

Bản án số: 174/2022/KDTM-PT
Ngày: 19/04/2022
V/v tranh chấp hợp đồng hợp tác

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hùng Linh

Ông Nguyễn Đoàn Nam Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Minh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và ngày 19 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 09/2022/TLPT-KDTM ngày 10 tháng 02 năm 2022 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng Hợp tác”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 595/2021/KDTM-ST ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo- kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1044/2022/QĐ-PT ngày 25/3/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH DT

Địa chỉ: Số 27 đường PNT, Phường T (nay là phường VTS), Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Đan M là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền lập lại số 08/2022/GUQ ngày 28/3/2022) (có mặt).

Địa chỉ: 07 NVT, Phường AA, quận PN, Thành phố H.

Bị đơn: Công ty TNHH GL

Địa chỉ: Số 208 đường PT, Phường Y (nay là phường VTS), Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Trọng T (Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 31/3/2022).

Người đại diện hợp pháp: Ông Lâm Quốc Y, bà Nguyễn Thị Ánh Đ – là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số 003896 lập ngày 04/4/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Quốc Phòng) (có mặt).

Địa chỉ: 131/8 đường 3 Tháng 2, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

1/ Bà Lại Thị L – Luật sư Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2/ Ông Phạm Đình B - Luật sư Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần DP

Địa chỉ: 601 CMTT, Phường AT, Quận A0, Thành phố Hồ Chí Minh (đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 17/11/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Công ty TNHH DT có bà Đình Thị Bích Th là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 04/01/2016, Công ty TNHH DT (Sau đây gọi là Công ty DT) và Công ty TNHH GL (Sau đây gọi là Công ty GL) có ký Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT về việc hai bên cam kết sẽ hợp tác khai thác tài sản trên đất tại địa chỉ 27-33 PNT và 208 PT, Phường Y, Quận E, để kinh doanh mục đích văn phòng, dịch vụ, thương mại phù hợp với mục đích sử dụng đất, công trình trên đất và nội dung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty GL sau khi Công ty DT hoàn tất các thủ tục pháp lý theo quy định để được sở hữu tài sản này. Thời hạn hợp tác là 05 năm, từ ngày ký kết hợp đồng nguyên tắc đến ngày 03/7/2021. Theo đó, điều khoản phân chia lợi nhuận hợp tác như sau: Công ty GL có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty DT mức lợi nhuận cố định trong 2 năm đầu là 400.000.000 VND/tháng, từ năm thứ 3 trở đi, mức phân chia lợi nhuận cố định tăng 5% mỗi năm so với năm liền kề trước đó cho đến khi hết hạn Hợp đồng. Công ty GL đặt cọc số tiền 1.200.000.000 VND để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ tại Hợp đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty DT nhận thấy Công ty GL có những vi phạm theo điểm 8.1.2 khoản 8.1 điều 8 hợp đồng và không khắc phục vi phạm đó trong vòng 30 (ba mươi) ngày, cụ thể : Sử dụng phần diện tích hợp tác không đúng mục đích theo quy định tại Hợp đồng; Không thực hiện nghĩa vụ thanh toán Tiền phân chia lợi nhuận cho Bên A trong thời gian 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đến hạn thanh

toán; Tự ý cải tạo, sửa chữa, xây dựng mới mà không được sự chấp thuận của Bên A”.

Công ty DT đã nhiều lần gửi văn bản đến Công ty GL cùng hợp tác giải quyết những vướng mắc giữa hai Công ty, nhưng Công ty GL đã không có thiện chí hợp tác giải quyết.

Từ những vấn đề trên, Công ty DT khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Tuyên bố Công ty TNHH GL vi phạm Hợp đồng và Công ty TNHH DT được đơn phương chấm dứt trước thời hạn Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 do vi phạm điểm 8.1.2 khoản 8.1 điều 8 của Hợp đồng;

2. Yêu cầu Công ty TNHH GL bàn giao mặt bằng tại số 27 - 33 PNT và 208 PT Phường Y Quận E cho Công ty TNHH DT;

3. Yêu cầu Công ty TNHH GL thanh toán tiền phân chia lợi nhuận cho Công ty TNHH DT.

Bị đơn Công ty TNHH GL có ông Nguyễn Đức B là người đại diện theo ủy quyền đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo và giấy triệu tập nhưng vắng mặt. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn có mặt, cung cấp tài liệu, chứng cứ và trình bày: đề nghị đưa thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông KWH, ông CSG; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng Nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 vô hiệu; căn cứ Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 yêu cầu Công ty DT hoàn trả cho Công ty GL tất cả chi phí đầu tư vào mặt bằng số 27 - 33 PNT và 208 PT Phường Y Quận E theo giá trị thẩm định hiện thời tạm tính là 70 tỷ đồng, hoàn trả tiền phân chia lợi nhuận Công ty GL đã thanh toán cho Công ty DT tính đến nay là 28.037.460.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần DP trình bày tại Công văn số 92/CV-FT ngày 16/7/2021 xác nhận đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH DT nên không còn liên quan và không có ý kiến đối với việc khởi kiện giữa Công ty TNHH DT và Công ty TNHH GL, đồng thời không tham gia các buổi triệu tập của Tòa án.

