TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **07**/2018/KDTM-PT
Ngày 19/7/2018
V/v: Tranh chấp yêu cầu tuyên bố HĐ vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Hà Huy Hùng.
Các Thẩm phán: Bà Lê Thu Hương.
Bà Hoàng Lan Phương.

Thư ký phiên toà: Bà Đỗ Thị Hương. Thư ký TAND tỉnh Thanh Hoá.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà:
Bà Lê Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2018/KDTM-PT ngày 29/3/2018 về việc"Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu". Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/KDTM-ST ngày 26/01/2018 của Toà án nhân dân Thành phố Thanh Hóa bị kháng cáo và kháng nghị. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH thương mại và dịch vụ vận tải T.M.
Địa chỉ: SN 02 đường Ng.S, phường Đ.V, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Thế H. - Giám đốc.

- *Người đại diện theo ủy quyền*. Ông Trịnh Văn N.
Địa chỉ: Số 83 Đại Lộ L.L, phường L.S, Thành phố Thanh Hóa.
Theo giấy ủy quyền ngày 30/3/2017 của Giám đốc Cty.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.*
Luật sư Trịnh Ngọc N. Công ty luật hợp danh H.G - Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ: SN 83 Đại lộ L.L, phường L.S, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn: Ông Đặng Ngọc Th. – sinh năm 1959.
Địa chỉ: Số nhà 260 Ng.Tr, phường T.S, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê M.

Nơi cư trú cuối cùng: Số 03/426 đường L.L, phường Đ.S, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa: Có mặt đại diện của nguyên đơn và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các đương sự đã triệu tập hợp lệ 03 lần nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng. Nên căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Theo nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/10/2008 Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T.M *(sau đây gọi tắt là Cty T.M)* trước đây do ông L.M làm giám đốc đã ký hợp đồng kinh tế với ông Đặng Ngọc Th. về việc xây dựng và cho thuê sân bóng tại số 02 đường Ng.S, phường Đ.V, thành phố Thanh Hóa. Hợp đồng có nội dung: Công ty T.M giao cho ông Th. sửa chữa, nâng cấp sân bóng đá. Ông Th. bỏ vốn cải tạo, xây dựng và được quyền khai thác, quản lý nguồn thu từ sân bóng đá trong vòng 03 năm để trừ vào số tiền đầu tư. Hết thời hạn 03 năm ông Th phải bàn giao lại sân bóng đá cho Cty T.M.

Trong quá trình thực hiện, ông Đặng Ngọc Th. đã vi phạm nghiêm trọng các trách nhiệm, nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Đồng thời Cty T.M nhận thấy Hợp đồng ký kết giữa hai bên không có giá trị pháp lý do vi phạm điều cấm của pháp luật, ông Đặng Ngọc Th. không có quyền được thuê và thực hiện kinh doanh tại sân bóng trên. Cty T.M yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy hợp đồng ngày 25/10/2008 giữa Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T.M và ông Đặng Ngọc Th. về việc xây dựng sân bóng đá tại số 02 Ng.S, phường Đ.V, thành phố Thanh Hóa.

- Buộc ông Đặng Ngọc Th. Phải giao lại toàn bộ khu vực sân bóng đá trên cho Công ty T.M.

- Buộc ông Th phải hoàn trả cho Cty T.M số tiền được hưởng lợi từ việc khai thác sử dụng sân bóng đá và các dịch vụ kèm theo, tối thiểu 20.000.000đ/ tháng, tính từ tháng 01/2009 đến tháng 10/2016 là 20.000.000 x 93 tháng = 1.860.000.000đ.

- Cty T.M sẽ đối trừ với số tiền ông Th. đã đầu tư, nâng cấp, sửa chữa sân bóng đá tại thời điểm ký kết Hợp đồng năm 2008 là **605.000.000đ.** Như vậy ông Th. phải trả cho công ty T.M số tiền tạm tính là 1.255.000.000đ và ông Th. tiếp tục phải trả số tiền được hưởng lợi từ việc khai thác sử dụng sân bóng đá và các dịch vụ kèm theo từ tháng 10/2016 cho đến ngày ông Th. bàn giao lại sân bóng cho Công ty T.M với số tiền 20.000.000đ/tháng.

