẩm không có lý do, nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn, mà vẫn tiến hành xem xét giải quyết các yêu cầu phản tố này là vi phạm nghiêm trọng pháp luật tố tụng dân sự. Về thẩm quyền, đầu bản án xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại, giải quyết tranh chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bản án sơ thẩm nhận định "Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại quận TP nên Toà án nhân dân quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết theo theo thủ tục sơ thẩm nhưng lại căn cứ điểm c khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là thẩm quyền giải quyết vụ án lao động, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là thẩm quyền theo lãnh thổ về nơi cư trú của bị đơn, đến phần quyết định lại căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự để xác định thẩm quyền là nơi có bất động sản, đây là sai phạm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật.

Từ những vi phạm nêu trên, nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/ST-KDTM ngày 02-3-2021 của Toà án nhân dân quận TP.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về việc nguyên đơn cho rằng ông Lương Quang V không đủ thẩm quyền thay mặt Công ty L ký kết các hợp đồng là không có cơ sở, vì ông V là Chủ tịch hội đồng quản trị, có quyền quyết định mọi quyết sách của Công ty L theo Điều lệ, mọi giao dịch bên ngoài đều thông qua hội đồng quản trị của công ty. Nguyên đơn cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của công ty không được thông qua hội đồng thành viên của Công ty TT mà do Bà Trần Thúy H tự quyết định là không có cơ sở vì hồ sơ thể hiện có biên bản họp hội đồng thành viên, đồng ý giao cho bà H tiến hành các thủ tục chuyển nhượng tài sản của công ty theo quy định của pháp luật. Về yêu cầu phản tố bị đơn đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc D và bà Phan Thanh Th có ông Trần Văn H là đại diện không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về việc nguyên đơn cho rằng ông V không phải là đại diện Công ty L thì nguyên đơn mới trình bày tại phiên toà phúc thẩm, từ trước đến nay Công ty TT, Công ty L không phản đối. Mặc dù có một số vi phạm về hình thức nhưng không đến mức phải hủy hợp đồng. Ông H không có ý kiến về phần tố tụng.

- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Nông Hải sản MT có ông Nguyễn Đức T là đại diện hợp pháp trình bày: Việc thuê xưởng của Công ty MT là hợp pháp, Công ty MT không biết việc chuyển nhượng giữa Công ty TT và Công ty L, Công ty MT không đồng ý việc Công ty L yêu cầu hủy hợp đồng thuê giữa Công ty TT và Công ty MT. Nguyện vọng của Công ty MT là được tiếp tục hoạt động sản xuất cho đến khi hết hạn hợp đồng. Trường hợp buộc phải di dời thì Công ty TT và Công ty L phải có trách nhiệm bồi thường tiền đầu tư và di dời cho Công ty MT.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử phúc thẩm; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về tố tụng:

Tại Bút lục số 496 phần nhận thấy của Bản án sơ thẩm thể hiện nội dung: Ngày 29-11-2020, ông H có đơn yêu cầu độc lập buộc Công ty L phải thanh toán 20.100.000.000 đồng vào ngày 16-7-2021 theo Biên bản thoả thuận ngày 16-7-2019. Ngày 04-01-2021, ông D bà Th nộp tạm ứng án phí, cùng ngày Toà án nhân dân quận TP ban hành Thông báo số 177/2021/TLST-KDTM về việc thụ lý yêu cầu độc lập của ông D, bà Th. Ngày 05-02-2021, Toà Toà án nhân dân quận TP ra quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Căn cứ Điều 202 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định thủ tục yêu cầu độc lập được thực hiện theo quy định của Bộ luật này về thủ tục khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, sau khi thụ lý yêu cầu độc lập, Toà án nhân dân quận TP đã không tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các điều 203, 205, 208 Bộ luật Tố tụng dân sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngoài ra, qua kiểm tra hồ sơ nhận thấy không có đơn yêu cầu độc lập ngày 29-11-2020 của ông H như phần nhận thấy tại Bút lục số 496 của Bản án sơ thẩm. Mặt khác, Giấy uỷ quyền ngày 21-02-2020 ông D, bà Th uỷ quyền cho ông H nội dung ông H được quyền thay mặt ông D, bà Th tham gia quá trình tố tụng tại Toà án nhân dân các cấp. Do không có đơn yêu cầu độc lập trong hồ sơ, tại phiên toà ông H, bà Thuý đều không nhớ ai là người ký đơn yêu cầu độc lập. Do đó không thể xem xét đơn yêu cầu độc lập trên được lập có phù hợp với quy định của pháp luật hay không.