Ngày 21/12/2021, Tòa án nhân dân Quận E xét xử vụ án và ban hành Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 595/2021/KDTMST về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp tác”.

Ngày 30/12/2021, bị đơn Công ty GL có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm.

Ngày 19/01/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 244/QĐ-VKS-KDTM kháng nghị phúc thẩm đối

với Bản án sơ thẩm với các nội dung: Bản hợp đồng giữa Công ty GL và ông CSG là tiếng nước ngoài chưa được dịch ra tiếng Việt, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông KWH và ông CSG tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đưa thiếu người tham gia tố tụng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty DT bổ sung yêu cầu: “Buộc Công ty GL thanh toán tiền sử dụng mặt bằng từ ngày 04/7/2021 tương đương với số tiền phân chia lợi nhuận đã thỏa thuận 400.000.000 đồng/tháng (chưa tính VAT, không tính phần tăng thêm 5%) của các tháng 8,9,10,11 là 1.600.000.000 đồng và phải tiếp tục thanh toán tiền sử dụng tài sản 400.000.000 đồng/tháng (chưa kể VAT) cho đến khi bàn giao toàn bộ tài sản trên đất, yêu cầu thực hiện vào ngày 03/01/2022”, yêu cầu khởi kiện bổ sung của Công ty DT là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, chưa tiến hành đóng tạm ứng án phí bổ sung. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thụ lý bổ sung, chưa tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ đối với yêu cầu này là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn “còn tiếp tục thanh toán tiền sử dụng tài sản trên đất 400.000.000 đồng/tháng (chưa kể VAT) kể từ ngày 01/01/2022 cho tới khi giao lại toàn bộ tài sản” là không đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty GL phải chịu án phí không có giá ngạch 3.000.000 đồng và án phí có giá ngạch với số tiền 65.790.015 đồng, tổng cộng là 68.790.015 đồng là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Do Bản án sơ thẩm vừa vi phạm thủ tục tố tụng, vừa vi phạm về nội dung giải quyết vụ án, các vi phạm nêu trên Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần tuyên hủy Bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo – Công ty TNHH GL có người đại diện theo ủy quyền là ông Lâm Quốc Y và bà Võ Thị Ánh D cùng luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn Bà Lại Thị L cùng trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ tranh chấp, đưa thiếu người tham gia tố tụng là ông KWH và ông CSG là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT thể hiện sự thỏa thuận của các bên nhưng không quy định cụ thể một vấn đề nào mà chỉ mang tính chất định hướng, không ràng buộc quyền, nghĩa vụ pháp lý của các bên. Bản chất của hợp đồng nguyên tắc chính là giao dịch có điều kiện trong tương lai khi phát sinh một sự kiện pháp lý hoặc một hành động cụ thể nào đó thì quyền và nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng nguyên tắc mới phát sinh hiệu lực. Như vậy, Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT có đầy đủ nội dung của Hợp đồng kinh doanh nhưng lại ghi là Hợp đồng nguyên tắc điều này cho thấy các bên chưa chắc chắn các điều khoản giao kết trong Hợp đồng này. Bởi lẽ tại thời điểm ký kết Hợp đồng nguyên tắc Công ty DT vẫn chưa là chủ sở hữu của các bất động sản giao cho Công ty GL sử dụng. Mặt khác, các bên thỏa thuận việc góp vốn kinh doanh

chia lợi nhuận nhưng nội dung vẫn như đang thuê bất động sản, tiền chia lợi nhuận là tiền thuê mặt bằng để Công ty DT trốn tránh nghĩa vụ thuế với nhà nước. Tòa án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải bàn giao tài sản là mặt bằng trong khi bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu Công ty DT trả tiền chi phí đầu tư trên mặt bằng là 73 tỷ đồng nhưng Tòa án không xem xét là vi phạm tố tụng, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ các mặt bằng hợp tác để tuyên bàn giao mặt bằng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Công ty GL đã phải bỏ chi phí rất lớn là 73 tỷ đồng để cải tạo mặt bằng, trên thực tế số tiền này phải mất từ 8 năm đến 10 năm mới thì Công ty GL mới thu hồi được vốn, đặc biệt trong năm 2021 do đại dịch Covid, tình hình kinh doanh rất khó khăn nên Công ty GL không đồng ý chấm dứt hợp đồng. Tại phiên tòa hôm nay, Công ty DT trình bày nếu bị đơn trả lại mặt bằng thì Công ty DT sẽ hỗ trợ 2 tỷ đồng và trả lại tiền đặt cọc 1,2 tỷ đồng nhưng do bản án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên bị đơn không đồng ý, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn – Công ty TNHH DT có người đại diện theo ủy quyền là Ông Võ Đan M trình bày:

Nếu Công ty GL tự nguyện giao trả mặt trong vòng 15 ngày kể từ ngày hôm nay thì Công ty DT đồng ý hỗ trợ cho Công ty GL số tiền là 2 tỷ đồng. Bản án sơ thẩm là đúng quy định pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bổ sung nội dung buộc Công ty GL phải bàn giao các mặt bằng và tài sản gắn liền với trên đất tại địa chỉ số 27-33 Phạm Ngọc Thanh và 208 PT, Phường Y, Quận E cho Công ty DT để đảm bảo thuận tiện cho việc thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty GL làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng thẩm quyền và còn trong thời hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Giữ nguyên nội dung Quyết định kháng nghị số 244/QĐ-VKS-KDTM của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Bản án sơ thẩm vừa vi phạm thủ tục tố tụng, vừa vi phạm về nội dung giải quyết vụ án, tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận kháng cáo của Công ty GL tuyên hủy Bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án cho phù hợp với quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty TNHH GL làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận. Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng thẩm quyền và còn trong thời hạn luật định là hợp lệ nên có cơ sở chấp nhận.

[2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xác định quan hệ tranh chấp

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/11/2020, Công ty TNHH DT (sau đây gọi tắt là Công ty DT) khởi kiện Công ty TNHH GL (sau đây gọi tắt là Công ty GL) yêu cầu tuyên bố Công ty GL vi phạm Hợp đồng và Công ty DT được đơn phương chấm dứt trước thời hạn Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 do vi phạm điểm 8.1.2 khoản 8.1 Điều 8 của Hợp đồng; Yêu cầu Công ty GL bàn giao mặt bằng tại số 27-33 PNT và 208 PT, Phường Y, Quận E cho Công ty DT; Yêu cầu Công ty GL phải thanh toán tiền phân chia lợi nhuận cho Công ty DT số tiền 142.065.000 đồng theo Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 và Phụ lục Hợp đồng số 01.01.2016/HĐNT ngày 30/6/2016.

Căn cứ, Điều 1 của Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 giữa Công ty DT và Công ty GL hai bên thỏa thuận nội dung hợp tác như sau: hai bên hợp tác để khai thác tài sản trên đất tại địa chỉ số 27-33 PNT và 208 PT, Phường Y, Quận E để kinh doanh mục đích văn phòng dịch vụ, thương mại; thời hạn hợp tác là 05 năm tính từ ngày kết thúc thời hạn chính trang (dự kiến 6 tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng); Bên B (Công ty GL) có trách nhiệm chính trong việc tổ chức kinh doanh và có trách nhiệm phân chia lợi nhuận hợp tác (không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh).

Căn cứ Biên bản bàn giao khu vực hợp tác khai thác ngày 06/01/2016 có cơ sở xác định vào ngày 06/01/2016, Công ty DT đã bàn giao khu vực hợp tác là: Tài sản trên đất tại địa chỉ số 27-33 PNT, Phường Y, Quận E cho Công ty GL theo Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 giữa các bên.

Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn được bị đơn thừa nhận phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định giữa Công ty DT và Công ty GL chỉ ký kết Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 và Phụ lục Hợp đồng số 01.01.2016/HĐNT ngày 30/6/2016 ngoài ra hai bên không ký kết thêm hợp đồng nào khác; trên thực tế Công ty DT đã bàn giao mặt bằng, tài sản trên đất tại số 27-33 PNT và 208 PT, Phường Y, Quận E cho Công ty GL khai thác, sử dụng, kinh doanh từ năm 2016 đến nay và Công ty

GL cũng đã phân chia lợi nhuận cho Công ty DT cho đến khi phát sinh tranh chấp.