* Ngày 30/3/2017 Công ty T.M có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng kinh tế ngày 25/10/2008 giữa Cty T.M và ông Đặng Ngọc Th. vì vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Yêu cầu Tòa án xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, cụ thể như sau: Buộc ông Đặng Ngọc Th. pH. trả lại toàn bộ tài sản và quyền sử dụng đất tại khu vực sân bóng đá tại số 02 Ng.S, phường Đ.V, thành phố Thanh Hóa cho Công ty T.M. Đồng thời buộc ông Th. phải hoàn trả cho Công ty T.M số tiền được hưởng lợi từ việc khai thác sử dụng sân bóng đá và các dịch vụ kèm theo, tối thiểu 20.000.000đ/ tháng, tính từ tháng 01/2009 đến tháng 9/2016 là 20.000.000 x 93 tháng = 1.860.000.000đ. Công ty T.M sẽ đối trừ với số tiền ông Th. đã đầu tư, nâng cấp, sửa chữa sân bóng đá tại thời điểm ký kết Hợp đồng năm 2008 là **605.000.000đ**. Ông Th. phải trả cho Cty T.M số tiền tạm tính là 1.255.000.000đ và ông Th. tiếp tục phải trả số tiền được hưởng lợi từ việc khai thác sử dụng sân bóng đá và các dịch vụ kèm theo từ tháng 10/2016 cho đến ngày ông Th. bàn giao lại sân bóng cho Cty T.M với số tiền 20.000.000đ/tháng.

2. Bị đơn ông Đặng Ngọc Th. trình bày:

Ngày 25/10/2008 ông có ký duy nhất một bản Hợp đồng kinh tế với Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T.M (do ông L.M làm giám đốc) về việc xây dựng sân bóng đá tại khuôn viên cây xanh, phường Đ.V, thành phố Thanh Hóa. Ngoài ra ông không ký hợp đồng nào với công ty T.M do ông Trịnh Thế H. làm giám đốc. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty T.M về yêu cầu Hủy hợp đồng kinh tế.

Tại biên bản hòa giải ngày 25/4/2017 ông Đặng Ngọc Th. có ý kiến: Ông hoàn toàn có thiện chí trả lại sân bóng cho Công ty T.M. Tuy nhiên phải đảm bảo quyền lợi cho ông.

* Quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn có cung cấp cho Tòa án một bản hợp đồng kinh tế ký ngày 25/10/2008 (bản photo thường) có một số nội dung khác với bản Hợp đồng do Công ty T.M giao nộp cho Tòa án. Tại biên bản hòa giải ngày 25/4/2017 phía nguyên đơn và bị đơn thống nhất đối tượng giải quyết của vụ án là bản Hợp đồng kinh tế ký ngày 25/10/2008 do phía bị đơn cung cấp.

Nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ là bản gốc Hợp đồng kinh tế ký ngày 25/10/2008 do phía bị đơn đang giữ là đối tượng tranh chấp của vụ án. Tòa án đã có Quyết định thu thập chứng cứ, yêu cầu bị đơn cung cấp bản gốc của Hợp đồng nhưng bị đơn có văn bản trả lời hiện nay Hợp đồng trên đang bị thất lạc, chưa tìm thấy nên chưa cung cấp cho Tòa án được.