Do những sai sót nêu trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 cần huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do bản án vi phạm tố tụng cần phải huỷ nên không xem xét về nội dung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Tại phiên toà, các bên đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn Công ty TT và bị đơn Công ty L tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 25-02-2019 và Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 000984, quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04-3-2019; đối tượng tranh chấp giữa các bên liên quan đến bất động sản tại lô IV-I Đường số 4, nhóm CN IV, Khu công nghiệp TB, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Toà án nhân dân quận TP xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đại diện nguyên đơn có mặt tại phiên toà sơ thẩm ngày 02-3-2021, ngày 16-3-2021 nguyên đơn gửi đơn kháng cáo đến Toà án cấp sơ thẩm là còn trong thời hạn luật định. Kháng cáo của nguyên đơn hợp lệ nên Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 3 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C – CN 10 Thành phố Hồ Chí Minh và ông Trương Anh Đ vắng mặt tại phiên toà có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt; Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ TH mại Xuất Nhập khẩu 6 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] *Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty TT cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[5] Ngày 04-12-2020, Toà án nhân dân quận TP ra Thông báo số 197/2020/TB-TA (BL 444) gửi bà Phan Thanh Th, ông Nguyễn Ngọc D với nội dung *"...Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo này..."* là chưa phù hợp; khoản 2 Điều 195 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định thời hạn để nộp tạm ứng án phí là 07 ngày. Ngày 08-12-2020, Toà án nhân dân quận TP ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 777/2020/QĐXX-KDTM, ấn định thời gian mở phiên toà lúc 8 giờ 00 phút ngày 29-12-2020 (BL443) là không đảm bảo thời hạn cho đương sự thực hiện việc nộp tạm ứng án phí thụ lý yêu cầu độc lập theo Thông báo số 197/2020/TB-TA ngày 04-12-2020. Ngày 29-12-2020, Toà án nhân dân quận TP ban hành Quyết định hoãn phiên toà số 804/2020/QĐST-KDTM (BL462), theo đó hoãn phiên toà ngày 29-12-2020 với lý do nguyên đơn có đơn xin hoãn phiên toà và ấn định thời gian mở phiên toà vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 19-01-2021. Ngày 30-12-2021, Toà án nhân dân quận TP tiếp tục ra Thông báo số 198/2020/TB-TA về việc nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập

gửi bà Phan Thanh Th, ông Nguyễn Ngọc D (BL 445). Ngày 04-01-2021, ông H (đại diện ông D, bà Th) nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 71583 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TP (BL 1C); Cùng ngày Toà án cấp sơ thẩm phát hành Thông báo số 177/2021/TLST-KDTM về việc thụ lý yêu cầu độc lập của ông D bà Th (BL 446) nhưng không tống đạt thông báo thụ lý yêu cầu độc lập cho các đương sự trong vụ án, không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, phù hợp với tài liệu có trong hồ sơ cùng lời xác nhận của đại diện nguyên đơn tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn chỉ biết Toà án nhân dân quận TP thụ lý yêu cầu độc lập của ông D, bà Th tại phiên toà sơ thẩm ngày 02-3-2021, do đó nguyên đơn không thể cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên toà. Xét thấy, cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng được quy định tại khoản 1 Điều 196, điều 208 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[6] Xét thấy, Bản án sơ thẩm tại phần trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc D và bà Phan Thanh Th do ông Trần Văn H đại diện, ghi nhận: *"Ngày 29-11-2020, ông H có đơn yêu cầu độc lập, buộc Công ty L phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 20.100.000.000 đồng vào ngày 16-7-2021 theo Biên bản thoả thuận ngày 16-7-2019"*, tuy nhiên trong hồ sơ vụ án không có đơn yêu cầu độc lập của ông D bà Th hoặc của ông H (thống kê bút lục không thể hiện có đơn yêu cầu độc lập), tại cấp phúc thẩm ông H và bà Th đều không nhớ ai là người ký đơn yêu cầu độc lập do đó cấp phúc thẩm không xác định được chủ thể ký đơn yêu cầu độc lập là ông D bà Th hay ông H, để xác định việc Toà cấp sơ thẩm thụ lý đơn yêu cầu độc lập có đúng quy định pháp luật hay không. Trong hồ sơ vụ án chỉ có đơn đề ngày 29-11-2020 với tiêu đề đơn yêu cầu Toà án không tiến hành đối thoại, đối chất, hoà giải và sớm đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định pháp luật, trong đơn ông H có nêu yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên, buộc nguyên đơn bàn giao tài sản chuyển nhượng và buộc bị đơn thanh toán cho ông D, bà Th 20.100.000.000 đồng; đơn yêu cầu do ông H ký tên. Đơn yêu cầu đề ngày 29-11-2020 này không phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 4 Điều 189 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[7] Xét Biên bản đối chất ngày 08-12-2020 (BL 259-262), Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ (BL 255-258), có mặt đại diện nguyên đơn, bị đơn, vắng mặt đại diện những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nội dung biên bản ghi nhận các chứng cứ, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn. Sau phiên họp, Toà án cấp sơ thẩm không thông báo kết quả phiên họp cho các đương sự vắng mặt là vi phạm thủ tục tố tụng quy định tại khoản 3 Điều 210 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Xét ý kiến của Luật sư nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm không triệu tập Công ty Cổ phần LR là đơn vị đã chuyển 17 tỷ đồng cho nguyên đơn vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử nhận thấy, theo