Từ các căn cứ nêu trên có cơ sở xác định mặc dù tiêu đề của Hợp đồng là Hợp đồng nguyên tắc nhưng nội dung của Hợp đồng là thỏa thuận hợp tác kinh doanh và trên thực tế hai bên đã thực hiện thỏa thuận hợp tác kinh doanh từ năm 2016 đến nay. Bị đơn cho rằng hợp đồng nguyên tắc chỉ mang tính chất định hướng không ràng buộc quyền, nghĩa vụ của các bên là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, có cơ sở xác định Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 thực chất là hợp đồng hợp tác. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng hợp tác” là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Bị đơn kháng cáo cho rằng tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ tranh chấp là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đề nghị triệu tập ông KWH và ông CSG tham gia tố tụng với lý do bị đơn cho rằng Công ty GL có ký hợp đồng đầu tư với ông KWH và ông CSG để kinh doanh tại địa chỉ 27-33 PNT, Phường Y, Quận E và 208 PT, Phường Y, Quận E nên việc giải quyết vụ án có ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông KWH và ông CSG. Bị đơn cung cấp Hợp đồng đầu tư số HD-GL06/2017 ngày 25/7/2017 giữa Công ty GL và CSG kèm Biên nhận đề ngày 25/7/2017; Hợp đồng hợp tác đầu tư số HD-GL05/2016 ngày 15/5/2016 giữa Công ty GL và ông KWH kèm Biên nhận đề ngày 15/5/2016 và các tài liệu bằng tiếng nước ngoài.

Xét thấy, Công ty GL giao nộp cho Tòa án các tài liệu bằng tiếng nước ngoài nhưng không kèm theo bản dịch sang tiếng Việt, không được công chứng chứng thực hợp pháp. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 96 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về việc giao nộp tài liệu, chứng cứ: *“Đương sự giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ bằng tiếng dân tộc thiểu số, tiếng nước ngoài phải kèm theo bản dịch sang tiếng Việt, được công chứng, chứng thực hợp pháp”* do đó Tòa án không có cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ bằng tiếng nước ngoài này.

Tại Hợp đồng đầu tư số HD-GL05/2016 ngày 15/5/2016 giữa Công ty GL và ông KWH có nội dung: Bên B (KWH) đầu tư cho Bên A (Công ty GL) với số tiền: 50.000.000.000 đồng kinh doanh tại địa chỉ: 27-33 PNT, Phường Y, Quận E và 208 PT, Phường Y Quận E, thời gian đầu tư là 10 năm (15/5/2016-15/5/2026), Bên B (KWH) được chia 03% lợi nhuận kinh doanh hàng tháng sau khi trừ đi các chi phí phát sinh vào ngày 10 đến ngày 15 tây hàng tháng. Tại Biên nhận đề ngày 15/5/2016 có nội dung Bên A (Công ty GL) có nhận số tiền của Bên B (Kwon Woo Huyn) là 50.000.000.000 đồng, lý do: Bên B hợp tác đầu tư kinh doanh với Bên A tại địa chỉ 27-33 PNT, Phường Y, Quận E và 208 PT, Phường Y, Quận E.

Tại Hợp đồng đầu tư số HD-GL06/2017 ngày 25/7/2017 giữa Công ty GL và CSG có nội dung: Bên B (CSG) đầu tư cho Bên A (Công ty GL) với số tiền: 10.000.000.000 đồng kinh doanh tại địa chỉ: 27-33 PNT, Phường Y, Quận E và

208 PT, Phường Y Quận E, thời gian đầu tư là 10 năm (25/7/2017-25/7/2027), Bên B (ông CSG) được chia 03% lợi nhuận kinh doanh hàng tháng sau khi trừ đi các chi phí phát sinh vào ngày 10 đến ngày 15 tây hàng tháng. Tại Biên nhận đề ngày 25/7/2017 có nội dung Bên A (Công ty GL) có nhận số tiền của Bên B (CSG) là 10.000.000.000 đồng, lý do: Bên B hợp tác đầu tư kinh doanh với Bên A tại địa chỉ 27-33 PNT, Phường Y, Quận E và 208 PT, Phường Y, Quận E.