* Tại Biên bản hòa giải ngày 10/8/2017, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Do phía bị đơn không cung cấp được bản gốc Hợp đồng kinh tế ký ngày 25/10/2008 giữa công ty T.M và ông Th., vì vậy Công ty T.M xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tuyên bố Hợp đồng kinh tế ngày 25/10/2008 vô hiệu.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn thay đổi nội dung khởi kiện: Đề nghị Tòa án Tuyên vô hiệu Hợp đồng kinh tế ngày 25/10/2008 giữa Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T.M và ông Đặng Ngọc Th. vì vi phạm điều cấm của pháp luật; Yêu cầu Tòa án xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, cụ thể như sau: Buộc ông Đặng Ngọc Th. phải trả lại toàn bộ tài sản và quyền sử dụng đất tại khu vực sân bóng đá tại số 02 Ng.S, phường Đ.V, thành phố Thanh Hóa cho Công ty T.M. Đồng thời buộc ông Th. pH. hoàn trả cho Công ty T.M số tiền được hưởng lợi từ việc khai thác sử dụng sân bóng đá và các dịch vụ kèm theo, tối thiểu 20.000.000đ/ tháng x 118 tháng = 2.360.000.000đ. Đối tượng tranh chấp là Hợp đồng do phía nguyên đơn giao nộp khi khởi kiện.

3. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L.M: Quá trình giải quyết vụ án, ông L.M không có mặt tại nơi cư trú. Công ty T.M đã có đơn đề nghị Tòa án đăng thông tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú. Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa đã có Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông L.M. Thủ tục tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đã thực hiện theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/8/2017 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án định giá tài sản tranh chấp.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 19/9/2017 xác định sân bóng đá và các tài sản trên đất tại khu đất xây dựng sân bóng đá ở địa chỉ: Số 02 Ng.S, phường Đ.V, thành phố Thanh Hóa có tổng trị giá 1.290.624.900đ.

* Tại bản án số 05/2018/KDTM-ST ngày 25/01/2018 của Toà án nhân dân Thành phố Thanh Hóa đã quyết định: Căn cứ vào Điều 30; Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 13 Luật doanh nghiệp; Điều 122; Điều 124; Điều 128; Điều 134; Điều 137 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 và Danh mục mức án phí kèm theo Pháp lệnh.

Xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T.M.

- Tuyên bố Hợp đồng kinh tế ngày 25/10/2008 giữa Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T.M và ông Đặng Ngọc Th. vô hiệu.

- Buộc ông Đặng Ngọc Th. phải trả lại cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T.M diện tích sân bóng đá 4.788,1m^2 và các tài sản trên đất tại Khu công viên cây xanh, đường Ng.S, phường Đ.V, thành phố Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 756158 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 07/8/2012; thửa đất số 333, tờ bản đồ số 20; Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ vận tải T.M.

- Buộc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải T.M phải trả cho ông Đặng Ngọc Th. số tiền mua lại tài sản trên đất mà ông Th. đã đầu tư, cải tạo sân bóng là 448.470.350đ.

- Buộc ông Th. phải hoàn trả số tiền thuê đất cho Công ty T.M là 37.800.000đ.

- Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Th. phải hoàn trả cho Công ty T.M số tiền được hưởng lợi từ việc khai thác, sử dụng sân bóng đá và các dịch vụ kèm theo là 2.360.000.000đ.

- Án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 06/02/2018 Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Thanh Hóa có Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-KDTM với nội dung:

- Xác định Cty T.M bồi thường cho ông Th. số tiền 1.290.642.900 theo Biên bản định giá ngày 19/9/2017 chứ không phải 448.470.350 theo Biên bản định giá 18/02/2014.

- Buộc ông Th. nộp án phí đối với tài sản phải trả cho Cty T.M là toàn bộ diện tích đất sân bóng đá là 4.788,1m^2.

* Ngày 06/02/2018, nguyên đơn kháng cáo bản án với nội dung:

- Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Cty T.M về việc buộc ông Th. Phải hoàn trả cho Cty T.M số tiền được hưởng lợi từ việc khai thác, sử dụng sân bóng đá và các dịch vụ kèm theo là 2.360.000.000đ.

- Không đồng ý việc buộc Cty T.M phải trả cho ông Th. số tiền mua lại tài sản trên đất đầu tư và cải tạo sân bóng đá là 448.470.350đ.