Biên bản thỏa thuận ngày 25-02-2019 (BL 66) giữa Công ty L và Công ty Cổ phần LR thì Công ty L đã ủy quyền cho Công ty Cổ phần LR chuyển tiền vào tài khoản của Công ty TT và ông Trương Anh Đ để thanh toán hợp đồng mua bán tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ Lô IV8 - Nhóm CN4, Đường số 4, KCN TB, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể chuyển vào tài khoản Công ty TT số tiền 17.000.000.000 đồng, tài khoản ông Trương Anh Đ 1.700.000.000 đồng, phù hợp với nội dung Biên nhận thanh toán ngày 28-02-2019 (BL 69), Ủy nhiệm chi ngày 28-02-2019 (BL 68) và Ủy nhiệm chi ngày 28-02-2019 (BL 67), do đó Công ty Cổ phần LR chuyển tiền cho Công ty TT theo ủy quyền của Công ty L và đã thực hiện xong việc được ủy quyền nên không liên quan trong vụ án, không cần thiết phải đưa vào tham gia tố tụng.

[9] Xét ý kiến của Luật sư nguyên đơn về việc Toà án nhân dân quận TP sai phạm trong việc áp dụng các quy định pháp luật để xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: Toà án nhân dân quận TP xác định các bên tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, huỷ hợp đồng cho thuê nhà xưởng đối với bất động sản toạ lạc tại địa chỉ Lô IV8 - Nhóm CN4, Đường số 4, KCN TB, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân quận TP là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, khi áp dụng điều luật, Toà án cấp sơ thẩm có sai sót khi áp dụng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 (phần Nhận định của Toà án), điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 (phần Quyết định của Toà án). Toà án nhân dân quận TP cần áp dụng thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[10] Từ những nhận định trên và xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, do đó cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về Toà án nhân dân quận TP giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[11] Về án phí kinh doanh tH mại phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị huỷ nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH Nông Hải sản - TH mại - Dịch vụ TT.

Áp dụng điểm b khoản 3 Điều 38; khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 Toà án;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/KDTM-ST ngày 02-3-2021 của Toà án nhân dân quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí kinh doanh tH mại phúc thẩm: Công ty TNHH Nông Hải sản - TH mại - Dịch vụ TT không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho Công ty TNHH Nông Hải sản - TH mại - Dịch vụ TT số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 (hai triệu) đồng theo các Biên lai thu tiền số AA/2019/0071825 ngày 16-3-2021 và Biên lai thu tiền số AA/2019/0071832 ngày 17-3-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND quận TP;
- Cục THADS TPHCM;
- Chi cục THADS quận TP;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS

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

Trương Thị Quỳnh Trâm