Xét thấy, Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT giữa Công ty DT và Công ty GL được ký vào ngày 04/01/2016 là trước khi Công ty GL ký Hợp đồng đầu tư với ông KWH và ông CSG. Nhưng tại các Hợp đồng đầu tư số HD-GL05/2016 ngày 15/5/2016 giữa Công ty GL và ông KWH và Hợp đồng đầu tư số HD-GL06/2017 ngày 25/7/2017 giữa Công ty GL và CSG đều không thể hiện nội dung các bên ký kết hợp đồng đầu tư là căn cứ vào Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 giữa Công ty GL và Công ty DT. Mặt khác, tại Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 Công ty DT và Công ty GL thỏa thuận thời hạn của Hợp đồng là 05 năm tính từ ngày kết thúc thời hạn chính trang (dự kiến 6 tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng), hợp đồng hết hạn vào ngày 04/7/2021. Nhưng tại Hợp đồng số HD-GL05/2016 ngày 15/5/2016 giữa Công ty GL và ông KWH có thời gian đầu tư là 10 năm (15/5/2016-15/5/2026) và tại Hợp đồng đầu tư số HD-GL06/2017 ngày 25/7/2017 giữa Công ty GL và CSG lại có thời gian đầu tư là 10 năm (25/7/2017-25/7/2027) là không phù hợp. Mặt khác, ngày 30/6/2016 (sau khi Công ty GL ký kết Hợp đồng đầu tư với ông KWH) thì Công ty GL ký Phụ lục hợp đồng số 01.01.2016/HĐNT với Công ty DT có nội dung: *“Giảm 100.000.000 đồng/tháng cho khoản tiền phân chia lợi nhuận, thời hạn áp dụng cho 2 tháng 7 và 8 năm 2016”* nhưng tại Phụ lục Hợp đồng cũng không đề cập gì đến Hợp đồng đầu tư mà Công ty GL đã ký. Hồ sơ vụ án không có chứng cứ thể hiện việc công Duy Tân biết và đã đồng ý các Hợp đồng đầu tư mà Công ty GL đã ký kết với ông KWH và ông CSG. Do đó, các thỏa thuận của Công ty GL và Công ty DT tại Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 không ràng buộc quyền, nghĩa vụ pháp lý với ông KWH và ông CSG. Ngược lại các thỏa thuận của Công ty GL và ông KWH và ông CSG tại các hợp đồng đầu tư số HD-GL05/2016 ngày 15/5/2016, hợp đồng đầu tư số HD-GL06/2017 ngày 25/7/2017 không ràng buộc quyền, nghĩa vụ pháp lý với Công ty DT. Vì vậy, việc giải quyết tranh chấp “hợp đồng hợp tác” giữa Công ty DT và Công ty GL không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông KWH và ông CSG. Trong trường hợp các bên có tranh chấp về hợp đồng đầu tư giữa Công ty GL và ông KWH, ông CSG sẽ được Tòa án thụ lý giải quyết bằng một vụ án khác khi các bên có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng, không có cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[5] Thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xét thấy, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2021 (BL 199-201) thể hiện vào lúc 9h ngày 18/5/2021 Tòa án nhân dân Quận E đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tại số 27-33 PNT và 208 PT, phường VTS (trước đây là Phường Y), Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bị đơn, không có cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[6] Về hiệu lực của Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 giữa Công ty DT và Công ty GL

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thừa nhận tại thời điểm ký kết hợp đồng Nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 các bên hoàn tự nguyện, không lừa dối, ép buộc, chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự, hành vi dân sự.

Về nội dung và mục đích của Hợp đồng: Tại Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/1/2016 thể hiện: Bên A (là Công ty DT) là bên nhận góp vốn bằng tài sản trên đất tại địa chỉ 27-33 PNT, Phường Y, Quận E của Công ty DP và hiện đang thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật để đăng ký quyền sở hữu tài sản nói trên; Bên A (Công ty DT) đã ký thỏa thuận và hiện phối hợp cùng với Công ty Cổ phần DP về việc hoàn tất thủ tục đăng ký tài sản trên đất tại địa chỉ 208 PT, Phường Y, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh sau đó sẽ tiếp tục góp vốn bằng tài sản trên đất cho Bên A. Xét thấy, tại thời điểm ký kết Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT Công ty DT chưa hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sở hữu tài sản, lúc này tài sản vẫn đang đứng tên Công ty DP theo Giấy chứng nhận số CT46425 ngày 23/9/2015 và Giấy chứng nhận số CT46542 ngày 07/5/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty DP. Việc Công ty DT ký kết Hợp đồng nguyên tắc vào ngày 04/01/2016 là ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty DP. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa Công ty DP tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty DP là chủ sở hữu tài sản tại thời điểm ký kết Hợp đồng Nguyên tắc số 01/2016/HĐNT không có ý kiến gì về việc Công ty DT ký kết Hợp đồng nguyên tắc với Công ty GL và không có ý kiến gì về việc Công ty DT đã bàn giao mặt bằng cho Công ty GL vào ngày 06/01/2016. Điều này thể hiện chủ sở hữu tài sản tại thời điểm ký kết Hợp đồng Nguyên tắc số 01/2016/HĐNT là Công ty DP đã đồng ý để cho Công ty DT ký Hợp đồng nguyên tắc với Công ty GL.