* Ngày 14/02/2018, bị đơn kháng cáo bản án với nội dung:

- Kháng cáo toàn bộ nội dung bản án và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên toà phúc thẩm:**

- Nguyên đơn rút toàn bộ nội dung kháng cáo và rút một phần nội dung khởi kiện đối với yêu cầu: Buộc ông Đặng Ngọc Th. hoàn trả cho Cty T.M số tiền được hưởng lợi từ việc khai thác, sử dụng sân bóng đá và các dịch vụ kèm theo là 2.360.000.000đ.

- Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị, bị đơn không rút đơn kháng cáo.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá.*

+ Về thủ tục tố tụng: Việc nguyên đơn rút đơn kháng cáo và rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với nội dung khởi kiện đã được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết và đơn kháng cáo của nguyên đơn. Mặc dù bị đơn vắng mặt không có ý kiến, nhưng xét thấy việc rút đơn kháng cáo và rút một phần nội dung khởi kiện là có lợi cho phía bị đơn (ông Th.). Căn cứ

vào khoản 3 Điều 289; khoản 1,2 điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo và hủy phần quyết định của Bản án sơ thẩm về nội dung rút yêu cầu khởi kiện của Cty T.M. Cty T.M có quyền khởi kiện lại đối với nội dung này theo thủ tục quy định, nhưng vẫn phải chịu án phí dân sự mà cấp sơ thẩm đã xét xử.

- Đối với kháng cáo của bị đơn. Ông Đặng Ngọc Th. vắng mặt với lý do là sức khỏe không đảm bảo xin hoãn phiên tòa nhưng không có giấy tờ hợp lệ theo quy định. Ông Th. đã được triệu tập hợp lệ 03 lần, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và nội dung kháng cáo không rõ ràng, chung chung và không có cơ sở để hủy án sơ thẩm, nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Th..

+ Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát:*(Có văn bản kèm theo).*

- Nội dung buộc Cty T.M phải trả tiền mua tài sản cho ông Th.;

Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả định giá ngày 18/12/2014 như trên là không chính xác vì. Theo kết quả định giá ngày 19/9/2017, giá trị tài sản trên toàn bộ diện tích sân bóng đá do ông Đặng Ngọc Th. đầu tư, sữa chữa, nâng cấp là 1.290.642.900đ. Tòa án buộc Cty T.M mua lại toàn bộ tài sản trên đất của ông Th. thì phải căn cứ vào giá trị thực tế tại thời đểm định giá của vụ án này mà không thể áp dụng kết quả định giá ngày 18/12/2014 của vụ án thụ lý số 28 ngày 25/5/2014 là không phù hợp.

- Về tính án phí: Bản án sơ thẩm tuyên "...Buộc ông Đặng Ngọc Th. trả cho Công ty T.M toàn bộ diện tích sân bóng đá là 4.788m^2 tại khu công viên cây xanh số 02 Ng.S, phường Đ.V, thành phố Thanh Hóa". Nhưng Tòa án lại không buộc ông Th. chịu án phí đối với diện tích đất thuê phải trả lại cho Cty T.M đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là vi phạm khoản 2, Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Đề nghị: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Thanh Hóa, sửa án sơ thẩm đối với phần quyết đinh:

- Buộc Cty T.M pH. bồi thường cho ông Th. số tiền 1.290.642.900 theo Biên bản định giá ngày 19/9/2017 không phải 448.470.350đ theo Biên bản định giá 18/12/2014.

- Buộc ông Th. phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với tài sản phải trả cho Cty T.M là toàn bộ diện tích sân bóng đá là 4.788,1$m^{2.}$

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến, tranh luận của các đương sự, và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn rút đơn kháng cáo và rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung: Yêu cầu buộc ông Th. phải hoàn trả cho Công ty T.M số tiền được hưởng lợi từ việc khai thác sử dụng sân

bóng đá và các dịch vụ kèm theo, tối thiểu 20.000.000đ/tháng tính từ tháng 01/2009 đến tháng 12/2017 là 20.000.000đ x 118 tháng = 2.360.000.000đ.

Việc nguyên đơn rút đơn kháng cáo và rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với nội dung khởi kiện và đơn kháng cáo. Mặc dù bị đơn vắng mặt không có ý kiến, nhưng xét thấy việc rút đơn kháng cáo và rút một phần nội dung khởi kiện là có lợi cho phía bị đơn (ông Th.). Nên căn cứ khoản 3 Điều 289; khoản 1,2 điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo và hủy phần quyết định của Bản án sơ thẩm về nội dung rút yêu cầu khởi kiện của Cty T.M. Cty T.M có quyền khởi kiện lại đối với nội dung này theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng vẫn pH. chịu án phí dân sự mà cấp sơ thẩm đã xét xử.

- Đối với kháng cáo của bị đơn. Ông Đặng Ngọc Th. đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt với lý do là sức khỏe không đảm bảo nhưng không có giấy tờ xác nhận của cơ sở y tế các cấp theo quy định. Vì vậy Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án và vẫn xem xét kháng cáo của ông Th. để đảm bảo quyền lợi của người kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét các nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát:

- Về phần án phí sơ thẩm đối với ông Th.: Bản án sơ thẩm tuyên "...Buộc ông Đặng Ngọc Th. phải trả cho Công ty T.M toàn bộ diện tích sân bóng đá là: 4.788m^2 và các tài sản trên đất tại khu công viên cây xanh số 02 Ng.S, phường Đ.V, thành phố Thanh Hóa".

Như vậy, nguyên đơn yêu cầu và Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng thuê đất giữa Cty T.M và ông Đặng Ngọc Th. là vô hiệu và buộc ông Th. phải trả lại cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải T.M diện tích sân bóng đá 4.788,1m^2 và các tài sản trên đất tại Khu công viên cây xanh, đường Ng.S, phường Đ.V, thành phố Thanh Hóa.

Do hợp đồng vô hiệu, nên ông Th. phải trả lại diện tích đất thuê của Cty T.M để làm sân bóng là 4.788,1m^2, hai bên không có tranh chấp về diện tích đất và giá trị về đất mà chỉ tranh chấp giá trị tài sản trên đất.

Như vậy đối với yêu cầu của Cty T.M được Tòa án chấp nhận và buộc ông Th. phải trả cho Cty T.M 4.788,1m^2 đất thuê làm sân bóng nên ông Th. phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm không giá ngạch là 2.000.000đ theo khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông Th. phải chịu án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm không có giá ngạch là thiếu sót, vì vậy kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Thanh Hóa là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với việc buộc Cty T.M phải trả cho ông Th. tiền mua các tài sản trên đất:

Theo biên bản định giá ngày 19/9/2017, tổng giá trị sân bóng đá và tài sản trên đất là 1.290.624.900đ. Số tài sản này do ông Đặng Ngọc Th. đầu tư, nâng cấp, cải tạo sân bóng trong thời gian quản lý, khai thác sân bóng đá.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận Công ty T.M thuê ông Th. sửa chữa, nâng cấp sân bóng đá hợp đồng đều có chung nội dung: Bên B bỏ vốn đầu tư xây dựng, sau đó được quyền quản lý và khai thác sử dụng toàn bộ hoạt động của sân bóng trong thời hạn 03 năm.

Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Ngày 28/5/2014 Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa thụ lý giải quyết vụ án "Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản" giữa Công ty T.M với ông Đặng Ngọc Th.. Ngày 18/12/2014, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá khối lượng thi công thực tế sân bóng còn lại. Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản là 448.470.350đ, nhưng tại trang 02 của Biên bản, ông L.M (là giám đốc) và ông Đặng Ngọc Th. xác nhận thêm giá trị tài sản còn thiếu chưa định giá, nâng tổng giá trị lên là 605.000.000đ. Trong khi Tòa án đang giải quyết tranh chấp, ông Th. tiếp tục đầu tư, cải tạo sân bóng. Ngày 06/11/2015 Công ty T.M đã có báo cáo khẩn cấp gửi các cơ quan chức năng đề nghị cấp có thẩm quyền có biện pháp buộc ông Th. dừng việc nâng cấp, sửa chữa sân bóng đang tranh chấp. Ngày 13/11/2015 UBND Thành phố Thanh Hóa đã công văn số 4138 chỉ đạo UBND phường Đ.V, Thành phố Thanh Hóa phối hợp Đội kiểm tra quy tắc thành phố kiểm tra việc đầu tư, xây dựng sân bóng. Trong quá trình Tòa án đang giải quyết, nghiêm cấm việc đầu tư, cải tạo, sửa chữa đối với sân bóng để tránh phức tạp, khó khăn trong quá trình xử lý có thể xảy ra về sau.