Sau khi ký kết Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT, đến ngày 10/8/2016 Công ty DT được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 485656, số vào sổ cấp GCN: CT56527 đối với nhà, đất số 33 PNT và Giấy chứng nhận số số CD 485654, số vào sổ cấp GCN: CT56528 đối với nhà, đất số 208 PT, Phường Y (nay là phường VTS), Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; Ngày 15/9/2016 Công ty DT được Sở Tài nguyên và

Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 459663, số vào sổ cấp GCN: CT57103 đối với nhà, đất số 27 PNT, Phường Y (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi Công ty DT được cấp Giấy chứng nhận các bên vẫn tự nguyện tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT mà không có bên nào phản đối gì, đến tại phiên tòa sơ thẩm (sau khi hợp đồng Nguyên tắc số 01/2016/HĐNT hết hạn) thì phía Công ty GL mới yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vô hiệu. Như vậy, kể từ thời điểm Công ty DT hoàn tất thủ tục đăng ký sở hữu và các bên tự nguyện tiếp tục thực hiện hợp đồng thì Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT không bị vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, các thỏa thuận của các bên đảm bảo nguyên tắc tự do, tự nguyện thỏa thuận trong giao dịch dân sự, nội dung và mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực, ràng buộc quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Bị đơn cho rằng Hợp đồng nguyên tắc bị vô hiệu là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu tuyên bố Công ty GL vi phạm Hợp đồng và Công ty DT được đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn

Tại Điều 1 của Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 hai bên thỏa thuận: *“Thời hạn hợp tác là 05 năm tính từ ngày kết thúc thời hạn chính trang (dự kiến là 06 tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng)”*, như vậy ngày hết hạn Hợp đồng là ngày 04/7/2021.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 422 Bộ luật dân sự 2015 quy định về chấm dứt hợp đồng: *“Hợp đồng chấm dứt trong trường hợp sau đây: Theo thỏa thuận của các bên”*.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn trình bày đã đầu tư số tiền rất lớn để kinh doanh tại các mặt bằng, số tiền này cần 8 đến 10 năm mới thu hồi được vốn nên không đồng ý chấm dứt hợp đồng. Phía nguyên đơn không đồng ý tiếp tục hợp đồng. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu tiếp tục hợp đồng của bị đơn, xác định Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 đã chấm dứt từ ngày 04/7/2021. Do Hợp đồng đến nay đã chấm dứt nên không cần thiết phải tuyên Công ty DT được đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.

[8] Đối với yêu cầu buộc Công ty GL bàn giao mặt bằng và tài sản gắn liền với đất tại số 27-33 PNT và 208 PT, phường VTS, Quận E cho Công ty DT

Căn cứ Điều 6.1.3 của Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 hai bên thỏa thuận: *“Quyền lợi của Bên A (Công ty DT): Được quyền đăng ký quyền sở hữu tài sản bổ sung đối với phần tài sản mà Bên B (Công ty GL) đã đầu tư xây dựng tăng thêm so với hiện trạng tài sản, công trình xây dựng khi kus kết hợp đồng này mà không phải hoàn trả bất cứ chi phí nào cho Bên B”*.

Căn cứ Điều 9.2 của nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 hai bên thỏa thuận: *“Bên B (Công ty GL) ngừng chiếm hữu và sử dụng mặt bằng,*

giao lại mặt bằng (bao gồm cả phần đầu tư xây dựng thêm) cho Bên A (Công ty DT) trong điều kiện tốt, sạch sẽ, không có rác thải và phải nộp tất cả các chìa khóa dùng cho mặt bằng cho Bên A, đồng thời thông báo cho bên A biết mã mở khóa trong mặt bằng (nếu có)”.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 459663, số vào sổ cấp GCN: CT57103 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty DT ngày 15/9/2016 đối với nhà, đất số 27 PNT, Phường Y (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 485656, số vào sổ cấp GCN: CT56527 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty DT ngày 10/8/2016 đối với nhà, đất số 33 PNT, Phường Y (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 485654, số vào sổ cấp GCN: CT56528 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty DT ngày 10/8/2016 đối với nhà, đất số 208 PT, Phường Y (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ các căn cứ nêu trên có cơ sở xác định tại Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 hai bên đã thỏa thuận sau khi hết hạn hợp đồng thì Công ty GL phải bàn giao lại mặt bằng *(bao gồm cả phần đầu tư xây dựng thêm)* cho Công ty DT mà Công ty DT không phải hoàn trả lại giá trị đầu tư, xây dựng cho Công ty GL. Xét thấy, thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực. Như đã nhận định ở trên, Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT đã chấm dứt từ ngày 04/7/2021. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Công ty GL phải bàn giao mặt bằng và tài sản gắn liền với đất tại số 27-33 PNT và 208 PT, phường Võ Thị Sáu, Quận E cho Công ty DT. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm chỉ tuyên buộc giao trả tài sản gắn liền với đất không tuyên buộc giao trả mặt bằng là chưa đầy đủ, gây khó khăn cho quá trình thi hành án. Vì vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