Ngày 16/11/2015, UBND phường Đ.V, thành phố Thanh Hóa đã có công văn số 657/UBND- ĐCXD yêu cầu ông Th. dừng thi công đầu tư sân bóng**.** Ngày 17/11/2015, ông Th. có tờ trình gửi Tòa án nhân dân Thành phố Thanh Hóa với nội dung: việc ông sửa chữa, cải tạo sân bóng là cần thiết nhằm phục vụ phong trào thể dục, thể thao, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết phần kinh phí sửa chữa hiện nay mà ông đã bỏ ra ở sân bóng.

Do hợp đồng vô hiệu nên căn cứ khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 thì phần kinh phí sữa chữa thêm này trong thời gian đang tranh chấp không được sự đồng ý của Cty T.M và đã bị UBND Thành phố Thanh Hóa yêu cầu dừng việc thi công. Mặc dù sau đó Cty T.M đã rút yêu cầu khởi kiện đã được Tòa án đình chỉ vụ án, ngày 30/9/2016 Cty T.M khởi kiện lại vụ án. Nhưng ông Th. xây dựng thêm trong thời gian đang tranh chấp và đã bị UBND Thành phố yêu cầu dừng việc thi công và theo HĐ thì đã hết thời hạn thuê đất. Đây là lỗi của ông Th. và ông Th. đã cam kết ngày 17/11/2015 là không yêu cầu giải quyết về phần tài sản này nên thiệt hại ông Th. phải chịu. Cũng phù hợp với cam kết ban đầu thì 03 năm đầu thuê sân bóng, ông Th. không phải trả tiền thuê sân để trừ vào tiền đầu tư nâng cấp, cải tạo và hết 03 năm phải bàn giao lại toàn bộ tài sản và sân bóng cho Cty T.M.

Tuy nhiên, tại trang thứ 02 của Biên bản định giá ngày 18/12/2014, ông L.M (là giám đốc) và ông Th. đã thống nhất thỏa thuận ghi thêm phần tài sản còn thiếu lên tổng giá trị 605.000.000đ trong thời gian 02 bên đang thực hiện Hợp đồng. Vì vậy để đảm bảo quyền lợi cho ông Th., buộc Cty T.M phải bồi thường cho ông Th. tài sản trên đất là 605.000.000đ là phù hợp. Còn phần phát

sinh sau khi định giá ngày 18/12/2014, do ông Th. tự động làm và có cam kết không yêu cầu giải quyết nên đây là lỗi của ông Th. nên thiệt hại ông Th. phải chịu do Hợp đồng bị vô hiệu.

[3]. Xét nội dung kháng cáo của ông Đặng Ngọc Th.: Ông Th. kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm và đề nghị hủy án sơ thẩm nhưng không nêu rõ lý do. Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình thụ lý và giải quyết ở cấp sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định, các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Nôi dung vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và xử**:** Tuyên bố Hợp đồng kinh tế ngày 25/10/2008 giữa Công ty TNHH Thương mại dịch vụ T.M và ông Đặng Ngọc Th. vô hiệu. Đồng thời xử lý hợp đồng vô hiệu theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 là hoàn toàn phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Ngọc Th..

[4]. Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Do phần buộc Cty T.M phải trả cho ông Đặng Ngọc Th. số tiền mua lại tài sản trên đất có sự thay đổi nên án phí có giá ngạch được thay đổi.

Cụ thể án phí của: 2.360.000.000đ + 605.000.000đ = 2.965.000.000đ. Theo điểm đ khoản 3 Mục I Danh mục án phí lệ phí ban hành kèm theo Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009 thì Cty T.M pH. nộp 91.300.000đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Được trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp 24.800.000đ, còn pH. nộp tiếp 66.500.000đ.

- Ông Đặng Ngọc Th. phải nộp 2.000.000đ án phí hinh doanh thương mại không giá ngạch.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Cty T.M rút kháng cáo tại phiên tòa và ông Th. kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của UBTV Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 244; điểm b khoản 1,2 Điều 289; khoản 1,2 điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn và hủy một phần phần quyết định của Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2018/DSST ngày 25/01/2018 của Toà án nhân dân Thành phố Thanh Hóa về yêu cầu của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ vận tải T.M đối với nội dung: Buộc ông Th. phải hoàn trả cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ vận tải T.M số tiền được hưởng lợi từ việc khai thác sử dụng sân bóng đá và các

dịch vụ kèm theo, tối thiểu 20.000.000đ/tháng tính từ tháng 01/2009 đến tháng 12/2017 là 20.000.000đ x 118 tháng = 2.360.000.000đ.

- Công ty TNHH thương mại và dịch vụ vận tải T.M có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Căn cứ khoản 1,2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Ngọc Th..

- Chấp nhận một phần kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 06/02/2018 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Thanh Hóa. Sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2018/KDTM-ST ngày 26/01/2018 của Toà án nhân dân Thành phố Thanh Hóa về phần: Buộc Công ty TNHH thương mại và dịch vụ vận tải T.M phải trả cho ông Đặng Ngọc Th. số tiền mua lại tài sản trên đất mà ông Th. đã đầu tư, cải tạo sân bóng.

- Sửa phần án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ vận tải T.M và ông Đặng Ngọc Th..

3. Căn cứ vào Điều 30; Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 13 Luật doanh nghiệp; Điều 122; Điều 124; Điều 128; Điều 134; Điều 137 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 27; khoản 4 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của UBTV Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

***** Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải T.M.

- Tuyên bố Hợp đồng kinh tế ngày 25/10/2008 giữa Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải T.M và ông Đặng Ngọc Th. là vô hiệu.

- Buộc ông Đặng Ngọc Th. phải trả lại cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải T.M diện tích sân bóng đá 4.788,1m^2 và các tài sản trên đất tại Khu công viên cây xanh, đường Ng.S, phường Đ.V, thành phố Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 756158 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 07/8/2012; thửa đất số 333, tờ bản đồ số 20; Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ vận tải T.M.

- Buộc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải T.M phải trả cho ông Đặng Ngọc Th. số tiền mua lại tài sản trên đất mà ông Th. đã đầu tư, cải tạo sân bóng là 605.000.000đ (Sáu trăm linh năm triệu đồng).

- Buộc ông Th. phải hoàn trả số tiền thuê đất cho Công ty T.M là 37.800.000đ (Ba mươi bảy triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thì hành, thì hàng tháng còn pH. chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

* Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải T.M phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 91.930.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.800.000đ theo biên lai thu số AA/2016/000151 ngày 04/10/2016 của chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa. Còn phải nộp 66.500.000đ (Sáu mươi sáu triệu, năm trăm ngàn đồng).

- Ông Đặng Ngọc Th. phải nộp 2.000.000đ án phí KDTM không giá ngạch đối với việc trả lại đất sân bóng và 1.890.000đ án phí đối với số tiền phải hoàn trả cho Công ty T.M là 37.800.000đ. Tổng cộng phải nộp 3.890.000đ (ba triệu, tám trăm chín mươi nghìn đồng).

*Án phí phúc thẩm: Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ vận tải T.M và ông Đặng Ngọc Th. mỗi bên phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thanh Hóa (Cty T.M biên lai số 0004840 ngày 08/02/2018; ông Th. biên lai số 0004875 ngày 07/3/2018)

* Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND TP Thanh Hóa;
- VKSND TP Thanh Hóa;
- Chi cục THADS TP Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Hà Huy Hùng