Tại Điều 2.1 của Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 hai bên thỏa thuận: *“Bên B (Công ty GL) sẽ trả cho Bên A (Công ty DT) một khoản đặt cọc để đảm bảo việc tuân thủ và thực hiện các nghĩa vụ của Bên B theo các điều khoản ghi trong Hợp đồng nguyên tắc này, để đảm bảo việc thanh toán cho bất kỳ yêu cầu thanh toán nào của Bên A đối với Bên B khi có vấn đề phát sinh liên quan đến phần diện tích mặt bằng hợp tác”.* Trong quá trình giải quyết vụ án Công ty DT thừa nhận đã nhận 1.200.000.000 đồng tiền đặt cọc của phía Công ty GL, đến nay Hợp đồng nguyên tắc đã hết hạn, Bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của Công ty DT về việc hoàn trả 1.200.000.000 đồng tiền đặt cọc cho Công ty GL là đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của tất cả các bên, phù hợp với quy định của pháp luật.

[9] Đối với yêu cầu Công ty GL phải thanh toán tiền phân chia lợi nhuận tăng thêm 5%

Căn cứ nội dung thỏa thuận tại hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016: “... Bên B có trách nhiệm chính trong việc tổ chức kinh doanh và có trách nhiệm phân chia lợi nhuận hợp tác (không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh) cụ thể như sau: (1) Phân chia lợi nhuận hàng tháng là 400.000.000 đồng; mức phân chia lợi nhuận này được giữ ổn định trong 02 năm đầu tiên của thời hạn Hợp đồng; từ năm thứ 3 cho đến khi hết hạn Hợp đồng mức phân chia lợi nhuận tăng 5% mỗi năm so với năm liền kề trước đó...”; Căn cứ bảng kê công nợ và lời xác nhận của các đương sự Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty GL chưa thanh toán cho Công ty DT khoản tiền phân chia lợi nhuận 5% tăng thêm của các tháng 4,5,6/2019 là 69.300.000 đồng, các tháng 4,5,6/2020 là 72.765.000 đồng; các tháng 4,5/2021 là 50.935.500 đồng tổng cộng là 193.000.500 đồng là có căn cứ.

[10] Đối với yêu cầu khởi kiện buộc Công ty GL thanh toán tiền sử dụng mặt bằng từ ngày 04/7/2021 tương đương số tiền phân chia lợi nhuận đã thỏa thuận là 400.000.000 đồng/tháng (chưa tính VAT, không tính phần tăng thêm 5%) của các tháng 8,9,10,11/2021 là 1.600.000.000 đồng và phải tiếp tục thanh toán tiền sử dụng tài sản 400.000.000 đồng/tháng (chưa tính VAT) cho đến khi bàn giao toàn bộ tài sản trên đất, yêu cầu thực hiện vào ngày 03/01/2022

Tại Quyết định kháng nghị số 244/QĐ-VKS-KDTM ngày 29/11/2022, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị cho rằng yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, tòa án chưa thụ lý bổ sung đối với yêu cầu khởi kiện này nhưng chấp nhận giải quyết yêu cầu bổ sung là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét thấy đơn khởi kiện đề ngày 17/11/2020 Công ty DT yêu cầu: “1. Tuyên bố Công ty TNHH GL vi phạm Hợp đồng và Công ty TNHH DT được đơn phương chấm dứt trước thời hạn Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016 do vi phạm điểm 8.1.2 khoản 8.2 điều 8 của Hợp đồng; 2. Yêu cầu Công ty TNHH GL bàn giao mặt bằng 27-33 PNT và 208 PT, Phường Y, Quận E cho Công ty TNHH DT; 3. Yêu cầu Công ty TNHH Golden Lotus thanh toán tiền phân chia lợi nhuận còn thiếu cho Công ty TNHH DT số tiền 142.065.000 đồng”.

Tại Thông báo thụ lý vụ án số 1246/TB-TLVA ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân Quận E có nội dung: “Những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm: Tuyên bố Công ty TNHH GL vi phạm Hợp đồng và Công ty TNHH DT được đơn phương chấm dứt trước thời hạn Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐNT ngày 04/01/2016. Buộc Công ty TNHH GL bàn giao mặt bằng 27-33 PNT và 208 PT, Phường Y, Quận E cho Công ty TNHH DT. Buộc Công ty TNHH Golden Lotus thanh toán tiền phân chia lợi nhuận còn thiếu cho Công ty TNHH DT số tiền 142.065.000 đồng”.

Như vậy, tại phiên tòa sơ thẩm Công ty DT đưa ra yêu cầu buộc Công ty GL thanh toán tiền sử dụng mặt bằng từ ngày 04/7/2021 tương đương số tiền

phân chia lợi nhuận đã thỏa thuận là 400.000.000 đồng/tháng (chưa tính VAT, không tính phần tăng thêm 5%) của các tháng 8,9,10,11/2021 là 1.600.000.000 đồng và phải tiếp tục thanh toán tiền sử dụng tài sản 400.000.000 đồng/tháng (chưa tính VAT) cho đến khi bàn giao toàn bộ tài sản trên đất, yêu cầu thực hiện vào ngày 03/01/2022 là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về việc xem xét việc thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu: *“1. Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập ban đầu”* xác định Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bổ sung tại phiên tòa sơ thẩm là không có căn cứ pháp lý. Do đó, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

Tại Quyết định kháng nghị số 244/QĐ-VKS-KDTM VKSN Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị cho rằng Tòa án nhân dân Quận E tuyên bị đơn *“còn phải tiếp tục thanh toán tiền sử dụng tài sản trên đất 400.000.000 đồng/tháng (chưa tính VAT) kể từ ngày 01/01/2022 cho tới khi giao lại toàn bộ tài sản”* là không đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty GL, có cơ sở chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 595/2021/KDTMST ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh về việc *“Tranh chấp hợp đồng hợp tác”*.

Tòa án cấp phúc thẩm chỉ có thẩm quyền xem xét trong phạm vi kháng cáo của đương sự, kháng nghị của Viện kiểm sát. Do đó, những phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[11] Đối với đề nghị của nguyên đơn về việc hỗ trợ cho bị đơn 2.000.000.000 đồng nếu bị đơn tự nguyện giao trả mặt bằng trong thời hạn 15 ngày kể ngày xét xử phúc thẩm

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có đề nghị hỗ trợ cho bị đơn 2.000.000.000 đồng nếu bị đơn tự nguyện giao trả mặt bằng trong thời hạn 15 ngày kể ngày xét xử phúc thẩm nhưng phía bị đơn không đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[12] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm

Tại Quyết định kháng nghị số 244/QĐ-VKS-KDTMVKSND Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty GL phải chịu án phí không có giá ngạch 3.000.000 đồng và án phí có giá ngạch với số tiền 65.790.015 đồng, tổng cộng là 68.790.015 đồng là chưa phù hợp với quy định pháp luật là phù hợp nên có cơ sở chấp nhận. Do sửa Bản án sơ thẩm Hội

đồng xét xử phúc thẩm xác định lại số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm như sau:

Bị đơn Công ty GL phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền 193.000.500 đồng phải trả cho nguyên đơn, số tiền án phí kinh doanh thương mại Công ty GL phải chịu là 9.650.025 đồng.

Công ty DT phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền 1.200.000.000 đồng phải trả cho bị đơn, số tiền án phí kinh doanh thương mại Công ty DT phải chịu là 48.000.000 đồng.

[13] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên các đương sự không ai phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 96, Điều 228, Khoản 1 Điều 244, Điều 273, Điều 278, Điều 280, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty TNHH GL; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 595/2021/KDTMST ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp tác”:

1.1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH DT:

- Buộc Công ty TNHH GL bàn giao mặt bằng và tài sản gắn liền với đất tại số 27-33 PNT và 208 PT, phường Võ Thị Sáu (trước đây là Phường Y), Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty TNHH DT.

- Buộc Công ty TNHH GL phải thanh toán cho Công ty TNHH DT số tiền là 193.000.500 đồng (một trăm chín mươi ba triệu lẻ năm trăm đồng).

1.2 Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH DT về việc hoàn trả lại 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) tiền đặt cọc cho Công ty TNHH GL.

Ngay khi Công ty TNHH GL bàn giao mặt bằng và tài sản gắn liền với đất tại số 27-33 PNT và 208 PT, phường Võ Thị Sáu (trước đây là Phường Y), Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh thì Công ty TNHH DT có trách nhiệm thanh toán số tiền đặt cọc 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) nêu trên cho Công ty TNHH GL.

Việc thi hành án được thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bên được thanh toán có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên có nghĩa vụ chưa thi hành số tiền trên thì hàng tháng bên thực hiện nghĩa vụ còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 306 Luật thương mại.

2. Về án phí

2.1 Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm

- Công ty TNHH DT phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 48.000.000 đồng (bốn mươi tám triệu đồng). Được căn trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.551.625 (ba triệu năm trăm năm mươi một ngàn sáu trăm hai mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0032701 ngày 10/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận E. Sau khi căn trừ số tiền án phí Công ty TNHH DT còn phải nộp là 44.448.375 (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi tám ngàn ba trăm bảy mươi lăm đồng).

- Công ty TNHH GL phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 9.650.025 đồng (chín triệu sáu trăm năm mươi ngàn không trăm hai mươi lăm đồng).

2.2 Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm

Các đương sự không ai phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho Công ty TNHH GL 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0006837 ngày 10/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Trong trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận E;
- TAND Quận E , Tp.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Đức Toàn